



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	016 - 2017 - 00349 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	SALMIRA KATTAH DE TELLEZ	JOSE GUILLERMO RESTREPO	Traslado Art. 110 C.G.P.	15/09/2021	17/09/2021
2	027 - 2019 - 00072 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCOLOMBIA S.A.	JAVIER DAYHAN GARCIA MAYA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	15/09/2021	17/09/2021
3	030 - 2017 - 00362 - 00	Ejecutivo Singular	FERNANDO RODRIGUEZ AYA	EDGAR LAGUNA CASTAÑEDA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	15/09/2021	17/09/2021
4	036 - 2013 - 00585 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	RUTH GRACIELA PORRAS RUEDA	PEDRO MIGUEL ALQUICHIDES CADEBA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	15/09/2021	17/09/2021
5	040 - 2012 - 00147 - 00	Ejecutivo Singular	HELM BANK S. A.	MARTHA LUCIA SAZA PORRAS	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	15/09/2021	17/09/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2021-09-14 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

PARA VISUALIZAR LOS TRASLADOS DAR CLIC EN EL LINK ADJUNTO, EN CASO DE INCONVENIENTES REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO JREYESMO@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO  
SECRETARIO(A)



Miembros FEDEAVALÚOS.  
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.  
Registro Abierto de Avaluadores RAA.  
Registrados Superintendencia de Sociedades.



Bogotá D. C., 29 de junio de 2021

Señor  
JOSÉ GUILLERMO RESTREPO NIÑO  
Jg\_restrepo@hotmail.com  
Celular: 350 4685958  
Ciudad

OF. EJECUCION CIVIL CT  
113 PISOS KV.  
58135 1-JUL-21 10:26  
58135 1-JUL-21 10:26

REF.: RESUMEN AVALÚO COMERCIAL DE VENTA No. 221-06/03.

Estimado señor

Por medio de la presente, nos permitimos presentar el resumen del Avalúo Comercial de Venta No. 221-06/03 realizado el 29 de junio de 2021.

A continuación, damos respuesta al encargo valuatorio solicitado, el cual es Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente Avalúo Comercial para Proceso Ejecutivo Hipotecario. Destino del Avalúo. Sus Propietarios. Juzgado.

**EL VALOR COMERCIAL DE VENTA DEL BIEN INMUEBLE CON FOLIOS DE MATRÍCULA 50N-20245689 Y 50N-20245685 UBICADO EN LA KR 70 173A 75 CA 1, GJ 1 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C.**

DEPENDENCIA	TIPO DE ÁREA	ÁREA m <sup>2</sup>	V/ m <sup>2</sup>	V/ TOTAL
TRES (3) PISOS CASA 1:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	222	\$7.443.207	\$1.652.391.954
<b>VALOR COMERCIAL REDONDEADO TRES (3) PISOS CASA 1:</b>				<b>\$1.652.392.000</b>
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	20,3	\$2.167.488	\$44.000.006
<b>VALOR COMERCIAL REDONDEADO GARAJE 1 DOBLE:</b>				<b>\$44.000.000</b>
<b>SUMA CASA 1 Y GARAJE 1 DOBLE:</b>				<b>\$1.696.392.000</b>
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	43,16	\$7.695.045	\$332.118.142
<b>VALOR COMERCIAL AJUSTADO DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:</b>				<b>\$332.200.000</b>
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	24,36	\$2.167.488	\$52.800.008
<b>VALOR COMERCIAL REDONDEADO PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:</b>				<b>\$52.800.000</b>
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	35,38	\$2.340.693	\$82.813.718
<b>VALOR COMERCIAL AJUSTADO SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:</b>				<b>\$82.813.500</b>
<b>SUMA MEJORAS:</b>				<b>\$467.813.500</b>
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL:</b>				<b>\$2.164.205.500</b>

**SON: DOS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.**

Atentamente,

**ANDRÉS HENAO BAPTISTE**  
Perito Avaluador  
Corporación Lonja de Propiedad Raíz  
Peritazgos y Avalúos D. C.  
Afilación No. 103  
Registro Abierto de Avaluadores  
RAA No. AVAL-79687241

**MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO**  
Perito Avaluador  
Corporación Lonja de Propiedad Raíz  
Peritazgos y Avalúos D. C.  
Afilación No. 850  
Registro Abierto de Avaluadores  
RAA No. AVAL-52348623

**CORPORACIÓN  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ  
PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.**

Bogotá D. C., 29 de junio de 2021

- El avalúo comercial está enmarcado en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los estándares internacionales de valoración.
- Los términos de este avalúo comercial son única y exclusivamente para el propósito y el destino solicitados.
- El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso" y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley, en especial con el Artículo 226 Procedencia. Este avalúo es un dictamen pericial y su finalidad es ser aportado a un proceso judicial.
- Este avalúo comercial no incluye la asistencia por parte del/los avaluador(es) a un juzgado o tribunal. Artículo 228 Contradicción del Dictamen por una única vez. En caso de ser requeridos de nuevo el/los perito(s) avaluador(es) para sustentar dicha prueba pericial, la parte que solicitó la prueba deberá cancelar previamente los honorarios. Los honorarios serán de un 50% de un (1) SMMLV por audiencia.
- Este avalúo comercial no incluye cálculos ni valores de indemnizaciones, compensaciones, daño emergente o lucro cesante.
- Este avalúo comercial no es para Normas NIIF, ni para renta, ni para entidades bancarias o financieras.



Expertos desde 1952 - Miembros "FEDEAVALUOS"

**AVALÚO COMERCIAL DE VENTA No. 221-06/03**

I.	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b>	
1.1	<b>TIPO DE BIEN INMUEBLE:</b>	CASA DE TRES (3) PISOS, GARAJES, TERRAZA Y MEJORAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.
1.2	<b>DESTINO ECONÓMICO:</b>	RESIDENCIAL.
1.3	<b>DIRECCIÓN:</b>	CARRERA 70 No. 173A-75 CA 1, GJ 1. <i>Antes: Carrera 64 No. 175-71 Conjunto Residencial Camino Largo P. H. Casa 1, Garaje 1. BOGOTÁ D. C. COLOMBIA.</i>
1.4	<b>PROPIETARIO(S):</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• JOSÉ GUILLERMO RESTREPO NIÑO.</li> <li>• CLARENA LUCÍA RAMOS MEJÍA.</li> </ul>



VISTA FACHADA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.

1.5	<b>SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• JOSÉ GUILLERMO RESTREPO NIÑO.</li> </ul>	

1.6	<b>DESTINO DEL AVALÚO:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• SOLICITANTE(S), JUZGADO.</li> </ul>	

II.	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>
-----	----------------------------

2.1	<b>OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:</b>
<p>Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para proceso ejecutivo hipotecario.</p>	

2.2	<b>BASES GENERALES DE LA VALORACIÓN:</b>
<p><b>DECRETO 1420 DE 1998 (Julio 24)</b></p> <p><i>Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, <b>entre otros:</b></i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa</i></li> <li>2. <i>Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria</i></li> <li>3. <i>Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.</i></li> <li>4. <i>Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa</i></li> <li>5. <i>Determinación del efecto de plusvalía</i></li> <li>6. <i>Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación</i></li> <li>7. <i>Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.</i></li> <li>8. <i>Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.</i></li> </ol> <p><i>El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas por las lonjas en sus informes de avalúo, especificarán el método utilizado y el valor comercial definido <u>independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.</u></i></p> <p><i>En desarrollo de las facultades conferidas por la ley al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las normas metodológicas para la realización y presentación de los avalúos de que trata el presente Decreto serán señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante resolución que deberá expedir dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la publicación de este Decreto, la cual deberá publicarse en el Diario Oficial.</i></p>	

**INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI SEDE CENTRAL - RESOLUCIÓN 620 DE 2008 (Septiembre 23)**

**Considerando:** Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

**2.3 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR:**

Esta valuación se hace sobre la base del Valor comercial de un inmueble y del valor de Mercado de los bienes.

**Valor comercial de un inmueble:** Es el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998.

**Valor de venta de mercado:** Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción. Normas Internacionales de Valoración (NIV, IVS).

La realización de este avalúo comercial está enmarcada en los principios contenidos en las normas legales nacionales y en los estándares internacionales de valoración.

**2.4 FECHA DE VERIFICACIÓN DE EXISTENCIA E INSPECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:**

Junio 21 de 2021, realizado por el/los Perito(s) Avaluador(es) y Asesor(es) Inmobiliario(s):

- ANDRÉS HENAO BAPTISTE.
- MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008. Artículo 6º.- Etapas para elaboración de los avalúos.**  
**4. Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo.** En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo.

**2.5 ATENDIDO(S) POR:**

- JOSÉ GUILLERMO RESTREPO NIÑO.

2.6	<b>FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:</b>
<p>Junio 29 de 2021, realizado por el/los Perito(s) Avaluador(es) y Asesor(es) Inmobiliario(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ANDRÉS HENAO BAPTISTE.</li> <li>• MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO.</li> </ul>	

2.7	<b>CREDENCIALES DEL/LOS PERITO(S) AVALUADOR(ES):</b>
<p><b>Avaluador:</b> Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores.</p> <p>Registro Abierto de Avaluadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ANDRÉS HENAO BAPTISTE:</b> RAA No. AVAL-79687241.</li> <li>• <b>MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO:</b> RAA No. AVAL-52348623.</li> </ul> <p>Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ANDRÉS HENAO BAPTISTE:</b> Afiliación No. 103.</li> <li>• <b>MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO:</b> Afiliación No. 850.</li> </ul> <p>Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales de Techn Incas (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ANDRÉS HENAO BAPTISTE:</b> Acta No. 27, Folio No. 71 de 2016.</li> <li>• <b>MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO:</b> Acta No. 30 Folio No. 77 de 2017.</li> </ul> <p>Técnico Laboral por Competencias en Técnico en Avalúos de Incatec (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ANDRÉS HENAO BAPTISTE:</b> Acta No. 03, Folio No. 0119B, Libro de Certificaciones No. 01 de 2020.</li> </ul> <p><i>Ver anexo Credenciales Perito(s) y Documentos de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.</i></p>	

## 2.8 **RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:**

El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad evaluada o el título legal de la misma (escritura).

**El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio** y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

**El valor es subjetivo<sup>1</sup> y es una base de valores para la toma de decisiones, es libre, para que las partes que intervienen, lo analicen, lo consulten, lo aprueben o rechacen.** No es de obligatoriedad que se enajene, arriende, asegure, hipoteque por los valores sugeridos, puede ser negociado; o sea el comprador y el vendedor, o las partes tienen la potestad de aceptarlo o rechazarlo de mutuo acuerdo o consentimiento, sin que la firma evaluadora ni sus evaluadores tengan responsabilidad alguna por la negociación, **por lo tanto la firma evaluadora y los peritos evaluadores se declaran libres y se exoneran de toda responsabilidad civil y penal.**

**El evaluador actúa bajo el principio constitucional de la buena fe (artículo 83) donde se presume que ante todas sus gestiones los particulares y las autoridades públicas actuarán ceñidos ante este postulado.** Es una regla general que la buena fe se presume: De una parte es la manera usual de comportarse; y de otra, a la luz del derecho las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

## 2.9 **DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):**

**El evaluador declara que:**

No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

**El evaluador confirma que:**

El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

<sup>1</sup> **Subjetivo:** Pertenciente o relativo al modo de pensar o de sentir del sujeto, y no al objeto en sí mismo. (RAE)  
El valor representa la utilidad de una cosa y por lo tanto influye en el precio. El precio es objetivo.  
**Objetivo:** Pertenciente o relativo al objeto.

2.10	<b><u>CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:</u></b>
Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.	
2.11	<b><u>PUBLICACIONES, RELACIONADAS CON LA MATERIA DEL PERITAJE O AVALÚO:</u></b>
El o los peritos evaluadores no han realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje o avalúo.	
2.12	<b><u>LISTA DE CASOS EN LOS QUE HAYA SIDO DESIGNADO COMO PERITO O EN LOS QUE HAYA PARTICIPADO EN LA ELABORACIÓN DE UN DICTAMEN PERICIAL EN LOS ÚLTIMOS CUATRO (4) AÑOS:</u></b>
<i>Ver anexo lista de procesos anteriores o en curso.</i>	
2.13	<b><u>LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE:</u></b>
<i>Ver anexo lista de procesos anteriores o en curso.</i>	
2.14	<b><u>LISTA DE AUXILIARES DE JUSTICIA:</u></b>
El o los peritos evaluadores no hacen parte de la Lista de Auxiliares de la Justicia y no se encuentran incurso en las causales contenidas en el artículo 50 (en lo pertinente) de la Ley 1564 de 2012 de julio 12 por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.	
2.15	<b><u>EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADOS PARA EL PERITAZGO O AVALÚO:</u></b>
Son los mismos respecto de los que ha utilizado en peritajes o avalúos rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia. También son los que en el ejercicio de esta profesión u oficio generalmente se utilizan según el criterio del evaluador y de forma ajustada a las normas y legislación vigente.	

**2.16 VIGENCIA DEL AVALÚO:**

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. Normas expedidas por el Ministerio de Desarrollo Económico. **En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del bien inmueble.**

**2.17 PERSONAS NATURALES O ENTIDADES AUTORIZADAS PARA REALIZAR AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES:**

En este momento existen dos (2) Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) autorizadas para llevar el Registro Abierto de Avaluadores RAA; por lo tanto, para que una persona demuestre su calidad de evaluador debe cumplir con la Ley del Avaluador. Además, como este avalúo podría ser para garantía de crédito (según el encargo valuatorio) no sobra decir que existe una ley del sector financiero que también trata sobre la relación que debe haber entre el evaluador y entre las partes que se involucran en una transacción financiera. Nuestro avalúo comercial cumple con estas normas y esperamos que las entidades financieras también las cumplan.

**LEY 1673 DE 2013.** "Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones".

**Artículo 3°. Definiciones.** Para efectos de la presente ley se entenderán como:

- a) **Valuación:** Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.
- b) **Avalúo Corporativo:** Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados;
- c) **Avaluador:** Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores.
- d) **Registro Abierto de Avaluadores:** Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los evaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

**TÍTULO III. DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR**

**Artículo 4°. Desempeño de las Actividades del Avaluador.** El evaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles:

- b) El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros.

**Artículo 7°. Territorio.** El evaluador inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.

**Artículo 15. Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general.** Son deberes de Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general:

- a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;
- b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan los gastos reservados legalmente;
- c) El avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, es ante todo asesor y guardián de los intereses de sus clientes, pero en ningún caso le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros;

**Artículo 17. Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades que afectan el ejercicio.** Incurrirá en faltas al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades y por lo tanto se le podrá imponer las sanciones a que se refiere la presente ley, todo aquel avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que:

- a) Actúe simultáneamente como representante o asesor de más de una empresa que desarrolle idénticas actividades y en un mismo tema, sin expreso consentimiento y autorización de las mismas para tal actuación;
- b) En ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, no podrán luego actuar o asesorar directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión;
- c) Intervenga como perito o actúe en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley;

**LEY 510 DE 1999 "Por la cual se dictan disposiciones en relación con el sistema financiero y asegurador, el mercado público de valores, las Superintendencias Bancaria y de Valores y se conceden unas facultades."**

**CAPÍTULO XIII**

*Financiación de vivienda a largo plazo.*

**Artículo 86.** Cuando se entreguen bienes en dación en pago de créditos hipotecarios a los establecimientos de crédito acreedores, se tomará como base del valor de los inmuebles el que sea mayor entre el último avalúo comercial vigente, siempre que se hubiere practicado dentro del año anterior a la fecha de la dación, y el valor registrado en los libros del establecimiento de crédito para determinar el valor de las garantías, de conformidad con las instrucciones que para el efecto imparta la Superintendencia Bancaria.

En todo caso, los avalúos comerciales que sirvan de sustento, tanto para el otorgamiento del crédito como para el perfeccionamiento de las daciones en pago, deberán ser realizados por personas que no tengan vinculación directa o indirecta con el respectivo establecimiento de crédito, o parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil con los directores y administradores del mismo. Además, se tratará de personas que gocen de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia. (El subrayado es nuestro).

**2.18 LOCALIZACIÓN:**

PAÍS: 57-COLOMBIA.

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA.

CIUDAD: 001-BOGOTÁ D. C.

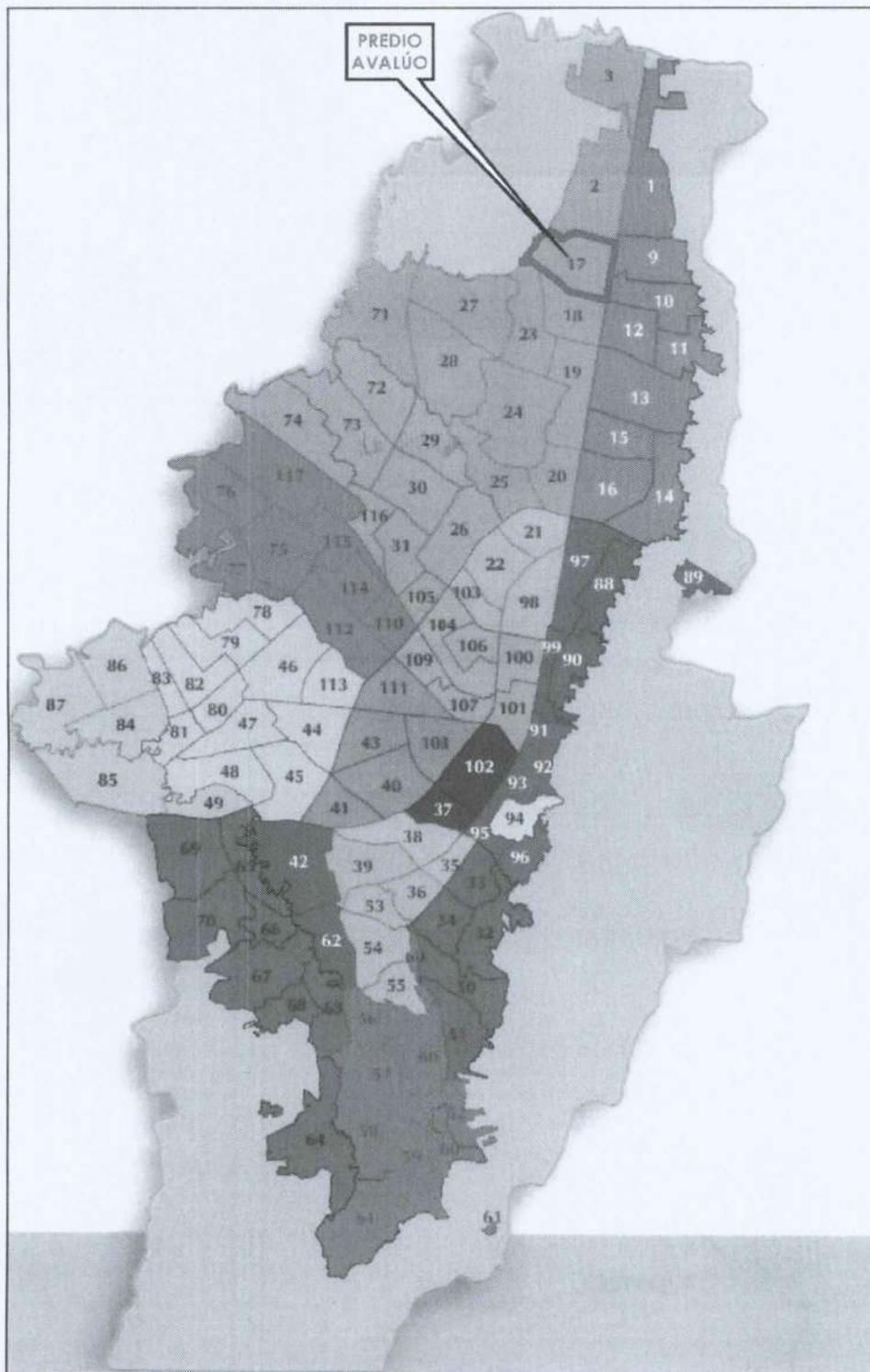
ÁREA: URBANA.

LOCALIDAD: No. 11-SUBA.



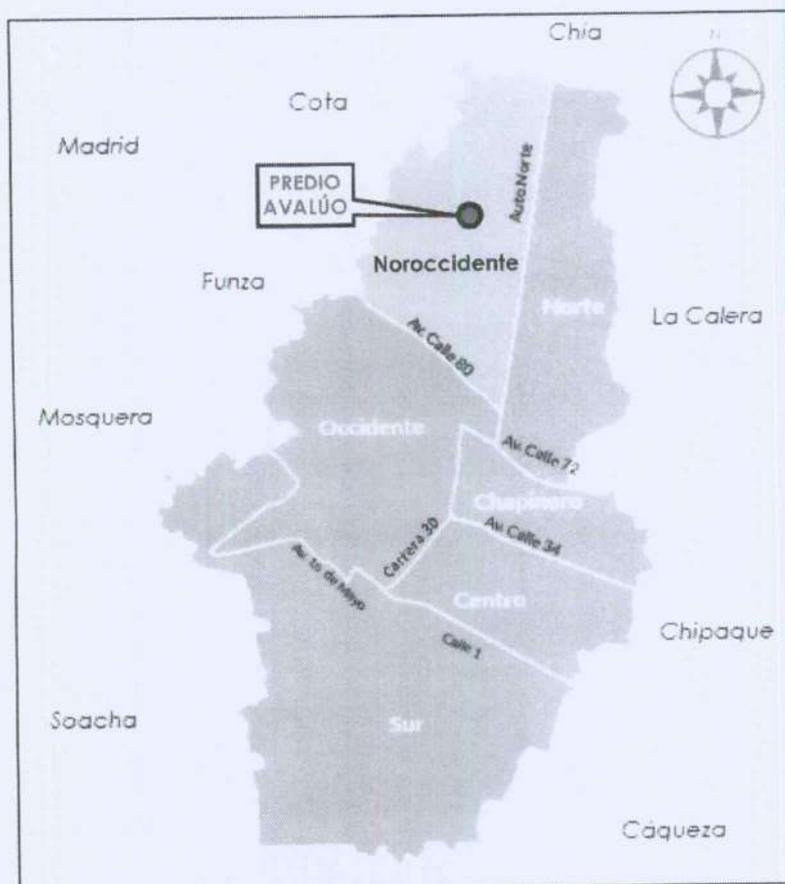
Fuente: <https://es.wikipedia.org/wiki/Wikipedia>

UPZ: No. 17-SAN JOSÉ DE BAVARIA.



Fuente: Secretaria de Planeación

**UBICACIÓN:** SECTOR NOROCCIDENTE DE LA CIUDAD.



Fuente: <https://www.fincaraiz.com.co>

**BARRIO CATASTRAL (OFICIAL):** No. 009113-SAN JOSÉ DE BAVARIA.

**CONJUNTO O EDIFICIO:** CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO PROPIEDAD HORIZONTAL.

**III. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS**

**3.1 DOCUMENTO(S) DE ADQUISICIÓN:**

TIPO	No. DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	DOCUMENTO	No.	FECHA	LUGAR	ESPECIFICACIÓN
CC	79.403.068	JOSÉ GUILLERMO RESTREPO NIÑO	KR 70 173A 75 CA 1, GJ 1	ESCRITURA	759	12/05/2010	NOTARÍA 10 BOGOTÁ D. C.	COMPRAVENTA
CC	51.812.616	CLARENA LUCÍA RAMOS MEJÍA						

3.2 <b>CERTIFICADO(S) DE TRADICIÓN Y LIBERTAD Y MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):</b>			
DEPENDENCIA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	FECHA EXPEDICIÓN
KR 70 173A 75 CA 1	50N-20245689	BOGOTÁ ZONA NORTE	21/06/2021
KR 70 173A 75 GJ 1	50N-20245685	BOGOTÁ ZONA NORTE	24/06/2021

3.3 <b>REGLAMENTO(S) DE PROPIEDAD HORIZONTAL:</b>				
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	LUGAR	ESPECIFICACIÓN
ESCRITURA	4661	12/12/1995	NOTARÍA 40 BOGOTÁ D. C.	REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL
ESCRITURA	3372	16/12/2009	NOTARÍA 73 BOGOTÁ D. C.	REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RÉGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL PREVISTO EN LA LEY 675 DE 2001

3.4 <b>DATOS CATASTRALES 2021:</b>		
DIRECCIÓN CATASTRAL:	KR 70 173A 75 CA 1	KR 70 173A 75 GJ 1
CHIP	AAA0122FAFT	AAA0122FALW
CÉDULA CATASTRAL:	009113261000101001	009113261000101005
AVALÚO CATASTRAL	1.217.185.000	31.360.000
DESTINO HACENDARIO Y/O ECONÓMICO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS
TARIFA PLENA (POR MIL)	10,1	8,0
PORCENTAJE (%) DE EXENCIÓN:	0	0
PORCENTAJE (%) DE EXCLUSIÓN:	0	0
VALOR DEL IMPUESTO A CARGO:	12.294.000	251.000
DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	143.000	2.000
VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	12.151.000	249.000
ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	779,52	17,6
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> )	222	20,3

3.5 <b>OTRO(S) DOCUMENTOS:</b>
Ninguno.

IV.	<b>ASPECTOS JURÍDICOS</b>	
<p><b><u>No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.</u></b> Sin embargo, debemos tener en cuenta lo que dictan algunas normas al respecto:</p>		
<p><b>RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 septiembre 2008) Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.</b></p>		
<p><b>Artículo 8°.- <u>Identificación legal. En el aspecto legal se debe prestar especial atención a las afectaciones de uso que pesen sobre los inmuebles y para lo cual es necesario verificar que en el folio de matrícula inmobiliaria se encuentre inscrita tal afectación, teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 37 de la Ley 9a. de 1989, así como a los plazos de validez de la afectación. En caso de no estar inscrita la afectación, se considera inexistente para efectos del avalúo. (Negrita y Subrayado es nuestro).</u></b></p>		
<p><b>LEY 9 DE 1989 (enero 11) por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.</b></p>		
<p><b>Artículo 37°.- <u>Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.</u></b></p>		
<p><b>Para los efectos de la presente Ley, <u>entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.</u> Ver: Artículo 122 Ley 388 de 1997 Decreto Nacional 1420 de 1998 Avalúo para determinar el valor comercial de bienes inmuebles.</b></p>		
<p>Según lo anterior, se consultó el Certificado de Tradición y Libertad No. 50N-20245689 del 21/06/2021 y No. 50N-20245685 del 24/06/2021 se analizó lo siguiente:</p>		
<b>TIPO DE AFECTACIÓN</b>	<b>KR 70 173A 75 CA 1</b>	<b>KR 70 173A 75 GJ 1</b>
Servidumbres:	Ninguna	Ninguna
Construcción de una vía u obra pública:	Ninguna	Ninguna
Expropiaciones:	Ninguna	Ninguna
Patrimonio de familia:	Ninguna	Ninguna
Hipotecas:	ANOTACIÓN No. 018, FECHA 04/12/2015, RADICACIÓN 2015-92290. DOC.: ESCRITURA 2503 DEL 03/12/2015 NOTARÍA 34 DE BOGOTÁ D. C. ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA	Ninguna
Demandas:	Ninguna	Ninguna
Embargos:	ANOTACIÓN No. 021, FECHA: 02/11/2017, RADICACIÓN: 2017-74445.DOC.: OFICIO 1902 DEL 18/07/2017 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C. ESPECIFICACIÓN: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL PROCESO HIPOTECARIO 2017-0349	Ninguna
Otros:	Ninguna	ANOTACIÓN No. 021, FECHA: 04/05/2018, RADICACIÓN: 2018-28674. DOC.: AUTO S/N DEL 04/07/2017 JUZGADO 2 DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C. ESPECIFICACIÓN: ADJUDICACIÓN EN REMATE SOBRE EL 50%

**Nota importante:** El avalúo comercial del bien inmueble se realiza como un predio sin ninguna limitación de dominio, de la que se tenga o no conocimiento. Se realiza esta valuación con el supuesto de que el propietario o el vendedor posee el inmueble de forma regular, pacífica y pública y que el mismo se halla libre de: hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general cualquier otra diferente que limite su dominio.

**V. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL O DISTRITAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE**

**5.1 LA NORMA DE USO Y EDIFICABILIDAD PARA LA DIRECCIÓN KR 70 173 A 75 ES:**

- *DECRETO 190 de 2004 (Junio 22) POT "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003".*
- *DECRETO 380 DE 2004 (Noviembre 23) "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA, ubicada en la localidad de SUBA, y se incorporan dos sectores normativos al tratamiento de Renovación Urbana."*
- *DECRETO 080 de 2016 (febrero 22) "Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones." Deroga los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010.*

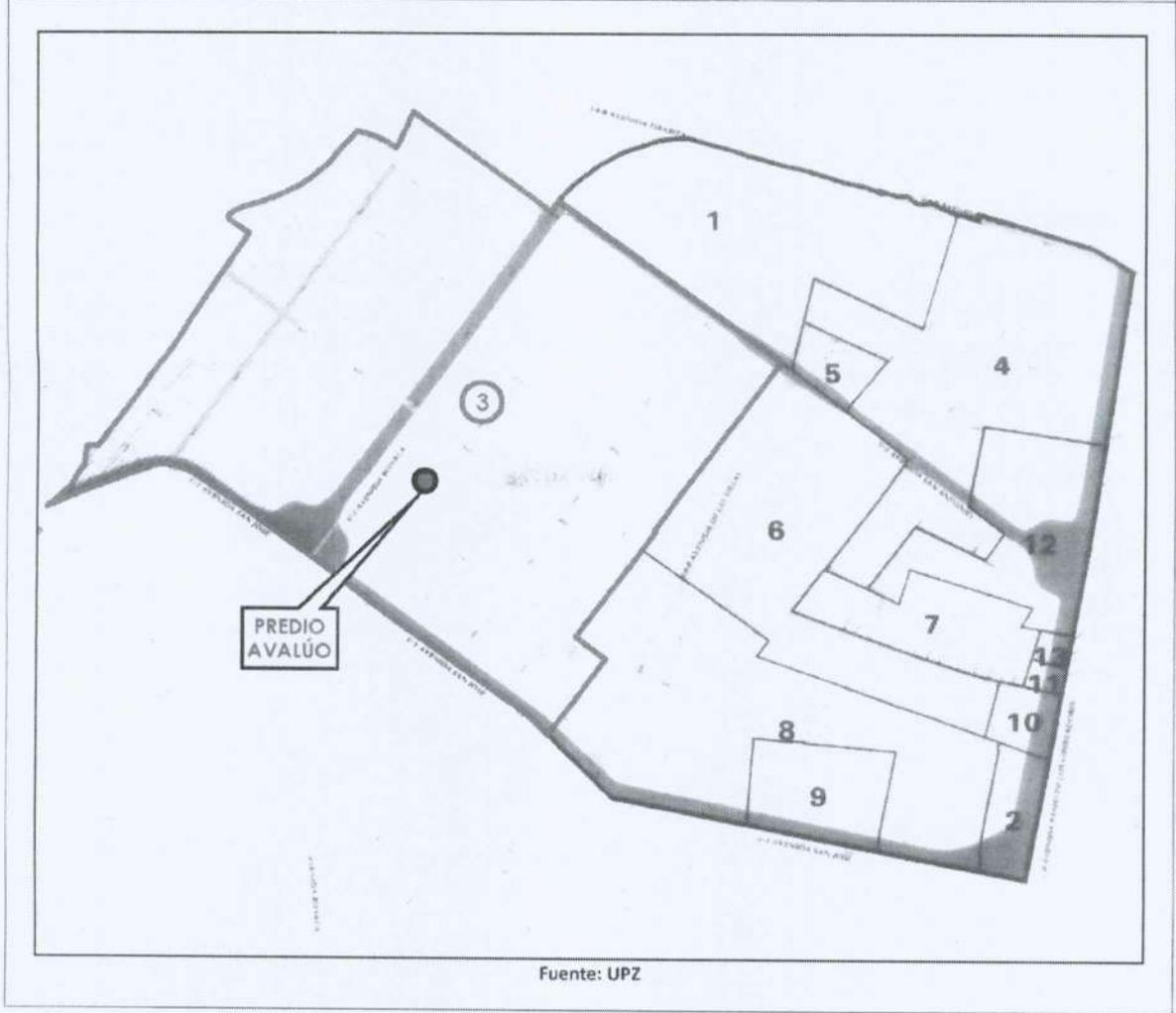
**5.2 CUADRO DE SECTORES NORMATIVOS - UPZ No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA, SECTOR 3:**

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO	- Art. 361 y 362, y 349 a 351 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y demás normas reglamentarias.
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REDESARROLLO	- Artículos 347 y 374 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 disposiciones reglamentarias.
3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 342 y 369 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y Decreto 159 de 2004.
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 369 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y Decreto 159 de 2004. - FICHAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL	- FICHAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO. Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
6	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO	- Art. 361 y 362, y 349 a 351 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y demás normas reglamentarias.
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL	- FICHAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) PRESENTE DECRETO. Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 342 y 369 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y Decreto 159 de 2004. - FICHAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) PRESENTE DECRETO
9	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO	CONSOLIDACIÓN SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículo 344 y 372 Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
10	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 346 y 369 Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
11	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON DENSIDAD MODERADA	- Artículos 346, 369 y 370 Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) y Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
12	AREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO	- Art. 361 y 362, y 349 a 351 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y demás normas reglamentarias.
13	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REDESARROLLO	- Artículos 347 y 374 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás disposiciones reglamentarias.

165

5.2.1 **PLANO SECTORES NORMATIVOS – UPZ No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA, SECTOR 3:**



### 5.3 **DEFINICIONES DE NORMA:**

#### ÁREA DE ACTIVIDAD:

##### **Residencial:**

*Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.*

#### ZONA:

##### **Residencial Neto:**

*Zonas de uso exclusivo residencial. Se permite la presencia limitada de comercio y servicios, sin superar el 5% del área bruta del sector normativo, siempre y cuando se localicen de forma tal que no generen impactos negativos, privilegiando su ubicación en manzanas comerciales, en centros cívicos y comerciales y/o en ejes, que ya tienen presencia de comercio y servicios.*

#### TRATAMIENTO:

##### **Consolidación:**

*El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.*

#### MODALIDAD:

##### **Urbanística:**

*Urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que mantiene sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo.*

##### **Artículo 369. Normas para la modalidad de Consolidación Urbanística.**

*Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma original o la que expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante ficha normativa dirigida a mantener las condiciones urbanísticas y ambientales de la zona.*

**Parágrafo.** *Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto que se encuentre vigente a la fecha de publicación del presente Plan.*

67

5.4 PLANO DE USOS PERMITIDOS - UPZ No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA, SECTOR 3, SUBSECTOR DE USO I:



Fuente: UPZ

5.4.1 **USOS PERMITIDOS:**

ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL
ZONA:	RESIDENCIAL NETO
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN
MODALIDAD:	URBANÍSTICA
SECTOR NORMATIVO:	3 (NOTA 1, 10)
SUBSECTOR DE USO:	I

**P: USO PRINCIPAL – C: USO COMPLEMENTARIO – R: USO RESTRINGIDO**

**Uso principal:** Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.

**Uso complementario:** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.

**Uso restringido:** Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas señaladas en la norma general y en la ficha del sector normativo, puede permitirse.

**Uso prohibido:** Es aquel que no se encuentra contemplado en la norma o que por alguna condición no se permite su desarrollo

P

USO PRINCIPAL

C

USO COMPLEMENTARIO

R

USO RESTRINGIDO



ESTOS SUBSECTORES CORRESPONDEN A ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS, EN LAS CUALES NO SE PERMITEN NI EL SEMISÓTANO NI EL CERRAMIENTO DE ANTEJARDINES.

USOS(GRUPOS)		ESCALAS	TIPO DE USOS/ CONDICIONES
VIVIENDA		UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR	P 1, 2
		MULTIFAMILIAR	-
INDUSTRIAL		INDUSTRIA	-
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	C 2, 3, 7
		METROPOLITANA	-
	CULTURAL	URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	C 2
		METROPOLITANA	-
	SALUD	URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
		METROPOLITANA	-
	BIENESTAR SOCIAL	URBANA	-
		ZONAL	C 2
		VECINAL	-
		METROPOLITANA	-
	CULTO	URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
METROPOLITANA		-	
DEPORTIVO RECREATIVO	URBANA	-	
	ZONAL	-	
	VECINAL	-	
	METROPOLITANA	-	

USOS(GRUPOS)		ESCALAS	TIPO DE USOS/ CONDICIONES
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	URBANA	-
		ZONAL	-
	DEFENSA Y JUSTICIA	ZONAL	-
		VECINAL	-
	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS Funerarias y salas de Velación	VECINAL	-
		ZONAL	-
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-

COMERCIO Y SERVICIOS			
USOS(GRUPOS)	ESCALAS	TIPO DE USOS/ CONDICIONES	
SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS DE LOGÍSTICA	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS TURÍSTICOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-

COMERCIO Y SERVICIOS			
USOS(GRUPOS)	ESCALAS	TIPO DE USOS/ CONDICIONES	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	-
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	URBANA	-
		ZONAL	-
	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	URBANA	-
COMERCIO	COMERCIO URBANO	URBANA	-
	COMERCIO ZONAL	ZONAL	-
	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 m <sup>2</sup> HASTA 6.000 m <sup>2</sup> DE ÁREA DE VENTAS	URBANA	-
	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 m <sup>2</sup> DE ÁREA DE VENTAS	ZONAL	-
	LOCALES CON ÁREA DE VENTA DE HASTA 500 m <sup>2</sup>	VECINAL A	-
	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYORES A 60 m <sup>2</sup>	VECINAL B	-
	COMERCIO PESADO	URBANA	-

<b>5.4.2 DEFINICIONES DE USOS Y ESCALAS DE LOS USOS:</b>
<b>EL USO DE VIVIENDA SE CLASIFICA EN:</b>
Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar
<b>ESCALA DE LOS EQUIPAMIENTOS</b>
Los equipamientos urbanos se clasifican de acuerdo a su cubrimiento en las siguientes escalas:
<b>Metropolitana:</b> Comprenden aquellos equipamientos que prestan servicios a todo el Distrito Capital y a la región y son por lo general causantes de alto impacto urbano y social.
<b>Urbana:</b> Comprende los equipamientos que por su magnitud, utilización, grado de especialización, preeminencia institucional, alto impacto urbanístico, o requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura, ejercen su influencia urbanística a un amplio territorio de la ciudad y generan alto impacto urbano y social.
<b>Zonal:</b> Corresponde a los equipamientos que prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas generalmente más extensas y complejas que el barrio o grupo reducido y homogéneo de barrios. Debido al tipo de servicios y a la magnitud se consideran de mediano impacto urbano y social, por cuanto se desarrollan en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales, requieren zonas de estacionamiento, pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el área de influencia inmediata.
<b>Vecinal:</b> Corresponde a los equipamientos de primera necesidad y cobertura barrial que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su área de influencia inmediata. Se consideran de bajo impacto urbanístico y alto impacto social por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico ni congestión notorios ni ruidos ni afluentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios
<b>LOS USOS COMERCIALES SE CLASIFICAN DE ACUERDO A SU CUBRIMIENTOS EN LAS SIGUIENTES ESCALAS</b>
<b>Metropolitana:</b> Se conoce también como comercio aglomerado multiespecializado. Son los usos o las actividades mercantiles concertadas a gran escala destinadas a satisfacer demandas de bienes y servicios generados en toda la ciudad, o aquellas actividades que por razón de su impacto, volumen o su inconveniencia de funcionamiento requieren de localización especial. Con área de ventas de más de 6000 m <sup>2</sup> .
<b>Urbana:</b> Se conoce también como comercio aglomerado especializado. Son establecimientos de venta de productos de un sector económico en especial los cuales se centran en diferentes zonas de la ciudad. Con área de ventas de más de 2000 m <sup>2</sup> y hasta 6000 m <sup>2</sup> .
<b>Zonal:</b> Se conoce también como comercio aglomerado no especializado. Son los usos o establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios con destino al consumo especializado generado por la comunidad urbana. Son establecimientos que si bien no generan contaminación del aire ni del agua, producen impacto sobre el espacio público urbano y en determinadas actividades algún tipo de impacto social negativo. Con áreas de ventas hasta 2000 m <sup>2</sup> .
<b>Vecinal:</b> Se conoce también como comercio puntual. Son los usos de los establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios de consumo doméstico, requeridos por la comunidad de residentes de un sector, que no requieren concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ni ruidos ni olores contaminantes. El comercio vecinal clase A de hasta 500 m <sup>2</sup> de área de ventas y el comercio vecinal clase B de hasta 60 m <sup>2</sup> de área de ventas.

**5.4.3 NOTAS ESPECÍFICAS:**

★ Zona delimitada de Comercio y Servicios, en la cual no se permite semisótano ni cerramiento de antejardines.

● Subsectores con predios urbanizables según artículo 361 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).

1. En el sector normativo N° 3 la densidad máxima permitida en la urbanización San José de Bavaria, será de cuatro (4) viviendas por lote mínimo definido para la urbanización.
2. Cada uno de los usos permitidos y existentes se debe contemplar como actividad única de un predio. Se entenderá que la intensidad de los usos permitidos (número máximo de habitantes o usuarios servidos por un sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales en un predio) que señalen los actos administrativos de aprobación por parte de la autoridad ambiental competente, formaran parte de la licencias actos de reconocimiento, y planes de regularización y manejo.
3. Los dotacionales educativos vecinales (planteles de educación preescolar, básica, media) hasta 850 alumnos, se permiten en predios con dimensión equivalente a una parcela original, en ningún caso inferior a 3.000 m<sup>2</sup>. El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales aprobado por la autoridad ambiental competente, según lo previsto por el artículo 7 numeral 7.5 del Decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994; los artículos 1° numeral 6°, 55, 63 inciso 3°, 65 y 66 de la Ley 99 de 1993; el Decreto Distrital 330 de 2003, y la Resolución 1074 de 1997 o la norma que la sustituya para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones.
4. Los subsectores I y III mantienen su norma original según cuadro de consolidación urbanística.
5. No podrán localizarse dentro de un radio de 200 m o menos, respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas u hospitales).
6. Se permite los existentes, en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.
7. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
8. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso ni 60 m<sup>2</sup>, de construcción o en primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficina.
9. Los juegos electrónicos de pequeño formato, únicamente en locales de hasta 20 m<sup>2</sup>, o dentro de un local comercial permitido.
10. El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales aprobado por la autoridad ambiental competente, según lo previsto por el artículo 7° numeral 7.5 del Decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994; los artículos 1° numeral 6°, 55, 63 inciso 3°, 65 y 66 de la Ley 99 de 1993; el Decreto Distrital 330 de 2003, y la Resolución 1074 de 1997 o la norma que la sustituya para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones.

**5.4.4 NOTAS GENERALES:**

- A. En las Áreas de Actividad Residencial clasificadas como Zonas Residenciales con actividad económica en la Vivienda (correspondientes a los Sectores Normativos 5, 7 y 13 de esta UPZ) se permiten las actividades empresariales existentes que cuenten con el respectivo Registro Mercantil, a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto.
- B. DOTACIONALES: Según disposiciones del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y Decreto 159 de 200 4 y normas reglamentarias.
- C. Los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal, cada uno en su escala existente a la fecha de expedición del Plan de Ordenamiento Territorial, deben mantener su destinación al uso dotacional y adelantar el plan de regularización y manejo, según los requisitos señalados en los artículos 344 y 430 del Decreto 190 de 2004 (Compilación de POT).

5.5 **PLANO EDIFICABILIDAD PERMITIDA - UPZ No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA, SECTOR 3, SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD A:**



Fuente: UPZ

## 5.5.1 EDIFICABILIDAD PERMITIDA:

ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL
ZONA:	RESIDENCIAL NETO
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN
MODALIDAD:	URBANÍSTICA
SECTOR NORMATIVO:	3
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD:	A

CUADRO DE SECTORES CON CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA UPZ No. 17-SAN JOSÉ DE BAVARIA

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SURSECTOR USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
2	A	I	VILLA DEL PRADO	RES. 016 DEL 27 DE ENERO DE 1984, RES. 23 DE 1982, RES. 89 DEL 1 DE OCTUBRE DE 1981, RES. 67 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1979, RES. 77 DEL 18 DE AGOSTO DE 1978, RES. 72 DEL 28 DE OCTUBRE
3	A (Nota 1)	(Ficha de usos subsector I)	URBANIZACIÓN SAN JOSÉ DE BAVARIA (CAMPESTRE "SAN JOSÉ")	DCTO. 1102 DEL 31 DE JULIO DE 1986, DCTO. 355 DEL 30 DE MAYO DE 1960
	B	II	URBANIZACIÓN SAN JOSÉ DE BAVARIA (CAMPESTRE "SAN JOSÉ")	DCTO. 1102 DEL 31 DE JULIO DE 1986, DCTO. 355 DEL 30 DE MAYO DE 1960
4	A	I	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PEDRO	RES. 40243 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1998
	B	II	MIRANDELA	RES. 385 DE DICIEMBRE DE 1985, RESOLUCIÓN 506 DEL 23 DE OCTUBRE DE 1987
	C	III	VILANOVA	RES. 474 DEL 8 DE OCTUBRE 1991, RES. 273 DEL 31 DE MAYO DE 1990
	D	IV	TEJARES DEL TEJARES DEL NORTE VI	RES. 0098 DEL 13 DE ENERO DE 1995.
	D	IV	TEJARES DEL NORTE V (ANTES CHOA-SUCA)	RES 409 DEL 2 DE ABRIL DE 1993, RES. 852 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1992, RES. 540 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 1991.
	D	IV	TEJARES DEL NORTE	RES. 541 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1990, RES. 54 DEL 16 DE FEBRERO DE 1989, RES. 350 DEL 3 DE AGOSTO DE 1987, RES. 578 DE SEPTIEMBRE 7 DE 1984
	F	VI	SANTA CATALINA	RES. 39 DE MARZO 23 DE 1983.
	G	VII	OIKOS 182	Norma Original
5	A	I	GUICANI	RES. No.414 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1990; RES. 416 DEL 6 DE OCTUBRE DE 1989; RES.184 DEL 22 DE MAYO DE 1987, RES. 184 DEL 22 DE ABRIL DE 1987.
7	A	Ficha de usos subsectores I y II	NUEVA ZELANDIA	RESOLUCIÓN No. 141 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1975 RES. 016 DEL 27 DE ENERO DE 1984, RES. 23 DE 1982, RES. 89 DEL 1 DE OCTUBRE DE 1981 RES. 67. DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1979, RES. 77 DEL 18 DE AGOSTO DE 1978. RES. 72 DEL 28 DE OCTUBRE
8	A	I y III (Ficha de usos subsector II)	VILLA DEL PRADO	RESOLUCIÓN No. 141 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1975
13	A	I	NUEVA ZELANDIA	RESOLUCIÓN No. 141 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1975

NOTA 1: Se modifica el Artículo 2 del Decreto 1102 de 1986, en el sentido de establecer los siguientes índices:  
Índice de Ocupación = 0,20. Índice de Construcción 0.40

**5.6 ZONA DE RESERVA VIAL:**

El bien inmueble NO se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial Arterial, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.

**5.7 PREDIOS REQUERIDOS PARA EL TRAZADO PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ:**

El bien inmueble objeto de su consulta NO se encuentra dentro del trazado de la Primera Línea del Metro de Bogotá. Es decir, el predio NO se requiere para la construcción del proyecto, según la página web [www.metrodebogota.gov.co](http://www.metrodebogota.gov.co)

**5.8 INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL:**

El predio NO es un inmueble de interés cultural, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.

**5.9 ZONAS DE AMENAZA:**

El bien inmueble NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.

**5.10 ÁREA DEL CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA DE RÍO Y ZMPA:**

El bien inmueble NO se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.

**5.11 PLAN(ES) PARCIAL(ES):**

El bien inmueble NO se encuentra en esta zona, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.

**5.12 LEGALIZACIÓN:**

Este lote NO se encuentra en un barrio con proceso de legalización, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.

**5.13 ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN:**

En el bien inmueble a la fecha de la consulta, NO se localiza estación de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.

**5.14 EFECTO PLUSVALÍA:**

En la página Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación, el reporte del bien inmueble registra una liquidación de participación en plusvalía.

**ARTÍCULO 13. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA COMO MECANISMO DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS A NIVEL GENERAL.**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004, (Compilación POT) son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No.17, San José de Bavaria, los siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
1. Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	Sector 11
2. Por asignación de un mayor volumen de edificabilidad, mediante el incremento de los índices de construcción y de ocupación	Sector 3, Subsector A

Nota 1: Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación planes de regularización y manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se genere.

**Parágrafo:** Las normas urbanísticas específicas contenidas en la reglamentación de la UPZ No.17, San José de Bavaria, cuya aplicación determine la destinación de un inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo una mayor edificabilidad, sólo podrán autorizarse previo pago de la respectiva participación en plusvalía, para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 6 del Decreto 084 de 2004.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 6 del decreto Distrital 084 de 2004 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital entregará a las curadurías urbanas y a la Secretaria de Hacienda Distrital un estimativo de la participación en plusvalía para auto retención dentro de los 30 días siguientes a la publicación de este Decreto.

**Notas:**

- Según el cuadro anterior, el bien inmueble se encuentra localizado en un sector generador de plusvalía.
- En el folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20245689 del 21/06/2021 y 50N-20245685 del 24/06/2021 del bien inmueble NO se encontró anotación sobre el efecto plusvalía.

5.15 **NOTAS IMPORTANTES:**

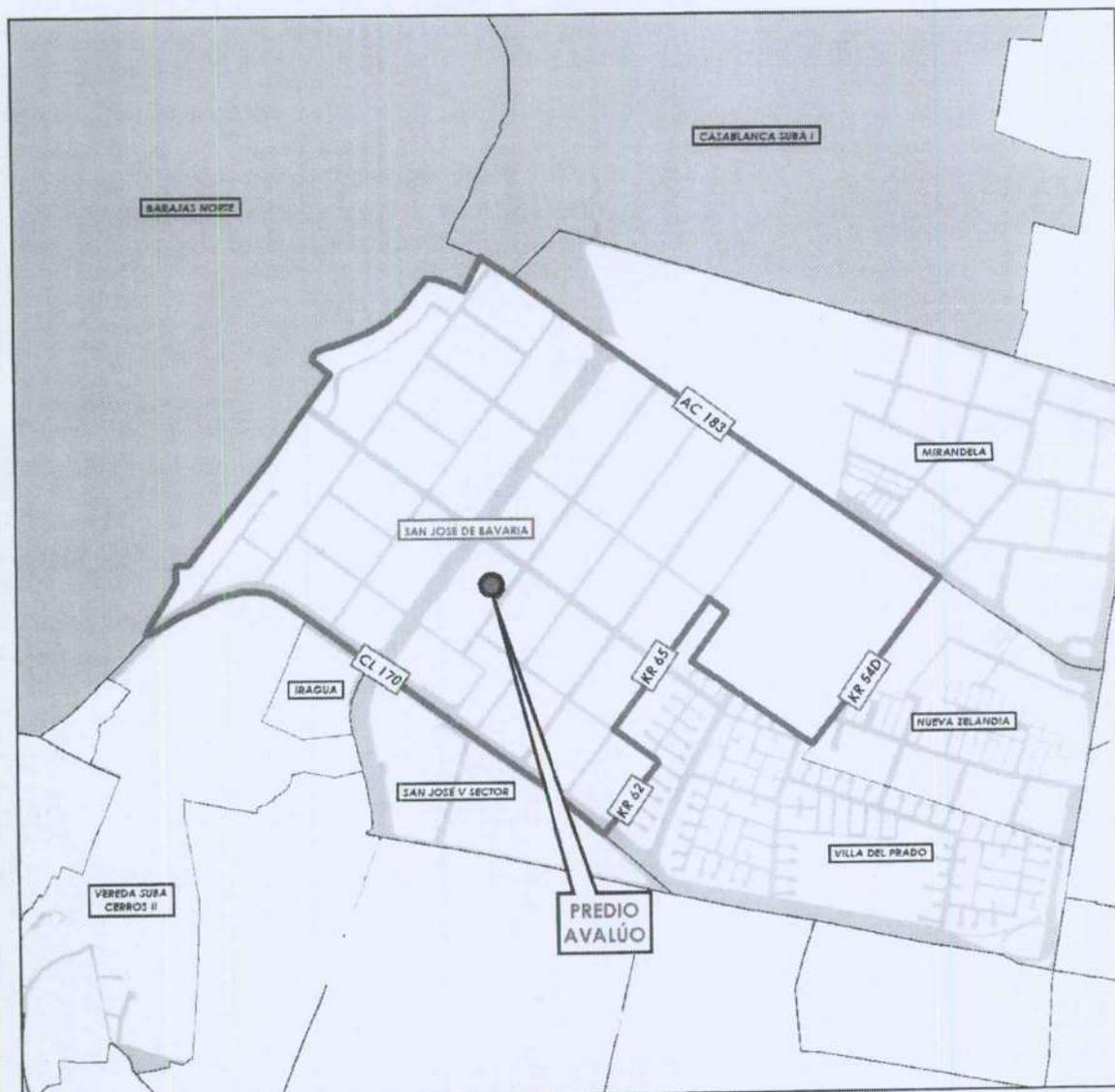
- La regulación de la intensidad y la mezcla de usos y las normas específicas de las condiciones físicas de edificabilidad y los elementos relacionados con el espacio público se encuentran en cada ficha reglamentaria de la correspondiente UPZ y demás normas que lo reglamenten.
- DECRETO 1420 de 1998 (julio 24) "por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos."

**Artículo 14.-** Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este Decreto, así como las lonjas y los evaluadores no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.

VI. **CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**6.1 **LINDEROS DEL BARRIO OFICIAL (CATASTRAL) SAN JOSÉ DE BAVARIA:**

- **NORTE:** Avenida Calle 183 (Avenida San Antonio), barrios Casablanca Suba I (zona rural), Mirandela.
- **SUR:** Calle 170 (Avenida San José), barrios Vereda Suba Cerros II, Iragua, San José V Sector.
- **ORIENTE:** Carrera 54D, barrio Nueva Zelândia, Carrera 62/65, barrio Villa del Prado.
- **OCCIDENTE:** Barrio Barajas Norte (zona rural).

### 6.1.1 PLANO DEL BARRIO OFICIAL (CATASTRAL) Y SUS LINDEROS:



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

### 6.2 URBANIZACIÓN(ES) O BARRIO(S) COMÚN(ES):

- San José de Bavaria.

6.3 BARRIO OFICIAL (CATASTRAL) SAN JOSÉ DE BAVARIA:

GENERALIDADES, USOS PREDOMINANTES, TIPOS DE CONSTRUCCIONES, ALTURAS Y ZONAS DESTACADAS, ENTRE OTROS.

El barrio oficial San José de Bavaria es considerado como uno de los sectores residenciales campestres más representativos de los estratos altos; ubicado al noroccidente de la ciudad de Bogotá. Su desarrollo comenzó con construcciones unifamiliares tipo casonas o haciendas de excelentes especificaciones técnicas, constructivas y arquitectónicas; desarrolladas en lotes de buen tamaño y sin cerramientos, por la tendencia a ser un sector más rural. Con el transcurrir del tiempo, la mayoría de estos predios se han ido reemplazando por construcciones multifamiliares de conjuntos de casas con características y diseños más modernos y con muy buen equipamiento comunal privado con muy buenas circulaciones vehiculares y peatonales y conservando el ambiente campestre con buenas zonas verdes y jardines interiores.

MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍA:

El barrio en su mayoría, presenta una morfología ortogonal heterogénea con manzanas rectangulares, algunas de forma irregular y otras de forma cuadrada. Las manzanas se encuentran conformadas por lotes de tipología edificatoria aislada, en su mayoría de forma rectangular, algunos de forma irregular y otros de forma cuadrada; de tamaños medianos y grandes.

El barrio tiene una densidad urbana baja y de aceptable aspecto debido a las deficientes condiciones de equipamiento comunal e infraestructura urbana, ya que a pesar de que es un barrio de estrato cinco (5), no cuenta con servicio público básico de alcantarillado, tiene vallados que generan inundaciones y algunos problemas de insalubridad y varias zonas no cuentan con alumbrado público. Además, no cuenta con parques públicos y las zonas verdes corresponden a los conjuntos que conforman el barrio.

Las calles son adecuadas para la libre movilización y de adecuado acceso de los habitantes ya que es un barrio residencial neto donde no hay mucho tráfico vehicular; solo el generado por los residentes, empleados y algunos visitantes a este sector de la ciudad. Sin embargo, se observó que gran parte del barrio no cuenta con andenes, lo que hace que las personas transiten por las calles vehiculares. Se observaron unos pocos andenes que han construido los conjuntos para facilitar el ingreso a los mismos. La tipología se ha modificado en los predios que desarrollan uso dotacional educativo.

En general, se caracteriza por tener edificaciones con excelentes especificaciones constructivas, arquitectónicas de muy buen aspecto y diseños de vanguardia; sobre todo las construcciones más nuevas. Lo anterior refleja que las condiciones económicas, en especial las que tienen que ver con el tipo de ingreso de las familias que allí se encuentran es estable, al igual que el tipo de desarrollo predominante en la zona.

USOS:

En el barrio predomina el uso residencial neto de vivienda multifamiliar de casas y algunos de vivienda unifamiliar y bifamiliar.

En el barrio es importante la presencia del desarrollo del uso dotacional educativo con la gran variedad de colegios de índole privado y de gran tradición. También es importante la presencia del uso dotacional de Bienestar social (jardines infantiles, geriátricos), de Culto (iglesias, parroquias) y de Salud (clínicas).

Sobre la Calle 170 (Avenida San José) y la Avenida Carrera 72 (Avenida Boyacá), se destaca el desarrollo del uso comercial con grandes superficies comerciales como el almacén de cadena Alkosto, el uso de comercio pesado con varios concesionarios y el uso de servicios de alto impacto con venta de combustible (estaciones de servicio).

EDIFICABILIDAD:

El barrio se encuentra conformado en su mayoría por conjuntos de vivienda multifamiliar conformados por cuatro (4) casas. También se observaron algunos conjuntos de vivienda multifamiliar conformados por seis (6), por ocho (8) y por diez (10) casas. Estas casas tienen entre dos (2) y tres (3) pisos de altura, las cuales generalmente se encuentran por niveles o cuentan con altillos.

Se observaron algunas construcciones de casas de tipología unifamiliar que tienen un (1) piso de altura y algunas construcciones de vivienda bifamiliar de dos (2) pisos de altura, las cuales generalmente también se encuentran por niveles.

Encontramos construcciones edificadas exclusivamente para el desarrollo del uso comercial y dotacional en general entre uno (1) y tres (3) pisos de altura.

También se encontraron algunos lotes de gran extensión destinados para proyectos arquitectónicos de vivienda multifamiliar de conjuntos de casas.

**6.4 EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:*****En el barrio se destacan:***

- Instituto Militar Aquileo Parra.
- Almacén Alkosto.
- Universidad Pedagógica Nacional.
- Academia Colombiana de Tenis.
- Clínica Campo Abierto.
- Colegio Gimnasio Pepa Castro.
- Colegio Liceo La Sabana.
- Greeners Preschool by Evergreen School.
- Colegio del Bosque Bilingüe UAN.
- Gimnasio Yacard.
- Colegio Bilingüe Hispanoamericano.
- Caballeros de la Virgen San José.
- Colegio Cristiano Gracia y Amor.
- Jardín Infantil Mentas Agiles.
- Jardín Infantil El Rincón del Tercer Puente.
- Jardín Campestre del Norte.
- Colegio Campestre Liceo Rocely.
- Colegio Emilio Valenzuela.
- Colegio Inglaterra Real.
- Instituto Alberto Merani.
- Gimnasio Toscana.
- Colegio Stella Matutina.
- Centro de Aprendizaje Intercultural AFS Colombia.
- Gimnasio Cristiano Adonai.
- Jardín Infantil Ekokids.
- Colegio Santiago Mayor.
- Jardín Infantil Platero y Yo.
- Colegio Lausana.
- Colegio Hijos.
- Colegio Montessori.
- Jardín Infantil Pasos y Compases.
- Jardín Infantil Cambridge.
- Fundación Progresá.
- Fundación Hogar San Mauricio.

**En los barrios aledaños se destacan:**

- Centro Comercial Santafe.
- Almacén Homecenter Calle 170.
- Fundación Universitaria Uniagraria.
- Jumbo Calle 170.
- Fundación Nuevo Marymount.
- Portal del Norte.
- Colegio Abraham Lincoln.
- CAI San José de Bavaria.
- Parque San José de Bavaria.
- Biblioteca Julio Mario Santodomingo.
- Colegio Irauga.
- Bomberos Estación Bicentenarios.
- Gimnasio Vermont.
- Colegio Francisco Virrey Solís.
- Colegio Calatrava.
- Club Campestre El Rancho.
- Cerro La Conejera.
- Club Naval Antares.
- Clínica La Colina.

**6.5 TOPOGRAFÍA DEL SECTOR:**

El terreno del barrio cuenta con una pendiente del 0% a menos del 7% que se considera una topografía plana y estable.

**6.6 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:**

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: Sí. Buen estado.

- Acueducto.
- Energía Eléctrica.
- Alcantarillado. No, ni de aguas lluvias, ni aguas negras, los predios tienen pozo séptico.

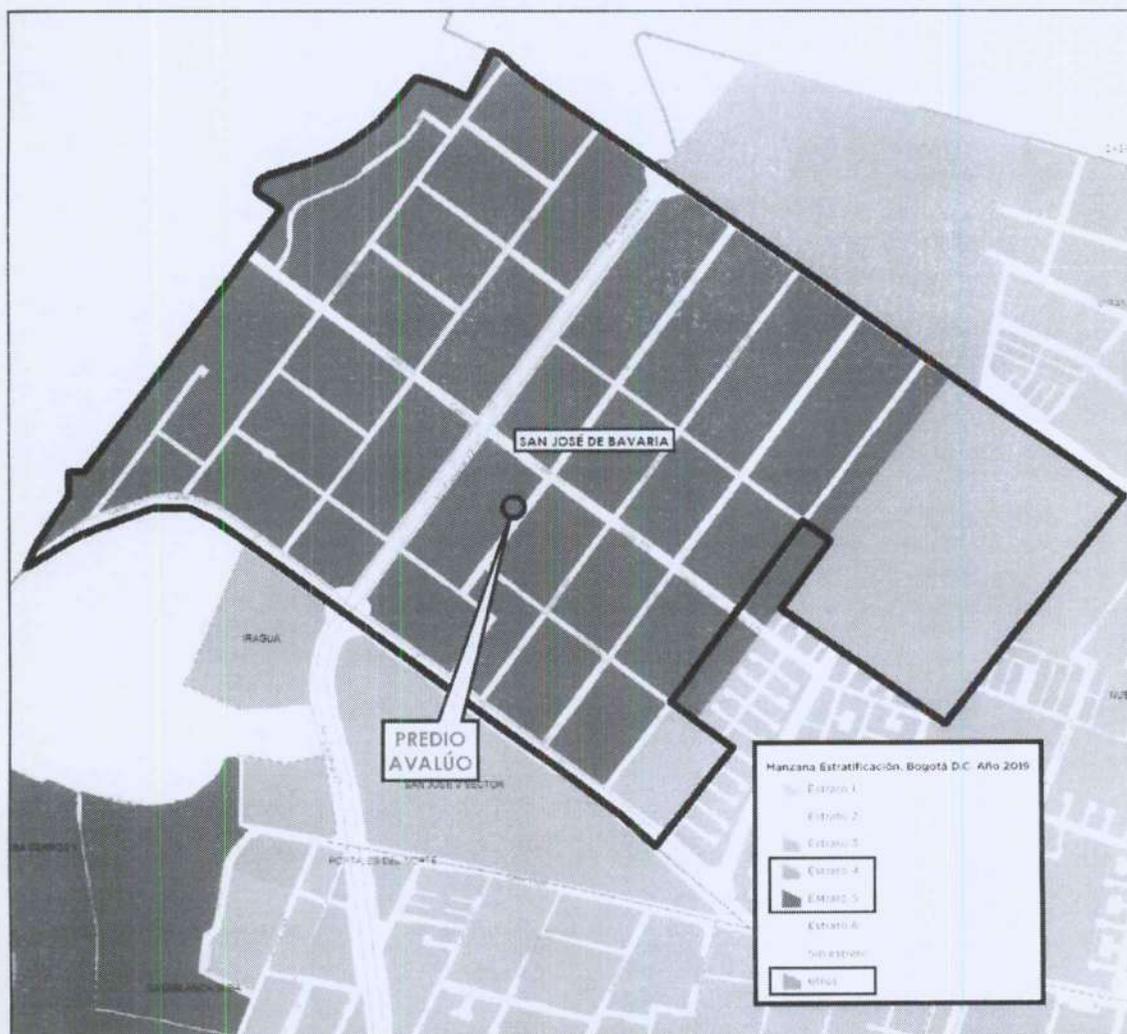
REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS: Sí. Buen estado.

- Alumbrado Público.
- Gas Natural.
- Teléfono.
- Recolección de basuras.

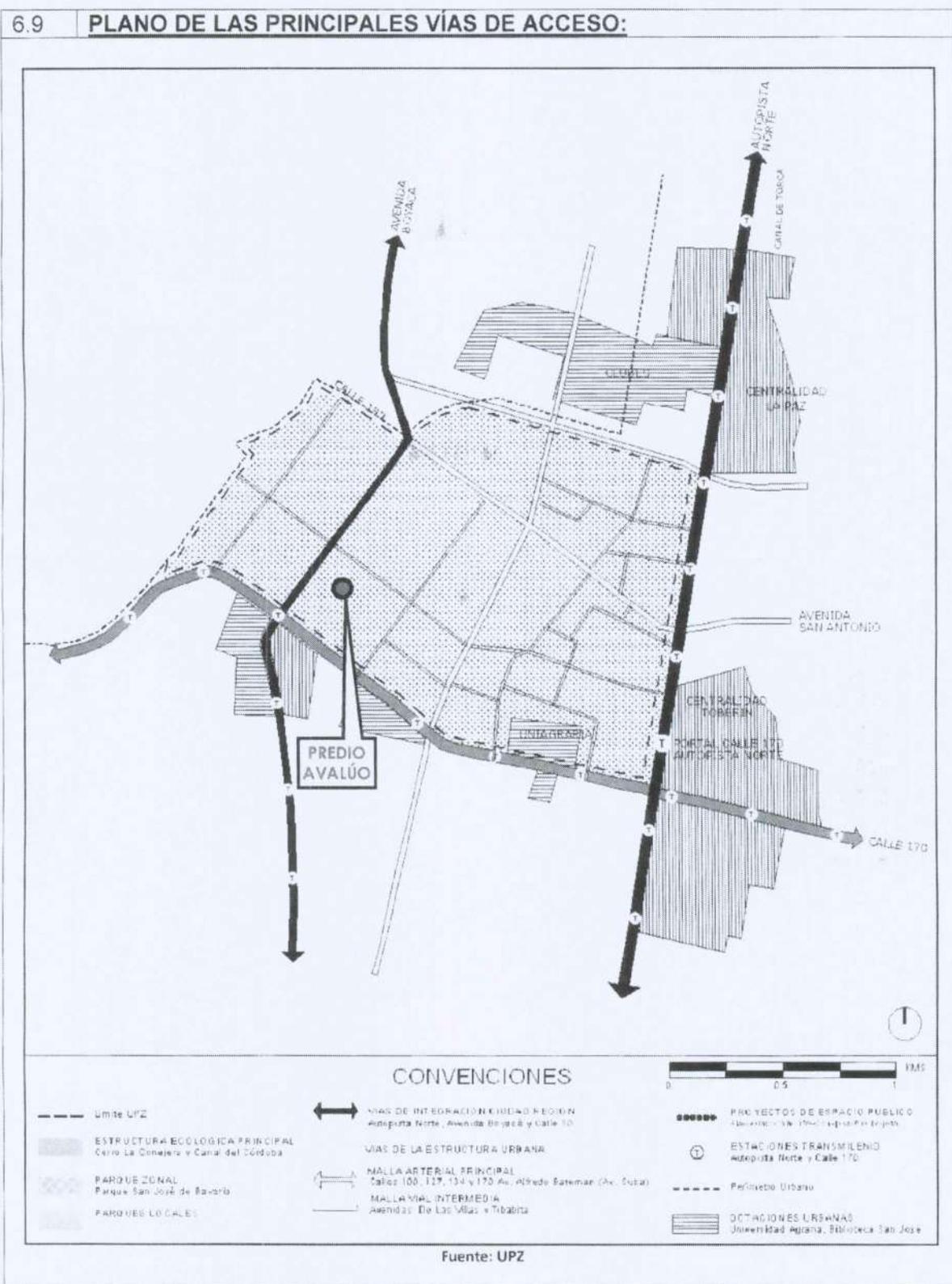
6.7	<b>AMOBAMIEN TO URBANO Y SU ESTADO:</b>
<p><u>VÍAS:</u> En general las vías principales y las vías secundarias se encuentran en aceptable estado de conservación. Las vías principales se encuentran pavimentadas y sin pavimentar. Las vías secundarias se encuentran pavimentadas, sin pavimentar y adoquinadas.</p> <p><u>ANDENES:</u> Si. Aceptable estado en las vías que están pavimentadas o adoquinadas.</p> <p><u>SARDINELES:</u> Si. Aceptable estado en las vías que están pavimentadas o adoquinadas.</p> <p><u>SEÑALIZACIÓN URBANA:</u> Si. Buen estado.</p> <p><u>DEMARCACIÓN VIAL:</u> Si. Aceptable estado.</p> <p><u>SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN:</u> Si. Buen estado.</p> <p><u>ZONAS VERDES:</u> Si. Aceptable estado y en buen estado en algunos conjuntos.</p> <p><u>PARQUES:</u> No.</p> <p><u>ALAMEDAS:</u> Si. Aceptable estado.</p> <p><u>ASPECTO GENERAL DEL SECTOR:</u> Bueno y aceptable.</p>	

6.8	<b>ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR Y DEL PREDIO:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Al barrio se le asignaron los estratos: Cuatro (4), Cinco (5), Otros.</li> <li>• Al bien inmueble se le asignó el estrato cinco (5), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.</li> </ul> <p>Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el bien inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.</p>	

6.8.1 **PLANO DEL ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL BARRIO OFICIAL (CATASTRAL) Y DEL BIEN INMUEBLE:**



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



**6.9.1 PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:**

- Avenida Carrera 72 (Avenida Boyacá).
- Calle 170 (Avenida San José).
- Calle 175.
- Avenida Carrera 45 (Avenida Paseo de los Libertadores/Autopista Norte).
- Calle 184 (Avenida San Antonio).
- Carrera 68.
- Avenida Carrera 58 (Avenida Las Villas).
- Carrera 78.

**6.10 TRANSPORTE:**

- Sistema Integrado de Transporte Público (SITP).
- Sistema de Transporte Masivo (TransMilenio) por la Avenida Carrera 45 (Avenida Paseo de los Libertadores/Autopista Norte); estación(es) más cercana(s): Portal Norte.
- Rutas Provisionales del SITP.
- Varias rutas urbanas.

**6.11 VÍAS DEL BARRIO:**

INFLUENCIA DE LAS VÍAS	NOMBRE DE LA VÍA	CLASE DE VÍA(S) EN GENERAL	ESTADO DE LA(S) VÍAS EN GENERAL
VIAL ARTERIAL PRINCIPAL (V-0, V-1):	Avenida Calle 170	Vehiculares Pavimentadas	-
VIAL ARTERIAL COMPLEMENTARIA (V-2, V-3):	Avenida Calle 183 Avenida Calle 72 Avenida Carrera 58	Vehiculares Pavimentadas Sin pavimentar	Aceptable Malo
VIAL INTERMEDIA (V-4, V-5, V-6):	Carrera 68 Carrera 78 Calle 175	Pavimentadas Adoquinadas	Aceptable
VIAL LOCAL (V-7, V-8, V-9):	Todas las vías internas del barrio	Vehiculares Pavimentadas Adoquinadas	Aceptable

177

**DECRETO 190 DE 2004 (junio 22) "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"**

Vías. Artículos 165, 174 y 177.

El Sistema Vial está compuesto por las siguientes mallas:

1. La malla vial arterial principal. Es la red de vías de mayor jerarquía, que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país. V-0 (100 m), V-1 (60 m).

2. La malla arterial complementaria. Es la red de vías que articula operacionalmente los subsistemas de la malla arterial principal, facilita la movilidad de mediana y larga distancia como elemento articulador a escala urbana. V-2 (40 m), V-3 (30 m).

3. La malla vial intermedia. Está constituida por una serie de tramos viales que pemean la retícula que conforma las mallas arterial principal y complementaria, sirviendo como alternativa de circulación a éstas. Permite el acceso y la fluidez de la ciudad a escala zonal. V-4 (22 m), V-5 (18 m), V-6 (16 m).

4. La malla vial local. Está conformada por los tramos viales cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a las unidades de vivienda. V-7 (13 m), V-8 (10 m), V-9 (8 m).

5. Intersecciones. Son soluciones viales, tanto a nivel como a desnivel, que buscan racionalizar y articular correctamente los flujos vehiculares del Sistema Vial, con el fin de incrementar la capacidad vehicular, disminuir los tiempos de viaje y reducir la accidentalidad, la congestión vehicular y el costo de operación de los vehículos.

**VII. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO O CONJUNTO**

El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con las siguientes características:

**7.1 TIPO DE EDIFICIO O CONJUNTO:**

Conjunto de tipología multifamiliar bajo el régimen de propiedad horizontal conformado por:

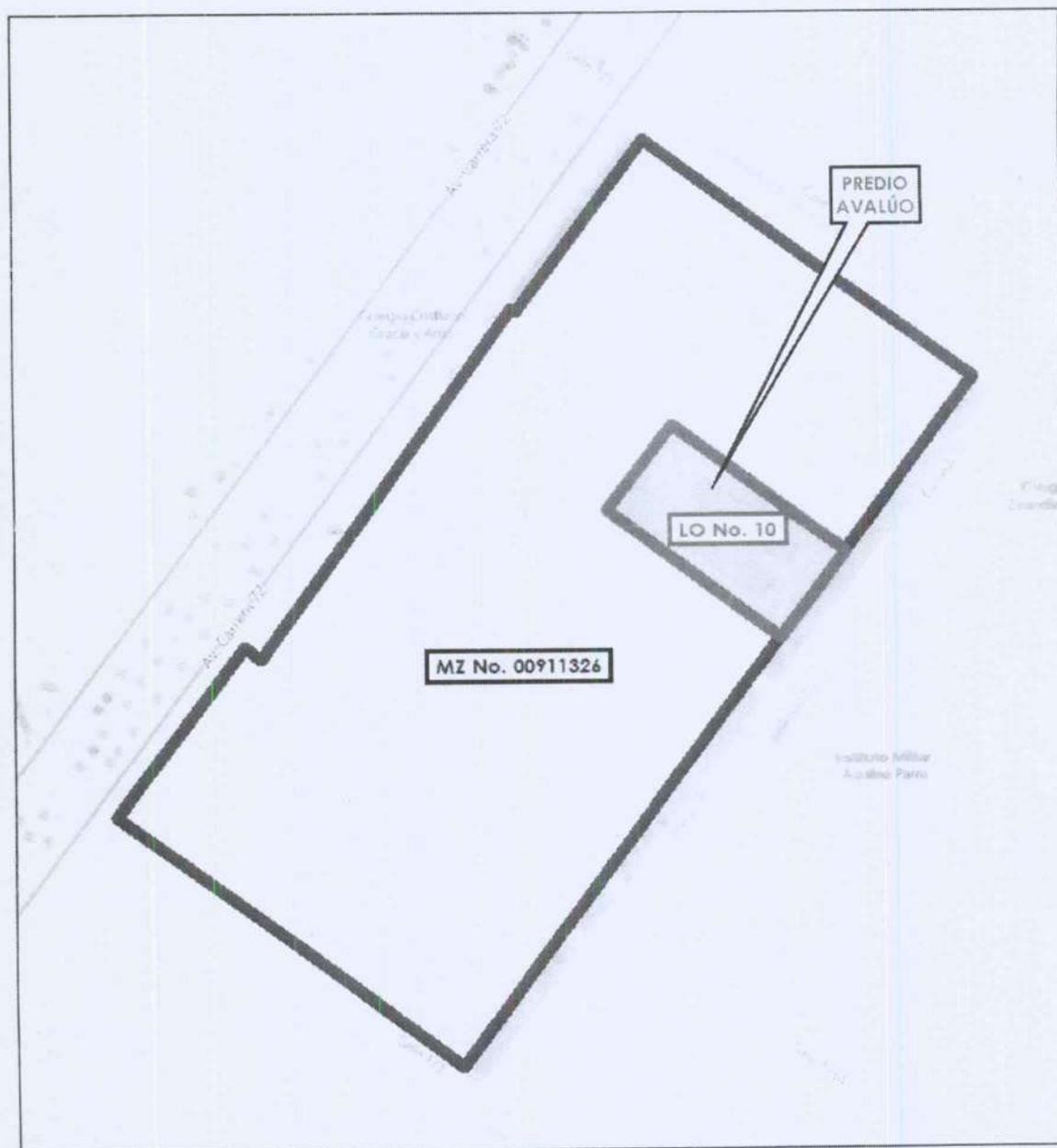
- Casas.

**7.2 USO ACTUAL DEL EDIFICIO O CONJUNTO:**

DEPENDENCIA	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	TIPO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE
CASAS	RESIDENCIAL	ESTRATO CINCO (5)
GARAJES	PARQUEADERO EN PH	ESTRATO CINCO (5)

**VIII. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO**

El terreno del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con las siguientes características:

**8.1 PLANO DEL TERRENO:**

Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co>

**8.2 UBICACIÓN EN LA MANZANA:**

El terreno del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con ubicación medianera en la manzana.

**8.3 FRENTE(S) DEL TERRENO:**

El terreno del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con frente a la Carrera 70.

**8.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS:**

VÍA	CLASE DE VÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN LA VÍA	INFLUENCIA DE LA VÍA	USO PREDOMINANTE DE LA VÍA
CARRERA 70	Vehicular Adoquinada de doble sentido y dos (2) carriles	Aceptable	Vial Local (V-7, V-8, V-9)	Residencial Dotacional Educativo

**8.5 TOPOGRAFÍA:**

El terreno del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal tiene una pendiente del 0% a menos del 7% que se considera una topografía plana.

**8.6 CERRAMIENTOS:**

El terreno del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con cerramientos en muros altos en mampostería y cerca eléctrica.

**8.7 FORMA GEOMÉTRICA:**

El terreno del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal tiene forma geométrica rectangular.

**8.8 LINDEROS DEL TERRENO:**

Propiedad Horizontal. Ver respectiva escritura.

**8.9 ÁREA DEL TERRENO:**

Propiedad Horizontal. Ver respectiva escritura.

<b>IX.</b>	<b><u>CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL EDIFICIO O CONJUNTO</u></b>
El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con las siguientes características específicas:	
9.1	<b><u>NÚMERO DE EDIFICIOS, INTERIORES, TORRES O BLOQUES:</u></b>
El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal consta de cuatro (4) interiores.	
9.2	<b><u>NÚMERO DE PISOS, NIVELES Y/O ALTURAS:</u></b>
Según la página Web de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD (Mapas de Bogotá), y lo observado en la inspección del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dos (2) y tres (3) pisos de altura.</li> </ul>	
9.3	<b><u>NÚMERO DE UNIDADES PRIVADAS:</u></b>
Según la página web de la Secretaría Distrital de Planeación (Sinutpot), la página Web de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD (Mapas de Bogotá), Reglamento de Propiedad Horizontal No. 4661 y lo observado en la inspección al bien inmueble, el Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con las siguientes unidades privadas.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuatro (4) casas.</li> <li>• Cuatro (4) unidades de parqueo.</li> </ul> <p>En total son ocho (8) unidades privadas.</p>	
9.4	<b><u>NÚMERO DE SÓTANOS Y/O SEMISÓTANOS:</u></b>
El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal no cuenta con sótanos ni con semisótanos.	
9.5	<b><u>ACCESOS AL EDIFICIO O CONJUNTO:</u></b>
El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con acceso peatonal y acceso vehicular sobre la Carrera 70.	

9.6	<b>BIENES COMUNES:</b>
<p>Según la inspección al bien inmueble, el Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con los siguientes bienes comunes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lote de mayor extensión.</li> <li>• El subsuelo correspondiente al terreno.</li> <li>• Cimientos y fundiciones.</li> <li>• Muros viviendas.</li> <li>• Muros cerramiento.</li> <li>• Los entresijos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre unidades privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación.</li> <li>• Las instalaciones generales de energía.</li> <li>• Las instalaciones generales de acueducto.</li> <li>• Las instalaciones generales de teléfono.</li> <li>• Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes.</li> <li>• Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación.</li> <li>• Portería, vivienda.</li> <li>• Cocina, bodega.</li> <li>• Tres (3) parqueaderos para visitantes.</li> <li>• Cancha de básquet.</li> <li>• Parque infantil.</li> <li>• Zonas verdes.</li> <li>• Depósitos basuras.</li> <li>• Cuarto de máquinas (motobombas).</li> <li>• Antejardín.</li> <li>• Circulaciones.</li> <li>• Conserje las 24 horas del día los 7 días de la semana.</li> <li>• Citófonos.</li> <li>• Circuito Cerrado de Televisión (CCTV).</li> <li>• Servidumbre pasiva de tránsito.</li> <li>• Áreas libres comunes de uso exclusivo de las casas.</li> <li>• En general, todos los bienes y zonas necesarios para el uso común de todos los copropietarios de bienes privados y aquellos indispensables para la existencia de la edificación.</li> <li>• Y todo lo demás que no sea de uso privativo.</li> </ul> <p>El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal por estar conformado por casas, no cuenta con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recepción.</li> <li>• Ascensor.</li> <li>• Oficina de administración.</li> <li>• Zonas comunes sociales.</li> </ul>	

9.7	<b>ESTADO DE TERMINACIÓN:</b>
El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal se encuentra totalmente terminado.	

9.8	<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</b>
El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal se encuentra en buen estado de conservación y recibe buen mantenimiento.	

9.9	<b>ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES DEL EDIFICIO O CONJUNTO:</b>
<p><u>FACHADA:</u> Ladrillo prensado a la vista y bloque pañetado y pintura esgrafiada.</p> <p><u>ESTRUCTURA:</u> Cimentación vigas sobre recebo compactado.</p> <p><u>MUROS:</u> Mampostería.</p> <p><u>ENTREPISOS:</u> Placas aligeradas.</p> <p><u>CUBIERTA GENERAL:</u> Placa impermeabilizada, teja de barro tipo español.</p> <p><u>ESCALERAS:</u> No aplica.</p> <p><u>PASILLOS (PISOS):</u> Adoquín.</p> <p><u>PAREDES:</u> Ladrillo a la vista y bloque.</p> <p><u>CIELO RASOS:</u> No aplica.</p> <p><u>VENTANAS:</u> Lámina.</p> <p><u>PUERTAS:</u> Madera.</p>	

X.	<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE</b>
La Casa 1 y el Garaje 1 cuenta con las siguientes características:	

10.1	<b>ÁREA DEL TERRENO:</b>
Propiedad Horizontal. Ver respectiva escritura.	

10.2 **ÁREA DE LA(S) EDIFICACIÓN(ES):**

*Cuadro de áreas generales según documentos y medidas en el inmueble:*

DEPENDENCIA	TIPO DE ÁREA	CATASTRO IGAC	CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD	DOCUMENTO ADQUISICIÓN	REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	MEDIDAS TOMADAS EN TERRENO	ÁREA OBJETO DEL AVALÚO
CASA 1:	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	222,00	SIN INF.	310,64	310,64	310,64	310,60
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	SIN INF.	222,00	222,00	222,00	222,00	222,00
GARAJE 1 DOBLE:	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	20,30	20,25	20,25	20,25	22,50	22,50
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	20,30	20,30
PRIMER (I) Y SEGUNDO (II) PISO CASA 1 MEJORA:	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	60,40	60,40
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	43,16	43,16
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	27,00	27,00
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	24,36	24,36
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	49,50	49,50
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	35,38	35,38

El área de Catastro de 222,00 m<sup>2</sup> se encuentra desactualizada ya que no tiene en cuenta el área de las mejoras realizadas al bien inmueble. Para efectos de este avalúo, se adopta el área construida de 310,64 m<sup>2</sup> y el área privada construida de 222,00 m<sup>2</sup> ya que es la que se encuentra consignada en Catastro, en las escrituras, en el Certificado de Tradición y Libertad y son las áreas resultantes de las medidas tomadas en terreno. Además y según el **Decreto 1420 de 1998**, también se adoptan las siguientes áreas de las mejoras realizadas al bien inmueble:

- El área construida de 60,40 m<sup>2</sup> y el área privada construida 43,16 m<sup>2</sup> de la mejora realizada al primer (I) y segundo (II) piso en la casa.
- El área construida de 27,00 m<sup>2</sup> y el área privada construida 24,36 m<sup>2</sup> de la mejora realizada del primer (I) piso de un (1) garaje doble.
- El área construida de 49,50 m<sup>2</sup> y el área privada libre 35,38 m<sup>2</sup> de la mejora realizada del segundo (II) piso de la terraza descubierta.

Relación entre el Área Privada Construida y el Área Construida:

Según la Resolución 620 de 2008 Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) especifica que para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Según lo anterior, como se necesita determinar el área privada construida de cada una de las construcciones incluyendo las mejoras realizadas al bien inmueble, se determinaron dos (2) relaciones entre el área privada construida y el área construida de la Casa 1 y del Garaje 1.

**De la Casa 1** se dividió el área privada construida original de **222,00 m<sup>2</sup>** entre el área construida original de **310,60 m<sup>2</sup>** para obtener una relación entre estas dos áreas de aproximadamente un **0,714745654**.

**Del Garaje 1**, se dividió el área privada construida original de **20,30 m<sup>2</sup>** entre el área construida original de **22,50 m<sup>2</sup>** para obtener una relación entre estas dos áreas de aproximadamente un **0,902222222**.

Las relaciones arrojadas anteriormente, corresponden a los muros estructurales y comunes del bien inmueble. Por lo tanto, a cada una de las construcciones incluyendo las mejoras realizadas al bien inmueble se les aplica esta relación para determinar el área privada construida correspondiente a estas dependencias.

DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	RELACIÓN ENTRE EL ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA Y EL ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA m <sup>2</sup>
		% MULTIPLICADOR	
PRIMER (I) PISO:	130,90	0,714745654	93,56
SEGUNDO (II) PISO:	124,50		88,99
TERCER (III) PISO:	55,20		39,45
<b>SUMA ÁREAS CASA 1:</b>	<b>310,60</b>		<b>222,00</b>
<b>ÁREAS GARAJE 1 DOBLE:</b>	<b>22,50</b>	0,902222222	<b>20,30</b>
<b>ÁREA CONSTRUIDA CASA 1 Y GJ 1</b>	<b>333,10</b>	<b>ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA CASA 1 Y GJ 1</b>	<b>242,30</b>

DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	RELACIÓN ENTRE EL ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA Y EL ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>
		% MULTIPLICADOR	
PRIMER (I) PISO CASA 1 MEJORA:	30,20	0,714745654	21,58
SEGUNDO (II) PISO CASA 1 MEJORA:	30,20		21,58
<b>SUMA DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:</b>	<b>60,40</b>		<b>43,16</b>
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	27,00	0,902222222	24,36
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	49,50	0,714745654	35,38
<b>ÁREA CONSTRUIDA MEJORAS:</b>	<b>136,90</b>	<b>ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA MEJORAS:</b>	<b>102,90</b>

*Resumen total Área Construida y Área Privada Construida:*

DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>
PRIMER (I) PISO CASA 1:	130,90	93,56
PRIMER (I) PISO CASA 1 MEJORA:	30,20	21,58
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	22,50	20,30
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	27,00	24,36
<b>SUMA PRIMER (I) PISO:</b>	<b>210,60</b>	<b>159,80</b>
SEGUNDO (II) PISO CASA 1:	124,50	88,99
SEGUNDO (II) PISO CASA 1 MEJORA:	30,20	21,58
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	49,50	35,38
<b>SUMA SEGUNDO (II) PISO:</b>	<b>204,20</b>	<b>145,95</b>
TERCER (III) PISO CASA 1:	55,20	39,45
<b>SUMA TRES (3) PISOS:</b>	<b>470,00</b>	<b>345,20</b>

*Cuadro de área construida para efectos de relación Área Libre vs Área Construida*

El bien inmueble objeto de este avalúo cuenta con una terraza descubierta (mejora), como se necesita determinar su valor comercial, se dividió el área construida de la mejora del segundo (II) piso de la terraza descubierta de **49,50 m<sup>2</sup>** entre el área construida de la Casa 1 (sin incluir el área de los garajes) de **371,00 m<sup>2</sup>** para obtener una relación de Área Libre con respecto al Área Construida del bien inmueble de aproximadamente un **13,34%**.

DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	RELACIÓN ÁREA LIBRE VS ÁREA CONSTRUIDA (49,50 m <sup>2</sup> /371 m <sup>2</sup> )
TRES (3) PISOS CASA 1:	310,60	13,34%
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	60,40	
<b>SUMA:</b>	<b>371,00</b>	
<b>SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:</b>	<b>49,50</b>	
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	22,50	
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	27,00	
<b>SUMA TRES (3) PISOS:</b>	<b>470,00</b>	

Cuadro de Área Construida y Área Privada Construida para efectos del avalúo:

DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>
TRES (3) PISOS CASA 1:	310,60	222,00
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	22,50	20,30
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	60,40	43,16
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	27,00	24,36
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	49,50	35,38
<b>SUMA TRES (3) PISOS:</b>	<b>470,00</b>	<b>345,20</b>

**Notas:**

- Según el Reglamento de Propiedad Horizontal Escritura No. 4661 del 12/12/1995 (Pág. 4) y el documento de adquisición Escritura No. 759 del 12/05/2010 (Pág. 9), con respecto a la Casa 1, especifican lo siguiente:

*"Cuenta además esta unidad privada dentro de su área libre común de uso exclusivo, con un espacio expresamente habilitado para parqueo de vehículos automotores".*

Por lo tanto, las mejoras realizadas por su actual propietario, fueron construidas en parte del área libre común de uso exclusivo mencionada en estos documentos.

- Según la Resolución 70 del 2011, este tipo de dependencias (mejoras) no cambian el coeficiente de copropiedad del bien inmueble ni mucho menos se les asigna uno.

**RESOLUCIÓN 70 DE 2011 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA TÉCNICAMENTE LA FORMACIÓN CATASTRAL, LA ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL Y LA CONSERVACIÓN CATASTRAL".**

*Artículo 65. Modificado por el art. 3, Resolución 1055 de 2012. <El nuevo texto es el siguiente> Inscripción de Mejoras por Construcciones o Edificaciones en Predio Ajeno. Se identificarán e inscribirán en el catastro las construcciones o edificaciones sobre un terreno ajeno o sobre una edificación ajena y se establecerán tantas fichas prediales independientes como haya lugar, a nombre de quienes se acrediten como propietarios o poseedores de cada uno de estos.*

*En el caso de mejoras en predios ajenos sometidos al régimen de propiedad horizontal, se identificarán e inscribirán en el catastro sin modificar los coeficientes de copropiedad, que aparezcan en el reglamento vigente.*

182

- **Resolución 620 de 2008 Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Artículo 18. Avalúos de bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal.** 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.
- **DECRETO 1504 DE 1998 (agosto 04)** "Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial". EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y los artículos 5, 6 y 7 de la Ley 9 de 1989 y los artículos 11, 12 y 13 de la Ley 388 de 1997, I. Elementos constitutivos. 2) Elementos constitutivos artificiales o construidos: Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, **antejardines**, cerramientos; De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, **los antejardines de propiedad privada**.

10.3 COEFICIENTE(S):			
COEFICIENTE POR DEPENDENCIA	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CASA 1:	24,36%	24,36%	24,36%
GARAJE 1 DOBLE:	0,55%	0,55%	0,55%

10.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL BIEN INMUEBLE:					
CARACTERÍSTICAS	CASA 1	GARAJE 1 DOBLE	CASA 1 MEJORA	GARAJE DOBLE 1 MEJORA	TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA
USO(S):	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS EN PH	PARQUEADERO CUBIERTO EN PH	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS EN PH	PARQUEADERO CUBIERTO EN PH	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS EN PH
NUMERO DE PISO Y/O NIVELES (INCLUYE SÓTANO Y SEMISÓTANO):	TRES (3)	UNO (1)	DOS (2)	UNO (1)	UNO (1)
ALTURA(S) (m):	PRIMER (I) PISO: 2,39 SEGUNDO (II) PISO: 2,36 TERCER (III) PISO: 2,20 A 3,15	2,45	PRIMER (I) PISO: 2,39 SEGUNDO (II) PISO: 2,36	2,45	NO APLICA
UBICACIÓN EN EL EDIFICIO O CONJUNTO:	PRIMER (I), SEGUNDO (II) Y TERCER (III) PISO	PRIMER (I) PISO	PRIMER (I) Y SEGUNDO (II) PISO	PRIMER (I) PISO	SEGUNDO (II) PISO
VISTA:	INTERIOR AL CONJUNTO	INTERIOR	INTERIOR	INTERIOR	INTERIOR
FECHA DE CONSTRUCCIÓN (AÑO):	1998	1998	2010	2010	2010
VIDA TÉCNICA O ÚTIL (AÑOS)*:	100	100	100	100	100
VETUSTEZ O EDAD: (AÑOS):	23	23	11	11	11
VIDA REMANENTE (AÑOS):	77	77	89	89	89
AVANCE DE OBRA:	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
CALIDAD DE LOS ACABADOS:	MUY BUENOS	BUENOS	MUY BUENOS	BUENOS	BUENOS

**\*RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008** "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997". **CAPÍTULO I, Artículo 2, Parágrafo.** Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

**10.5 REMODELACIONES O AMPLIACIONES:**

La Casa 1 y el Garaje 1 cuentan con las siguientes remodelaciones y ampliaciones:

**En el año 2010:**

- Se arregló el jardín de la entrada.
- Se cubrió el Garaje 1 y adicionalmente se construyó otro garaje doble.
- En el jardín posterior:
  - Se construyó una zona cubierta con placa y columnas para un comedor/estar.
  - Se construyó un (1) baño y un (1) depósito.
  - Se instaló una (1) escalera tipo caracol de hierro para acceder a la terraza.
  - En el BBQ, se instaló un (1) mesón con lavaplatos en acero inoxidable, sillas en hierro y piso en cerámica.
- En el segundo (II) piso:
  - Se construyó un (1) kiosco para sala de estar con puerta corrediza para su acceso.
  - Se ampliaron dos (2) habitaciones.
  - Se amplió la parte de la ducha de un (1) baño de una de las habitaciones.
  - Se construyó un (1) baño a una habitación.
  - Se construyó una terraza descubierta.
  - Se le instaló un jacuzzi al baño de la habitación principal.
- En el tercer (II) piso:
  - A la terraza, se le instaló una cubierta con marquesina.
  - Se adecuó un (1) sauna.

**10.6 CUOTA DE ADMINISTRACIÓN:**

La Casa 1 y el Garaje 1 pagan una cuota por concepto de administración \$1.200.000.

10.7	<b>DEPENDENCIAS DEL BIEN INMUEBLE:</b>
------	--

**CASA 1:**Primer (I) Piso:

- Puerta de entrada principal.
- Hall de entrada.
- Hall de recibo.
- Escaleras hacia el segundo (II) piso.
- Baño social, lavamanos y sanitario.
- Sala de estar/estudio, mueble tipo biblioteca en madera.
- Sala, chimenea en piedra.
- Comedor.
- Cocina, lavaplatos doble en acero inoxidable, mesones en mármol, mueble de piso y de pared en madera, estufa a gas, horno y campana extractora.
  - Comedor auxiliar, entrepaños en madera.
- Alacena, entrepaños en madera.
- Zona de ropas, closet en madera, poceta en cerámica, lavadero en cerámica y conexión para lavadora.
- Habitación de servicio, closet en madera.
  - Baño habitación de servicio, lavamanos, sanitario y ducha con división en vidrio templado.
- Jardín posterior, zonas verdes y duras, fuente de agua.
  - Zona estar/comedor. (MEJORA)
  - BBQ, mesón en cerámica, lavaplatos y sillas hierro.
  - Baño, lavamanos y sanitario, mueble de piso y pared en madera. (MEJORA)
  - Depósito. (MEJORA)
- Depósito, ciclerero y muebles de pared en metal.
- Escaleras metálicas en caracol hacia el segundo (II) piso terraza descubierta.

**GARAJE 1:**

- Espacio cubierto para el estacionamiento de dos (2) vehículos.
- Espacio cubierto para el estacionamiento de dos (2) vehículos. (MEJORA)

Segundo (II) Piso:

- Hall.
- Escaleras hacia el tercer (III) piso.
- Sala de TV, mueble para TV y biblioteca en madera.
- Kiosco, sala de estar. (MEJORA)
- Habitación principal, closet en madera.
  - Baño habitación principal, dos (2) lavamanos, mesón en cerámica, muebles de piso en madera, sanitario, ducha con división en vidrio templado y jacuzzi.
- Corredor, closet de linos en madera.

- Hall de habitaciones.
- Habitación, closet en madera.
  - Organizador, entrepaños en madera. (MEJORA)
  - Baño habitación, lavamanos con mueble de piso en formica, sanitario y ducha con división en vidrio templado. (MEJORA)
- Habitación, closet en madera. (MEJORA EN PARTE)
  - Baño habitación, lavamanos, sanitario y ducha con división en vidrio templado. (MEJORA EN PARTE).
- Baño hall de habitaciones, lavamanos con mesón en mármol y mueble de piso en madera, sanitario y ducha con división en vidrio templado.

Tercer (III) Piso:

- Hall.
- Espacio, lavamanos con mueble de piso en madera.
- Sauna, muebles en madera.
- Baño, sanitario y ducha con división en vidrio templado.
- Habitación, closet y entrepaños en madera.
- Terraza cubierta.

En total son:

- Cuatro (4) habitaciones (incluyendo la del servicio).
- Ocho (8) baños (incluyendo el del servicio).
- Dos (2) garajes dobles con espacio para el estacionamiento de cuatro (4) vehículos.
- Una (1) terraza cubierta.
- Una (1) terraza descubierta.
- Una (1) cocina.
- Una (1) zona de ropas.

**10.8 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES Y TERMINADOS DEL BIEN INMUEBLE:**

DEPENDENCIAS Y CARACTERÍSTICAS		CASA 1	GARAJE 1 DOBLE	CASA 1 MEJORA	GARAJE 1 DOBLE MEJORA	TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA
ESTRUCTURA	ARMAZÓN:	Ferrocemento	Ferrocemento	Ferrocemento	Ferrocemento	Ferrocemento
	MUROS:	Mampostería	Mampostería	Mampostería	Mampostería	Mampostería
	ENTREPISOS:	Placa	Placa	Placa	Placa	Placa
	ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
ACABADOS PRINCIPALES	PISOS:	Mármol, madera fina, cerámica	Adoquín	Cerámica,	Adoquín	Gres con granito
	CUBRIMIENTO MUROS:	Vinilo, cerámica, rustico	Ladrillo prensado a la vista y vinilo	Vinilo, cerámica, rustico pintado	Ladrillo prensado a la vista y vinilo	Ladrillo prensado a la vista
	CIELO RASOS:	Vinilo, cerámica, cornisas, rustico, madera	Vinilo	Vinilo, madera, estuco veneciano	Vinilo	No aplica.
	PUERTAS:	Metal, vidrio templado, madera	No tiene	Madera, vidrio templado	Reja en hierro	No tiene
	VENTANAS:	Aluminio con centro en vidrio templado	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene
	ESCALERAS:	Mármol con madera fina	No tiene	No tiene	No tiene	Hierro
	ILUMINACIÓN:	Artificial y natural: Buena	Artificial y natural: Buena	Artificial buena	Artificial y natural: Buena	Artificial y natural: Buena
	VENTILACIÓN:	Natural: Buena	Natural: Buena	Natural: Buena	Natural: Buena	Natural: Buena
	ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
BAÑO(S)	NÚMERO DE BAÑO(S)	Seis (6)	No tiene	Dos (2)	No tiene	No tiene
	TAMAÑO DEL BAÑO(S)	Medianos	-	Medianos	-	-
	ENCHAPES	Parcialmente enchapados	-	Parcialmente enchapados	-	-
	MOBILIARIO	Sencillo, bueno y lujoso	-	Bueno	-	-
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	-	Bueno	-	-
COCINA(S)	NÚMERO DE COCINAS	Una (1)	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene
	TAMAÑO	Mediana	-	-	-	-
	ENCHAPES	Parcialmente enchapada	-	-	-	-
	MOBILIARIO	Lujoso	-	-	-	-
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	-	-	-	-

<b>XI.</b>	<b>SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE</b>
<p>Los servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo:</p> <p><u>ACUEDUCTO</u>: Si. Una (1) cuenta.</p> <p><u>ENERGÍA ELÉCTRICA</u>: Si. Una (1) cuenta.</p> <p><u>GAS NATURAL</u>: Si. Una (1) cuenta.</p> <p><u>ALCANTARILLADO</u>: No. Pozo séptico aguas lluvias y aguas negras.</p> <p><u>LÍNEAS TELEFÓNICAS</u>: No.</p>	

<b>XII.</b>	<b>ASPECTOS ECONÓMICOS DEL BIEN INMUEBLE</b>
-------------	--

<b>12.1</b>	<b>COMERCIABILIDAD:</b>
<p><b>Deterioro físico:</b> Pérdida de valor como consecuencia del uso y desgaste a lo largo del tiempo. La depreciación de la construcción por efectos físicos y del estado de conservación se tuvo en cuenta para determinar el valor comercial.</p> <p>Para la construcción del bien inmueble se tiene en cuenta el deterioro físico. El Conjunto, la Casa 1, el Garaje 1 doble y las mejoras realizadas a la Casa 1 de dos (2) pisos, al Garaje 1 doble y a la terraza descubierta, se encuentran en buen estado de conservación y reciben buen mantenimiento.</p> <p><b>Obsolescencia funcional:</b> La pérdida del valor derivada de deficiencias en el diseño o adecuaciones en exceso que limitan su utilidad corriente.</p> <p>El Conjunto, la Casa 1, el Garaje 1 doble y las mejoras realizadas a la Casa 1 de dos (2) pisos, al Garaje 1 doble y a la terraza descubierta, no tienen obsolescencia funcional; ya que son funcionales para el uso residencial (vivienda multifamiliar).</p> <p><b>Obsolescencia externa:</b> Se analizaron diferentes factores externos del bien inmueble que pueden ocasionar pérdida de valor en los que se incluyen: Localización, vecindario, acceso, factores económicos, geográficos, ecológicos y de cualquier otro riesgo externo que limite el valor.</p> <p>El Conjunto, la Casa 1, el Garaje 1 doble y las mejoras realizadas a la Casa 1 de dos (2) pisos, al Garaje 1 doble y a la terraza descubierta, no tienen obsolescencia externa ya que no se encontraron factores que ocasionen pérdida de valor.</p> <p><u>Debido a las características del bien inmueble y a las buenas circunstancias económicas actuales, puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.</u></p>	

**12.2 RENTABILIDAD ACTUAL:**

El bien inmueble no recibe renta ya que se encuentra habitado por su(s) propietario(s).

**12.3 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:**

Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.

**12.4 ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:**

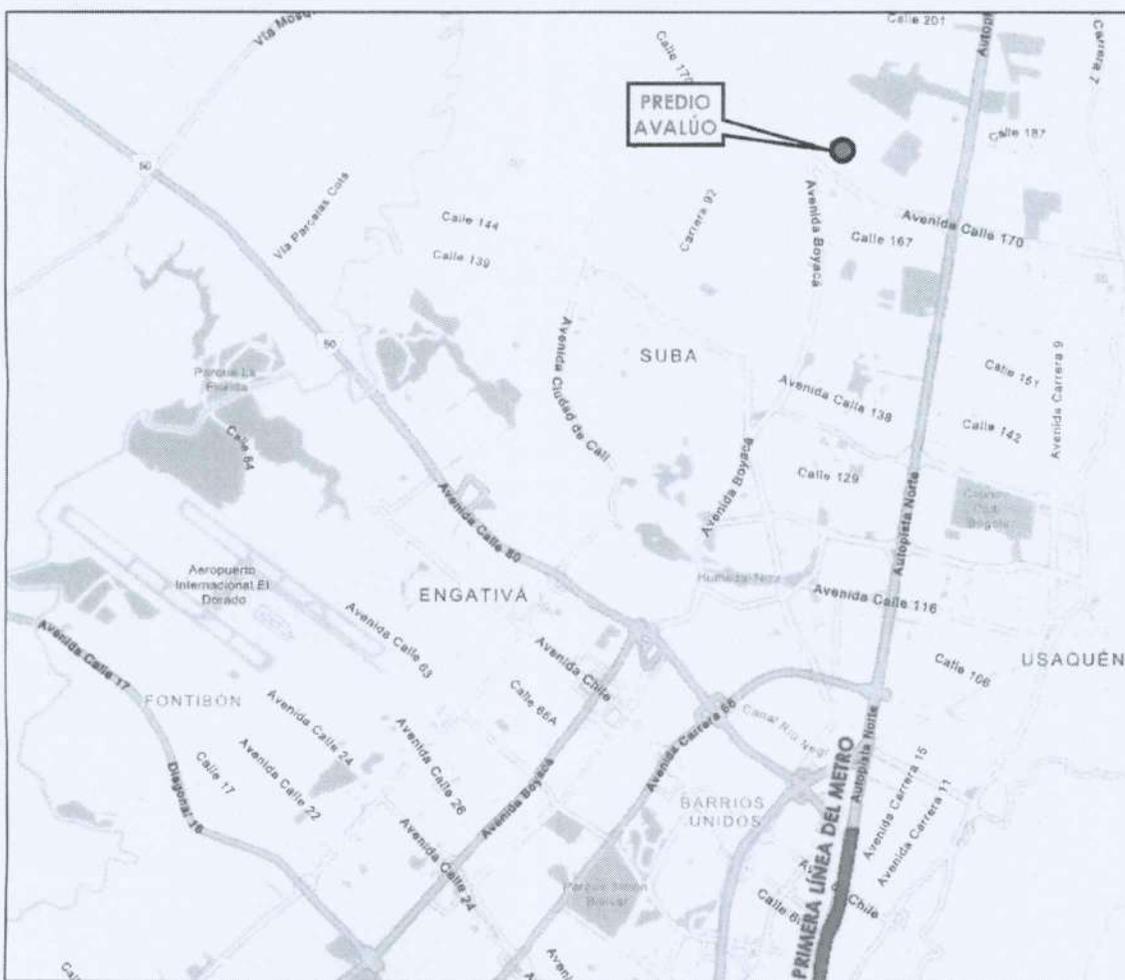
Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.

**12.5 FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:**

En el sector se mantiene el uso residencial neto. Se realizan ampliaciones, remodelaciones, mejoras a las construcciones existentes de vivienda multifamiliar y de uso dotacional educativo (colegios). En el barrio se encontraron conjuntos nuevos de vivienda multifamiliar y algunos proyectos arquitectónicos de conjuntos de vivienda multifamiliar de dos (2) y tres pisos de altura.

Por ahora la Primera Línea del Metro irá desde el Portal Américas hasta la Avenida Caracas, a lo largo de la Avenida Villavicencio, la Avenida Primero de Mayo, la Calle 8 Sur y la Calle 1, por donde girará hacia el norte por la Avenida Caracas hasta la Calle 78.

### PLANO PRIMERA LÍNEA DEL METRO



<https://www.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=f76ffb120ff84686aeedb77e451ce248>

XIII.	<b>MÉTODO(S) VALUATORIO(S) UTILIZADO(S)</b>
	<p>EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) POR LEY ES LA MÁXIMA AUTORIDAD EN MATERIA DE AVALÚOS EN EL PAÍS REGULA LA ACTIVIDAD AVALUADORA NACIONAL Y PROYECTA LAS NORMAS TÉCNICAS Y ESPECIFICACIONES DE AVALÚOS EN EL PAÍS.</p> <p>Según el DECRETO 1551 DE 2009 (mayo 4) del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA "Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi", en su "Artículo 25. Subdirección de Catastro. Son funciones de la Subdirección de Catastro, las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Elaborar y comunicar los avalúos de los inmuebles de los particulares con fines privados o en los que tenga interés el Estado y se requieran en actuación administrativa.</i></li> <li>• <i>Mantener actualizada la información de los valores de terrenos, construcciones, elementos permanentes y maquinaria, y realizar la investigación requerida a nivel nacional para conformar la base nacional de avalúos.</i></li> <li>• <i>Prestar colaboración, como auxiliares de la justicia, en materia de avalúos de la propiedad raíz.</i></li> <li>• <i>Proyectar las normas técnicas y especificaciones que deba expedir el Instituto (IGAC) como máxima autoridad en materia de avalúos en el país, con el fin de regular la actividad avaluadora nacional.</i></li> <li>• <i>Actuar como última instancia para resolver las observaciones, revisiones, recursos o impugnaciones contra avalúos de inmuebles solicitados por entidades del Estado o en los que tenga interés el Estado o se requieran en actuación administrativa.</i></li> </ul> <p>Según la legislación vigente la aplicación de los métodos valuatorios y su justificación se rige por lo siguiente. <u>El subrayado es nuestro.</u></p> <p><b>DECRETO 1420 DE 1998 (julio 24)</b> "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, <u>que hacen referencia al tema de avalúos</u>".</p> <p><b>Capítulo cuarto. De los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos.</b></p> <p><b>Artículo 25°.-</b> <u>Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.</u></p> <p><b>Artículo 26°.-</b> <u>Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el evaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine</u></p> <p>El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.</p>

**Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:**

- Tierra, propiedad y bienes.
- Mayor y mejor uso.
- Principio de sustitución.
- Precio, costo, mercado y valor.
- Valor de mercado.
- Enfoques o métodos de valuación.
- Utilidad.
- Objetividad.
- Certeza de fuentes.
- Transparencia.
- Integridad y suficiencia.
- Independencia.
- Profesionalidad.

Para la valoración del presente bien inmueble, nos basamos principalmente en los métodos y su aplicación de **La Resolución 620 de 2008 del IGAC (Autoridad en materia de avalúos en Colombia)**, la cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 en Colombia. Ninguna otra entidad se encuentra autorizada para establecer dichos procedimientos incluyendo cuándo y cómo se debe utilizar los métodos para determinar el valor comercial de un bien inmueble. Además, nos guiamos en las Normas Internacionales de Valoración del IVSC 2017:

**Normas Internacionales de Valuación 2017**

**NIV 104 Bases de Valor.**

**30. Base de Valor Definida en las NIV – Valor de Mercado.**

*30.5 La naturaleza y fuente de los insumos de valuación debe ser consistente con la base de valor, que a su vez debe tomar en cuenta el propósito de la valuación. Por ejemplo, pueden usarse varios enfoques y métodos para llegar a una opinión.*

*30.6 La información disponible y las circunstancias relacionadas con el mercado para el activo que se está valuando deben determinar cuál método o métodos son más pertinentes y apropiados. Si se basa en información derivada del mercado adecuadamente analizada, cada enfoque o método usado deberá proporcionar una indicación de Valor de Mercado.*

**NIV 105 Enfoques y Métodos de Valuación. 10. Introducción.**

*10.3 El objetivo al seleccionar enfoques y métodos de valuación para un activo es encontrar el método más apropiado bajo las circunstancias particulares. Ningún método es adecuado en todas las situaciones posibles. El proceso de selección debería considerar, como mínimo:*

- (a) La(s) base(s) y premisa(s) de valor apropiadas, determinadas por los términos y el propósito de valuación de la encomienda.*
- (b) Las respectivas fortalezas y debilidades de los enfoques y métodos de valuación posibles,*
- (c) La idoneidad de cada método en vista de la naturaleza del activo, y los enfoques y métodos usados por los participantes en el mercado pertinente, y*
- (d) La disponibilidad de la información fiable que es necesaria para aplicar el o los métodos.*

*10.4 No se requiere que los valuadores usen más de un método para la valuación de un activo, particularmente cuando el valuador tiene un alto grado de confianza en la precisión y fiabilidad de un solo método, dados los hechos y circunstancias del encargo de valuación. Sin embargo, los valuadores deberían considerar el uso de múltiples enfoques y métodos y debería usarse más de un enfoque o método de valuación para llegar a una indicación de valor, particularmente cuando hay insuficientes insumos fácticos u observables para que un solo método produzca una conclusión confiable. Cuando se usa más de un solo enfoque y método, o aún múltiples métodos dentro de un solo enfoque, la conclusión de valor basada en esos múltiples enfoques y/o métodos deberá ser razonable y el proceso de analizar y reconciliar los diferentes valores en una sola conclusión, sin promediar, deberá ser descrito por el valuador en el informe.*

10.6 Cuando diferentes enfoques y/o métodos dan por resultado indicaciones de valor ampliamente divergentes, un valuador deberá realizar procedimientos para entender por qué difieren las indicaciones de valor, dado que generalmente no es apropiado simplemente ponderar dos o más indicaciones divergentes de valor. En tales casos, los valuadores deberán reconsiderar la orientación del párrafo 10.3 para determinar si alguno de los enfoques/métodos provee una indicación de valor mejor o más confiable.

### 13.1 **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:**

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

Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

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.
5. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor de cada una de las unidades privadas y de los bienes comunes de uso exclusivo que lo conforman deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos.
6. Para las Mejoras por construcciones y/o edificaciones en predio ajeno sometidas al régimen de propiedad horizontal se les debe asignar un valor comercial por separado.

**Justificación de la utilización de este método:**

Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

**Nota:** Por lo tanto, para la aplicación de este método no se debe homogenizar ni el predio ni las ofertas, lo cual es contrario a que las ofertas sean semejantes y comparables a las del predio objeto de avalúo. Según La Real Academia Española (RAE) la definición de homogenización es:

- *Homogenizar. → homogeneizar:*
  1. tr. Hacer homogéneo, por medios físicos o químicos, un compuesto o mezcla de elementos diversos.
  2. tr. Nivelar, armonizar o conferir homogeneidad o unidad a los elementos de un conjunto o de un ámbito. Homogeneizar los informativos. U. t. c. prnl.

**Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.**

**13.2 NOTAS IMPORTANTES:**

- El método utilizado y expuesto anteriormente es el que se encuentra por Ley en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. No se utilizan o se mencionan otros métodos o técnicas que no se encuentren dentro del marco de esta resolución ya que es la única que dicta las normas para realizar los avalúos en Colombia.
- **El Método de Capitalización de Rentas o Ingresos NO fue utilizado para este avalúo**, ya que en el mercado se encontraron suficientes ofertas en venta para determinar el valor comercial de venta para el predio objeto de este estudio.
- **El Método de Costo de Reposición Depreciado NO fue utilizado para este avalúo** ya que generalmente este método se debe usar en caso de que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, entre otros) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.
- **El Método (Técnica) Residual NO fue utilizado** ya que el objeto de este estudio es determinar el valor comercial de venta de solo una (1) casa bajo en régimen de propiedad horizontal con sus anexos y no de todo el conjunto o de todo el lote.

XIV.

**INVESTIGACIÓN DEL MERCADO**

Se buscaron ofertas de bienes inmuebles en el sector y sectores aledaños, con características similares tanto físicas como económicas a las del predio que estamos evaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del bien inmueble.

14.1

**OFERTAS ELEGIDAS:**

Se encontraron y se eligieron ofertas de bienes inmuebles en venta que cuentan con las siguientes características generales:

- Ubicadas en la Localidad No. 11-Suba.
- Ubicadas en la UPZ No. 17-San José de Bavaria.
- Ubicadas en el barrio oficial San José de Bavaria.
- Con estratificación socioeconómica cinco (5).
- Ubicadas en sectores normativos con Tratamiento de Consolidación Urbanística.
- Ubicadas en sectores normativos con Áreas de Actividad Residencial Neta.
- Ubicadas en el mismo Conjunto Residencial Camino Largo y en conjuntos residenciales aledaños también de vivienda multifamiliar, con:
  - Cuatro (4) casas. Solo una (1) oferta cuenta con dos (2) casas (item 10).
  - Buenas especificaciones técnicas constructivas y arquitectónicas.
  - Portería.
  - Vigilancia privada o con conserje las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana.
  - Zonas verdes y buenos accesos vehiculares y peatonales.
  - Edades entre trece (13) y veintiocho (26) años de construidas.
  - Con remodelaciones parciales y totales.
  - Buen y en muy estado de conservación.
- **Casas en venta con las siguientes características:**
  - **Áreas construidas entre 224 m<sup>2</sup> y 485 m<sup>2</sup>.**
  - Áreas de lote entre 785 m<sup>2</sup> y 880 m<sup>2</sup>.
  - Dos (2) y tres (3) pisos de altura, por niveles.
  - La mayoría dotadas con:
    - Salas con muebles o chimeneas.
    - Habitaciones con closets, walking closets.
    - Baños completos con mobiliario, griferías de buena calidad o de lujo, duchas con división en vidrio templado, tinas, jacuzzis,
    - Cocinas integrales con hornos campanas extractoras, mesones, comedores auxiliares, estufas con varios puestos, lavaplatos con griferías de buena calidad o de lujo, trituradores de basura, lavavajillas eléctricos, alacenas.
    - Zonas de ropas independientes con conexiones para lavadora.
    - Salas de estar y estudios con muebles tipo biblioteca o tipo escritorios.
    - Depósitos, zonas verdes, BBQ.
  - Parcialmente y totalmente remodeladas.
  - En buen y en muy buen estado de conservación.

**Valor comercial adoptado por m<sup>2</sup> de venta de casa de \$5.320.000.**

**Valor comercial integral adoptado por m<sup>2</sup> de venta de mejora en casa de \$5.500.000.**

- **Garajes en venta con las siguientes características:**
    - Cubiertos.
    - Para el estacionamiento de un (1) vehículo.

**Valor comercial unitario adoptado de venta de \$22.000.000.**
  
  - **Terrazas en venta con las siguientes características:**
    - **Relación área libre vs área privada construida mayor al 10%.**
    - Terrazas descubiertas.

**Valor comercial adoptado por m<sup>2</sup> de venta de \$1.673.000.**
- Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.***

**14.2 OFERTAS DESCARTADAS:**

Se descartaron ofertas de bienes inmuebles en venta ubicadas en el mismo barrio y en barrios aledaños con características muy diferentes a las del bien inmueble que estamos evaluando, como:

- Predios sin propiedad horizontal.
- Ubicadas en conjuntos de vivienda multifamiliar con edades menores a trece (13) y mayores a veintiséis (26) años de construidas.
- Ubicadas en conjuntos residenciales de vivienda multifamiliar con más de cuatro (4) casas.
- Casas con áreas construidas menores a 224 m<sup>2</sup> y mayores a 485 m<sup>2</sup>.
- Terrazas con una relación área libre vs área privada construida menor al 10% que arrojan un valor comercial promedio por m<sup>2</sup> de venta de \$2.355.000.
- Con precios comerciales en venta sin ninguna tendencia.
- Con precios comerciales por m<sup>2</sup> muy dispersos que no cumplen con los parámetros estadísticos.
- Con precios comerciales por m<sup>2</sup> muy altos que están por fuera del mercado.
- Con precios comerciales muy bajos de liquidación o de venta forzosa.

#### 14.3 OBSERVACIONES GENERALES DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO:

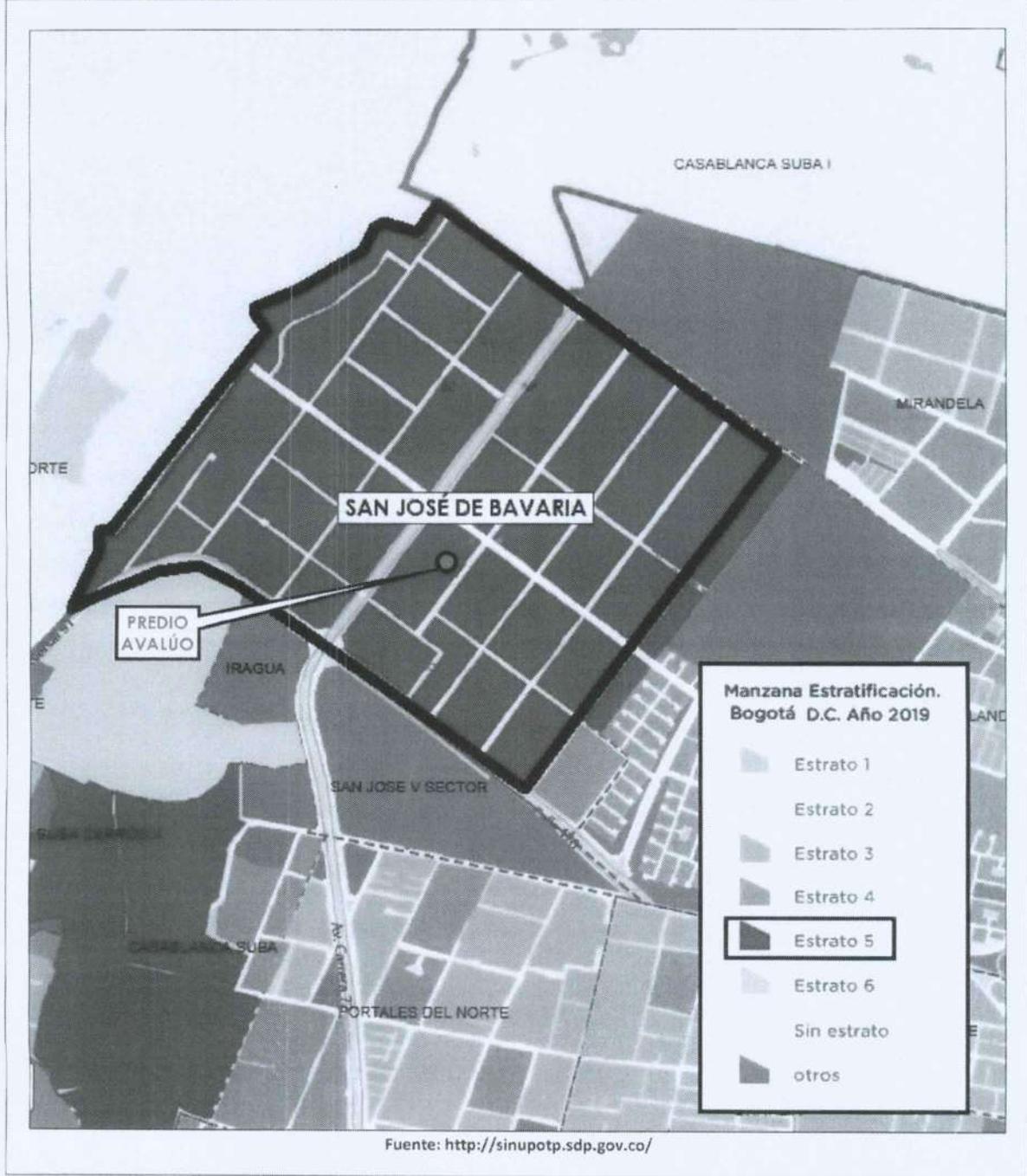
- Se observó que en el barrio oficial San José de Bavaria ofrecen bienes inmuebles ubicados en conjuntos residenciales de vivienda multifamiliar de casas con área construida donde generalmente incluyen todo lo edificado junto con las áreas de garajes y de terrazas descubiertas. Por esta razón, el área construida de cada oferta se analiza independiente del área de cada garaje y del área de las terrazas descubiertas.
- Por otro lado, como los propietarios de estos bienes inmuebles ofrecen es el área construida y según lo anterior, se realiza el avalúo comercial con el área ofrecida construida y luego se hace la conversión al área privada construida como dicta la norma según la Resolución 620 de 2008 (IGAC) donde especifica que para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.
- También se observó que estas ofertas de casas con áreas entre 224 m<sup>2</sup> y 485 m<sup>2</sup> y con edades entre trece (13) y veintiséis (26) años de construidas con áreas, arrojan valores comerciales integrales promedio por m<sup>2</sup> de \$5.320.000, ya que tienen un rango de edad muy cercano y el sistema y los materiales de construcción utilizados de estas casas son muy similares. Además, la mayoría de los propietarios de estas casas las han ampliado después de su adquisición.
- Se observó que las casas con áreas de terrazas descubiertas con una **relación área libre vs área construida mayor al 10%** arrojan un valor comercial **promedio por m<sup>2</sup> de venta de \$1.673.000 (Un 30% aproximadamente de \$5.320.000)**, mientras las casas con áreas de terrazas con una **relación área libre vs área construida menor al 10%** arrojan un valor comercial **promedio por m<sup>2</sup> de venta de \$2.355.000 (Un 40% aproximadamente de \$5.320.000)**,

**Esto indica que el valor comercial por m<sup>2</sup> en venta de las áreas de terrazas descubiertas depende de su relación entre el área libre vs el área construida.** Como el predio objeto de este avalúo cuenta con relación área libre vs área construida mayor al 10% (13,34%), se le fija un valor comercial adoptado por m<sup>2</sup> en venta de **\$1.673.000.**

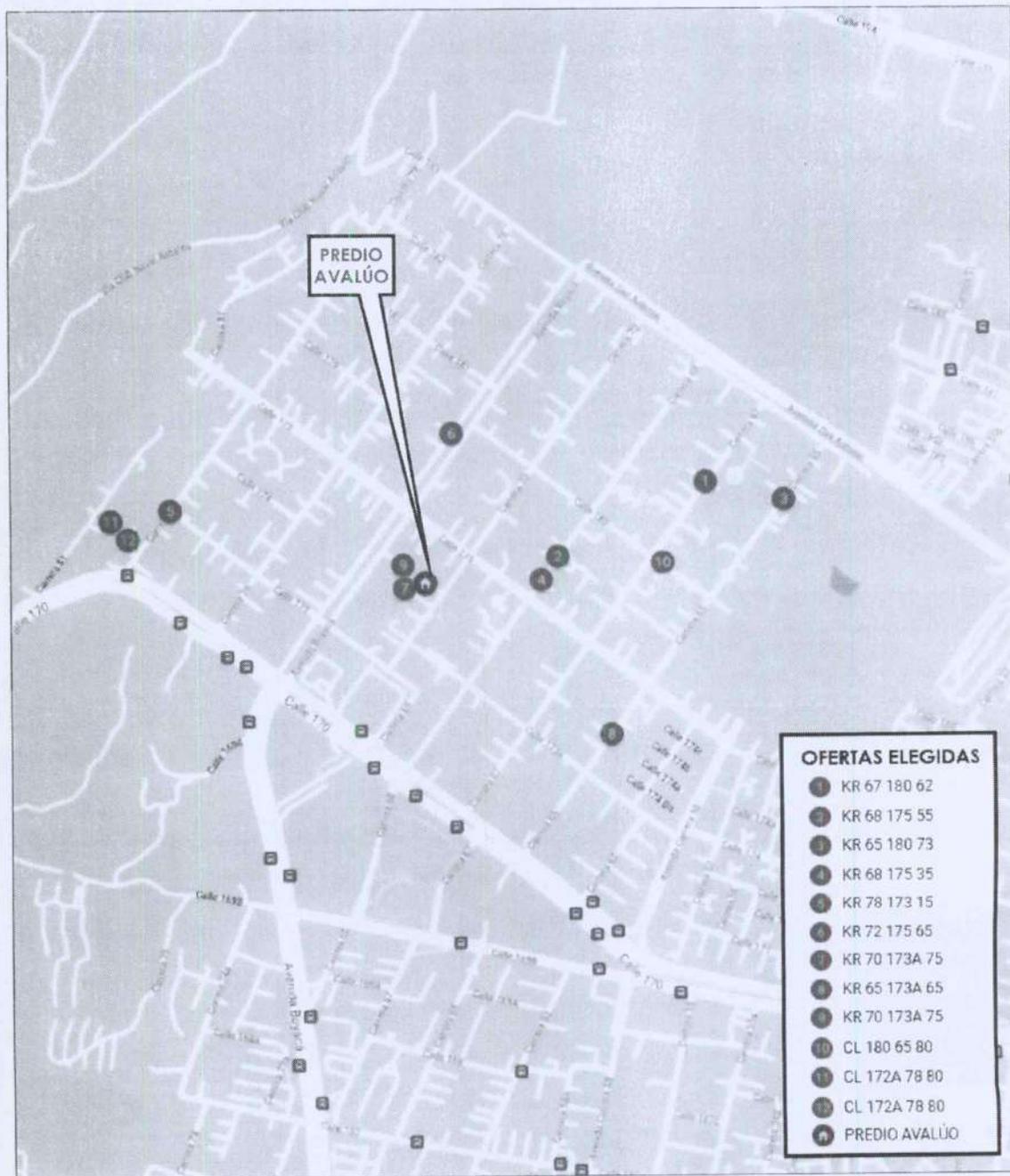
- La oferta y la demanda de este sector del noroccidente de la ciudad de Bogotá, donde se encuentra el barrio de estrato cinco (5) de San José de Bavaria, se considera normal ya que no se observaron factores que demeriten el precio de los predios.
- Las ofertas se verificaron telefónicamente.

***Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.***

14.4 PLANO DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO – UBICACIÓN DEL/LOS BARRIO(S):



14.4.1 **PLANO(S) DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO – PUNTOS DE UBICACIÓN DE LAS OFERTAS:**



Fuente: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps)

XV.	<b>MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)</b>
	<p><i>Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.</i></p> <p><i>Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.</i></p> <p><i>En caso que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría para establecer hacia donde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.</i></p> <p><i>Se tiene que existe asimetría positiva cuando el resultado tenga signo positivo en cuyo caso se debe entender que el valor asignable es superior al de la media aritmética. Si el signo es negativo o sea que tiene una asimetría negativa y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el encontrado en la media aritmética.</i></p>

15.1	<b>FACTOR DE NEGOCIACIÓN:</b>
	<p>Los datos recolectados de las ofertas en venta tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello, a estas ofertas, se les aplicó un porcentaje de negociación entre el 3,33% y el 10,52%. Estos porcentajes de negociación están acordes a las circunstancias económicas actuales, al tipo y características del bien inmueble y están basados en la oferta y demanda en el sector, que se considera normal.</p> <p><b><i>Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.</i></b></p>

15.2 DESARROLLO DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO – OFERTAS ELEGIDAS:

ITEM	FECHA DE INFORMACION	NOMBRE DE LA FUENTE	DIRECCION/ BARRIO SECTOR	NOMBRE CONJUNTO	TIPO DE TRANSACCION	PRECIO INICIAL (\$)	PRECIO EN VENTA	PRECIO EN VENTA AJUSTADO (\$)	VALOR COMERCIAL INTEGRAL	AREA CONSTRUIDA SIN BALCON/TERRAZAS (m²)	AREA PRIVADA CONSTRUIDA SIN BALCON/TERRAZAS (m²)	No. DE GARAJES	TIPO DE DEPÓSITO	VALOR COMERCIAL UNIT. GARAJE/DEPOSITO (\$)	AREA BALCONES/ TERRAZAS/ (PATIO(S) m² /RELACION %	VALOR COMERCIAL m² (\$) AREA (Antef, Pat, Balco, Terrz)	VALOR COMERCIAL REDONDEADO PRIVADA (sin Gf, Dpto, Antef, Pat, Balco, Terrz)	EDAD EN AÑOS	No. PISOS	REMODELACIONES Y ESTADO	CUOTA ADMÓN. (\$)	OBSERVACIONES	POSICION LATITUD/LONGITUD	FOTOGRAFIA
1	25/06/2021	LEANTY 3102608341	SAN JOSE DE BAVARIA	EL BREVO (4 CASAS)	VENTA	1.350.000.000	10,52%	1.208.000.000	6.009.950	224	201	2	0	22.000.000	0	0	5.196.429	26	3	PARCIAL	550.000	AT 800 m. AC GUS LA OFRECEN APARTE	4.7640884- 74.0553514	
2	25/06/2021	MARCOS 315322050	SAN JOSE DE BAVARIA	BONAVENTO (4 CASAS)	VENTA	1.800.000.000	10,00%	1.620.000.000	7.168.142	250	226	8	0	22.000.000	25	2.480.000	5.528.000	26	2	PARCIAL	750.000	AT 800 m. AC DE GUS Y TERRAZAS OFRECEN APARTE	4.763195- 74.059603	
3	24/06/2021	RAMIRO 3163072129	SAN JOSE DE BAVARIA	AREZZO (4 CASAS)	VENTA	1.500.000.000	10,00%	1.350.000.000	8.308.411	250	214	2	0	22.000.000	0	0	5.224.000	25	2	PARCIAL	550.000	AT 730 m. AC GUS LA OFRECEN APARTE	4.764425- 74.054701	
4	25/06/2021	ARANA 300712246	SAN JOSE DE BAVARIA	LAS PALMAS (4 CASAS)	VENTA	1.750.000.000	10,29%	1.570.000.000	10.261.438	250	153	4	0	22.000.000	75	1.720.000	5.412.000	18	2	PARCIAL	850.000	AT 801 m. AC OFRECIDA 300 m² (4 GUS 50 m² + TERRAZA 15 m²)	4.7626707- 74.059841	
5	25/06/2021	JACKSON PASTRAN 317230126	SAN JOSE DE BAVARIA	BOHARE II (4 CASAS)	VENTA	1.900.000.000	10,00%	1.710.000.000	10.822.765	330	158	3	0	22.000.000	0	0	5.480.000	23	3	PARCIAL	500.000	AT 880 m. AC GUS LA OFRECEN APARTE	4.7642679- 74.0590558	
6	25/06/2021	ALEXANDRA CASANAS 3118237544	SAN JOSE DE BAVARIA	EL TROBOL (4 CASAS)	VENTA	1.850.000.000	7,03%	1.726.000.000	7.020.408	320	245	4	0	22.000.000	0	0	5.100.000	23	2	PARCIAL	SIN INF.	AT 758 m. AC OFRECIDA 370 m² (4 GUS 50 m² NO TIENE TERRAZAS)	4.7659078- 74.0519211	
7	25/06/2021	CLAUDIA MEDINA 3118557786	SAN JOSE DE BAVARIA	CAMINO LARGO (4 CASAS)	VENTA	2.100.000.000	4,76%	2.009.000.000	9.309.079	330	222	4	0	22.000.000	45	1.750.000	5.555.303	23	2	PARCIAL	SIN INF.	AT 785 m. AC OFRECIDA 425 m² (4 GUS 50 m² + TERRAZA 45 m²)	4.76242- 74.062769	
8	24/06/2021	JUAN PORRAS 3192996800	SAN JOSE DE BAVARIA	QUINTAS DE SERREZUELA (4 CASAS)	VENTA	2.465.000.000	10,26%	2.250.000.000	9.139.344	350	244	6	0	22.000.000	30	2.300.000	5.636.111	15	2	TOTAL	530.000	AT 739 m. AC OFRECIDA 492 m² (6 GUS GRANDES 102 m² + TERRAZA 30 m²)	4.759331- 74.058491	

ITEM	FUENTE DE INFORMACIÓN	FECHA DE LA OFERTA	NOMBRE DE LA FUENTE	DIRECCIÓN/ BARRIO SECTOR	NOMBRE CONJUNTO	TIPO DE BIEN	TIPO DE TRANSACCIÓN	PRECIO INICIAL EN VENTA (\$)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO (\$)	VALOR COMERCIAL INTEGRAL REDONDEADO POR m² (\$)	VALOR COMERCIAL REDONDEADO VENTA POR m² (\$) DE AREA PRIVADA (sin G, Dpto, Antej, Pat. Balc, Terr)	EDAD EN AÑOS	No. PISOS	REMODELACIONES Y ESTADO	CUOTA ADMÓN. (\$)	OBSERVACIONES	POSICIÓN LATITUD/LONGITUD	FOTOGRAFIA	ELEGIDAS		DESCARTADAS		ELEGIDAS								
																				RELACION AREA LIBRE VS AREA PRIVADA CONSTRUIDA MAS DEL 10%	RELACION AREA LIBRE VS AREA PRIVADA CONSTRUIDA MENOS DEL 10%	VALOR COMERCIAL UNITARIO GARAJE	VALOR COMERCIAL UNITARIO GARAJE									
9	EN TERRENO OLGA VARGAS 25/06/2021	3212081659	GERARDO QUINONES	KR 70 173A 75 CA 2 SAN JOSE DE BAVARIA	CAMINO LARGO (4 CASAS)	CASA PH	VENTA	2.100.000.000	3,33%	2.030.000.000	9.103.139	370	223	4	CON SERV	N/A	0	22.000.000	50	1.570.000	5.036.466	23	2	PARCIAL BUENO	750.000	AT 785 m² AC OFRECIDA 470 m² (4GJS 50 m² + TERRAZA 50 m²)	4.78242-74.062169		RELACION AREA LIBRE VS AREA PRIVADA CONSTRUIDA MAS DEL 10%	RELACION AREA LIBRE VS AREA PRIVADA CONSTRUIDA MENOS DEL 10%	VALOR COMERCIAL UNITARIO GARAJE	VALOR COMERCIAL UNITARIO GARAJE
																													1,672.500	2.355.000	22.000.000	22.000.000
10	EN TERRENO GERARDO QUINONES 24/06/2021	3138653829	SAN JOSE DE BAVARIA	CL 108 65 80	OTRO (2 CASAS)	CASA PH	VENTA	2.300.000.000	7,83%	2.120.000.000	6.794.872	370	312	6	CON SERV	N/A	0	22.000.000	50	1.650.000	5.150.000	13	2	PARCIAL MUY BUENO	1.200.000	AT 800 m² AC OFRECIDA 495 m² (6GJS 75 m² + TERRAZA 50 m²)	4.783055-74.057336		RELACION AREA LIBRE VS AREA PRIVADA CONSTRUIDA MAS DEL 10%	RELACION AREA LIBRE VS AREA PRIVADA CONSTRUIDA MENOS DEL 10%	VALOR COMERCIAL UNITARIO GARAJE	VALOR COMERCIAL UNITARIO GARAJE
																													1,673.000	2.355.000	22.000.000	22.000.000
11	REMAX.COM 25/06/2021	3175203126	JACKSON PASTRAN	CL 172A 78 80	MONTE SINAI (4 CASAS)	CASA PH	VENTA	2.500.000.000	7,25%	2.320.000.000	11.047.619	430	210	4	CON SERV	N/A	0	22.000.000	15	2.260.000	5.111.860	13	2	PARCIAL MUY BUENO	700.000	AT 791 m² AC OFRECIDA 500 m² (4GJS 55 m² + TERRAZA 15 m²)	4.7840174-74.063066		RELACION AREA LIBRE VS AREA PRIVADA CONSTRUIDA MAS DEL 10%	RELACION AREA LIBRE VS AREA PRIVADA CONSTRUIDA MENOS DEL 10%	VALOR COMERCIAL UNITARIO GARAJE	VALOR COMERCIAL UNITARIO GARAJE
																													1,673.000	2.355.000	22.000.000	22.000.000
12	METROCUAD PAGO 25/06/2021	3142007942	PATRICIA	CL 172A 78 80	MONTE SINAI (4 CASAS)	CASA PH	VENTA	3.000.000.000	8,00%	2.760.000.000	15.800.000	485	200	4	CON SERV	N/A	0	22.000.000	20	2.380.000	5.411.134	23	2	TOTAL MUY BUENO	800.000	AT 800 m² AC OFRECIDA 570 m² (4GJS 65 m² + TERRAZA 20 m²)	4.7840174-74.063066		RELACION AREA LIBRE VS AREA PRIVADA CONSTRUIDA MAS DEL 10%	RELACION AREA LIBRE VS AREA PRIVADA CONSTRUIDA MENOS DEL 10%	VALOR COMERCIAL UNITARIO GARAJE	VALOR COMERCIAL UNITARIO GARAJE
																													1,673.000	2.355.000	22.000.000	22.000.000

15.3 **OBSERVACIONES DEL PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO DE LAS OFERTAS ELEGIDAS:**

- En la determinación del valor comercial adoptado por m<sup>2</sup> de venta se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.
- Para fijar el valor comercial adoptado por m<sup>2</sup> de venta las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. Estos valores están acordes con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien inmueble que estamos evaluando.
- **El valor comercial integral adoptado de venta por m<sup>2</sup> de \$5.320.000** es el promedio de las ofertas elegidas que son similares y comparables, ítems (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12). Este valor comercial por m<sup>2</sup> se multiplica por el área construida de la Casa 1 de 310,60 m<sup>2</sup> arrojando un valor comercial para el bien inmueble de **\$1.652.392.000**.
- **El valor comercial unitario adoptado de venta de un (1) garaje cubierto de \$22.000.000** es el promedio las ofertas que son similares y comparables a las del bien objeto de este avalúo, ítems (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12). Este valor comercial unitario se multiplica por dos (2) garajes, arrojando el **valor comercial para el Garaje 1 doble de \$44.000.000**. Este valor comercial de garaje doble de \$44.000.000 se divide por el área construida del Garaje 1 doble de 22,50 m<sup>2</sup>, arrojando un **valor comercial por m<sup>2</sup> de \$1.955.556**.  
  
El valor comercial por m<sup>2</sup> de garaje 1 doble de \$1.955.556 se multiplica por el área construida del primer (I) piso del garaje 1 doble mejora de 27,00 m<sup>2</sup> arrojando el **valor comercial para esta dependencia de \$52.800.000**.
- **El valor comercial integral adoptado de venta por m<sup>2</sup> de \$5.500.000** es muy cercano al límite superior de las ofertas elegidas que son similares y comparables, ítems (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12). Se elige este valor comercial por m<sup>2</sup> basándonos en el coeficiente de asimetría positivo ya que los dos (2) pisos Casa 1 mejora tiene un área construida menor. Este valor comercial por m<sup>2</sup> se multiplica por el área construida de 60,40 m<sup>2</sup> arrojando un valor comercial para esta dependencia de **\$332.200.000**.
- **El valor comercial adoptado por m<sup>2</sup> de venta de terrazas descubiertas con una relación área libre vs área privada construida mayor al 10% de \$1.673.000**, es el promedio de las ofertas elegidas que son similares y comparables a las del bien objeto de este avalúo, ítems (4, 7, 9 y 10). Este valor comercial por m<sup>2</sup> se multiplica por el área del segundo (II) piso terraza descubierta mejora de 49,50 m<sup>2</sup> arrojando el **valor comercial de venta para esta dependencia de \$82.813.500**.

15.4	<b>VALORES COMERCIALES UTILIZADOS PARA EL ANÁLISIS DE LAS OFERTAS ELEGIDAS:</b>
------	---

Los valores comerciales de cada una de las unidades privadas (apartamentos, garajes, depósitos) y de los bienes comunes de uso exclusivo (patios, terrazas, balcones, entre otros) que conforman cada uno de los datos obtenidos (ofertas) se analizaron en forma independiente.

Basados en el mercado y en nuestra experiencia de valuaciones realizadas en el sector y en sectores aledaños, para desarrollar este procedimiento se utilizaron los siguientes valores comerciales:

GARAJE(S):

A las ofertas de oficinas en venta con garajes y según sus características, se les asignaron los siguientes valores:

- El valor comercial unitario adoptado de venta de un (1) garaje cubierto es de \$22.000.000.

DEPÓSITO(S):

Estas ofertas no cuentan con valores de depósitos.

UNIDADES	VALOR COMERCIAL ADOPTADO (\$)
UN (1) GARAJE CUBIERTO:	22.000.000
UN (1) DEPÓSITO:	N/A

***Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.***

BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO (PATIOS, JARDINES, TERRAZAS, BALCONES):

El valor comercial de patios, jardines, terrazas y balcones (generalmente de uso exclusivo), depende del mercado. La usanza en Bogotá determina un valor comercial por m<sup>2</sup> dependiendo de la relación entre el área libre (usos exclusivos) de patios, terrazas, balcones y el área construida de la siguiente forma:

VALOR COMERCIAL PARA PATIOS, JARDINES, TERRAZAS, BALCONES			
RELACIÓN ÁREA LIBRE VS ÁREA CONSTRUIDA	HASTA EL 10%	MÁS DEL 10% HASTA EL 30%	MÁS DEL 30%
% DEL VALOR COMERCIAL DEL m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUIDA	40%	30%	20%
VALOR COMERCIAL	\$2.355.000	\$1.673.000	SIN INF.

- Por costumbre inmobiliaria a los usos exclusivos de patios, jardines terrazas, balcones que tienen un área igual o inferior al 10% con relación al área construida, se le puede fijar un valor comercial por m<sup>2</sup> cercano a un 40% del valor comercial por m<sup>2</sup> de área construida.
- A los usos exclusivos de patios, jardines, terrazas, balcones que tienen un área superior al 10% y menor al 30% con relación al área construida, se le puede fijar un valor comercial por m<sup>2</sup> cercano a un 30% del valor comercial por m<sup>2</sup> de área construida.
- A los usos exclusivos de patios, jardines, terrazas, balcones que tienen un área igual o superior al 30% con relación al área construida, se le puede fijar un valor comercial por m<sup>2</sup> cercano a un 20% de área construida.

Según lo anterior, a las ofertas que cuenten con estas dependencias (patios, jardines, terrazas, balcones) de uso exclusivo, se les aplica aproximadamente los porcentajes anteriormente mencionados dependiendo la relación que tengan con el área construida de cada una. Este valor comercial se multiplica por el área de estas dependencias (patios, jardines, terrazas, balcones) arrojando un valor comercial correspondiente para estas áreas.

Estos valores comerciales y porcentajes anteriormente mencionados, están acordes con los valores comerciales de predios ubicados en este tipo de conjuntos con características similares al conjunto donde se encuentra el predio objeto de este avalúo.

**Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.**

<b>15.5 RESUMEN DEL VALOR COMERCIAL DE VENTA DE ÁREA CONSTRUIDA:</b>			
DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	V/ (m <sup>2</sup> ) UNIT. (\$)	V/ TOTAL (\$)
TRES (3) PISOS CASA 1:	310,60	\$5.320.000	\$1.652.392.000
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	22,50	\$1.955.556	\$44.000.010
VALOR COMERCIAL REDONDEADO GARAJE 1 DOBLE:			<u>\$44.000.000</u>
SUMA CASA 1 Y GARAJE 1 DOBLE:			\$1.696.392.000
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	60,40	\$5.500.000	\$332.200.000
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	27,00	\$1.955.556	\$52.800.012
VALOR COMERCIAL REDONDEADO PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:			\$52.800.000
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	49,50	1.673.000	<u>\$82.813.500</u>
SUMA MEJORAS:			<u>\$467.813.500</u>
TOTAL AVALÚO COMERCIAL:			\$2.164.205.500

**15.6 COEFICIENTE DE ÁREA PRIVADA K APLICADO AL VALOR COMERCIAL DE ÁREA CONSTRUIDA DE TODO EL BIEN INMUEBLE:**

Los valores comerciales adoptados por m<sup>2</sup> de área construida arrojados anteriormente, se producen en términos de área total construida incluyendo zonas privadas, zonas comunes, entre otros. Es necesario convertir este valor comercial por m<sup>2</sup> de área construida a valor comercial por m<sup>2</sup> de área privada construida.

Para ello, utilizaremos el Coeficiente K que nos mide el porcentaje de área privada construida sobre área construida. Por lo tanto, para convertir el valor comercial por m<sup>2</sup> de área construida al valor comercial por m<sup>2</sup> privado se divide por el coeficiente de área privada. Para el desarrollo de la operación y la correcta liquidación se debe realizar la siguiente operación:

$$K = \frac{APC}{AC}$$

**En donde:**

- K = Coeficiente K.
- APC = Área Privada Construida.
- AC = Área Construida.

**FORMULA APLICADA:**

- Para definir el Coeficiente K de la Casa 1, se utilizó el área privada construida y el área construida de esta dependencia:

Área Privada Construida Casa 1: 222,00 m<sup>2</sup>  
 Área Construida Casa 1: 310,60 m<sup>2</sup>

$$K = \frac{222,00}{310,60} = 0,714745654$$

- Para definir el Coeficiente K del Garaje 1, se utilizó el área privada construida y el área construida de esta dependencia:

Área Privada Construida Garaje 1: 20,30 m<sup>2</sup>  
 Área Construida Garaje 1: 22,50 m<sup>2</sup>

$$K = \frac{20,30}{22,50} = 0,902222222$$

**K= 0,714745654 y 0,902222222 son los Coeficientes K utilizados para ser aplicados a los valores comerciales adoptados por m<sup>2</sup> de área construida.**

**APLICACIÓN DEL COEFICIENTE K:**

$$VP = \frac{VC}{K}$$

En donde:

VP = Valor Privado.  
 VC = Valor Construido.  
 K = Coeficiente K.

**FORMULA APLICADA:**

DEPENDENCIA	TRES (3) PISOS CASA 1:	PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:
Valor Construido por m <sup>2</sup> (VC):	\$ 5.320.000	\$ 1.955.556	\$ 5.500.000	\$ 1.955.556	\$ 1.673.000
Coeficiente K:	0,71474565	0,90222222	0,71474565	0,90222222	0,714745654
Valor Privado por m <sup>2</sup> (VP):	\$ 7.443.207	\$ 2.167.488	\$ 7.695.045	\$ 2.167.488	\$ 2.340.693

15.7 <b>RESUMEN DEL VALOR COMERCIAL DE VENTA DE ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:</b>			
DEPENDENCIA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	V/ (m <sup>2</sup> ) UNIT. (\$)	V/ TOTAL (\$)
TRES (3) PISOS CASA 1:	222	\$7.443.207	\$1.652.391.954
<b>VALOR COMERCIAL REDONDEADO TRES (3) PISOS CASA 1:</b>			<b>\$1.652.392.000</b>
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	20,3	\$2.167.488	\$44.000.006
<b>VALOR COMERCIAL REDONDEADO GARAJE 1 DOBLE:</b>			<b>\$44.000.000</b>
<b>SUMA CASA 1 Y GARAJE 1:</b>			<b>\$1.696.392.000</b>
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	43,16	\$7.695.045	\$332.118.142
<b>VALOR COMERCIAL AJUSTADO DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:</b>			<b>\$332.200.000</b>
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	24,36	\$2.167.488	\$52.800.008
<b>VALOR COMERCIAL REDONDEADO PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:</b>			<b>\$52.800.000</b>
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	35,38	\$2.340.693	\$82.813.718
<b>VALOR COMERCIAL AJUSTADO SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:</b>			<b>\$82.813.500</b>
<b>SUMA MEJORAS:</b>			<b>\$467.813.500</b>
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL:</b>			<b>\$2.164.205.500</b>

**XVI. CONSIDERACIONES ESPECIALES**

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a un bien inmueble sin limitaciones.

Nuestro Avalúo se considera ajustado a las características del bien inmueble y del sector.

Algunos elementos inherentes al bien inmueble que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

### 16.1 FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

#### DEL SECTOR:

- Es uno de los sectores residenciales más representativos de los estratos altos del noroccidente de la ciudad de Bogotá.
- Sector residencial neto de estrato cinco (5).
- Sector muy tranquilo y seguro.
- Cuenta con suficientes vías de acceso.
- Cuenta con el transporte del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP).
- Cuenta con varias instituciones educativas.
- Cuenta con instituciones de culto y salud.
- Cuenta con edificaciones de buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas.
- Cuenta con conjuntos de casas de muy buenas especificaciones técnicas y constructivas.
- Sobre la Calle 170 (Avenida San José) cuenta con el almacén de cadena Alkosto y con varios concesionarios.
- Se encuentra cerca del Centro comercial Santa Fe y del almacén de cadena Homecenter.

#### DEL CONJUNTO:

- Cuenta con buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas.
- Se encuentra en buen estado de conservación.
- Recibe buen mantenimiento.
- Cuenta con zonas verdes.
- Cuenta con un parque infantil y una cancha de baloncesto.

#### DEL BIEN INMUEBLE:

- Se encuentra en un barrio residencial neto, tranquilo y seguro.
- La construcción es amplia, completa, cómoda y funcional para el uso residencial.
- Cuenta con un área total construida de 470 m<sup>2</sup> que se considera de buen tamaño.
- Cuenta con muy buena distribución interna.
- Cuenta con dos (2) y tres (3) pisos de altura.
- El garaje doble 1 está cubierto.
- Cuenta con mejoras y ampliaciones en el primer (I) y segundo (II) piso de la casa.
- Cuenta con una mejora de en el segundo (II) piso de una terraza descubierta.
- En el jardín posterior, se construyó un (1) baño y un (1) depósito.
- Cuenta con una mejora en el primer (I) piso de un garaje doble.
- En el jardín posterior, se instaló una (1) escalera tipo caracol de hierro para acceder a la terraza.

- Se mejoró el BBQ, instalando un (1) mesón con lavaplatos en acero inoxidable, sillas en hierro y piso en cerámica.
- En el segundo (II) piso, al baño de la habitación principal se le instaló un jacuzzi.
- En el tercer (II) piso, a la terraza se le instaló una cubierta con marquesina.
- Al tercer (III) piso se le instaló un (1) sauna.
- Cuenta con muy buena iluminación natural y artificial.
- Cuenta con muy buena ventilación natural.
- En general, cuenta con muy buenos acabados.
- Se encuentra en buen estado de conservación.
- Recibe muy buen mantenimiento.

#### 16.2 **FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:**

##### DEL SECTOR:

- No cuenta con servicio público básico de alcantarillado.
- La mayor parte del barrio no cuenta con andenes.
- Las vías arteriales principales, complementarias y las vías locales se encuentran en aceptable y mal estado de conservación.
- Los pocos andenes que tiene el barrio se encuentran en aceptable estado de conservación.
- Cuenta con algunas vías vehiculares sin pavimentar.
- Cuenta con varios problemas de movilidad, sobre todo en las horas pico.

##### DEL CONJUNTO:

- Al contar con solo cuatro (4) unidades privadas no cuenta con oficina de administración ni con salón social.
- No cuenta con servicio de vigilancia privada y especializada.
- Le falta mantenimiento a la cancha de baloncesto y al parque infantil.

##### DEL BIEN INMUEBLE:

- Le faltan algunas reparaciones sencillas sobre todo lo que tiene que ver con el enlucimiento.
- Cuenta con varias fisuras en las paredes del tercer (III) piso.
- Cuenta con paredes que presentan humedad.
- La cubierta en marquesina del tercer (III) piso de la terraza, se encuentra en aceptable estado de conservación.
- La cuota de administración se considera alta comparada con los otros conjuntos residenciales con características similares.
- Tiene afectación en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20245689 del 21/06/2021.
- Tiene afectación en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20245685 del 24/06/2021.

**16.3 CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:**

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las **NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)** y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.

El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

**XVII. NUESTRO AVALÚO NO PUEDE CONSIDERARSE INDIVIDUALMENTE; DEBE ANALIZARSE COMO UN TODO.**

**XVIII. DEFINICIONES GENERALES**

- Área construida: En esta superficie se incluirán todos los metros cuadrados que estén dentro del perímetro de la construcción, incluye áreas de muros divisorios y de fachada, ductos y estructura (Columnas o muros estructurales). Si se compartieran paredes con algún vecino, el perímetro se medirá desde la mitad del muro medianero. Nota: Se estima que el área arquitectónica construida es equivalente al área construida ya que ninguna de estas áreas se registra en la Ley de Propiedad Horizontal.

**Ley 675 de 2001, Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal, Capítulo I Artículo 3 Definiciones:**

- Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.
- Conjunto: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.
- Edificio o conjunto de uso residencial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.
- Edificio o conjunto de uso comercial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.
- Edificio o conjunto de uso mixto: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.
- Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.
- Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.
- Coefficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

- Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.
- Área privada construida: Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.
- Área privada libre: Extensión superficiaria privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

**ARTÍCULO 22.** Bienes comunes de uso exclusivo. Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

- Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.
- Los parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios del edificio o conjunto podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignación no contraríe las normas municipales y distritales en materia de urbanización y construcción.

**ARTÍCULO 23.** Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo. Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:

- No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.
- No cambiar su destinación.
- Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo.
- Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general.

**PARÁGRAFO 1º.** Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio o conjunto, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.

**PARÁGRAFO 2º.** En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.

**RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC, POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LOS AVALÚOS ORDENADOS DENTRO DEL MARCO DE LA LEY 388 DE 1997, CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS:**

**Artículo 18:** *Avalúos de bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal:* El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

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.

**RESOLUCIÓN 70 DE 2011 (febrero 04) POR LA CUAL SE REGLAMENTA TÉCNICAMENTE LA FORMACIÓN CATASTRAL, LA ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL Y LA CONSERVACIÓN CATASTRAL.**

**Artículo 9°. Predio.** Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad aunque esté atravesado por corrientes de agua pública.

**Parágrafo:** Se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno.

**Artículo 20. Mejora por construcciones y/o edificaciones en predio ajeno.** Es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece.

**Artículo 35. Certificado Catastral.** Documento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral.

**Artículo 36. Certificado Plano Predial Catastral.** Es el documento gráfico georreferenciado por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción de un predio o mejora, sus características y condiciones.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, determina el contenido y modelo único de dicho documento que deberán adoptar las autoridades catastrales.

**Parágrafo:** Entre tanto se implementa el certificado plano predial catastral las autoridades catastrales podrán certificar la inscripción de un predio o mejora, sus características y condiciones, mediante el certificado catastral.

**Artículo 64.** Conflictos entre Propietarios o Poseedores sobre un Mismo Predio. Si se diere el caso de dos o más títulos traslativos de dominio provenientes de un mismo causante, se inscribirá en el catastro a quien tenga el título con el registro más antiguo.

Si se diere el caso de dos o más títulos traslativos de dominio, registrados y provenientes de diferente causante, sobre el mismo predio, se mantendrá en el catastro la inscripción existente hasta que la autoridad judicial decida la controversia.

Si no se pudiere establecer la antigüedad del registro se inscribirá en el catastro a quien tenga título y demuestre la posesión material del predio. A falta de título registrado, se inscribirá a quien tenga o demuestre la posesión material mediante pruebas, tales como: documentos privados de venta de la posesión o venta de mejora, declaraciones, pagos de servicios públicos.

Si no se presentaren títulos ni se pudieren establecer actos constitutivos de posesión material, se inscribirá a la persona que aparezca pagando el impuesto predial unificado.

**Artículo 65.** Modificado por el art. 3, Resolución 1055 de 2012. <El nuevo texto es el siguiente> Inscripción de Mejoras por Construcciones o Edificaciones en Predio Ajeno. Se identificarán e inscribirán en el catastro las construcciones o edificaciones sobre un terreno ajeno o sobre una edificación ajena y se establecerán tantas fichas prediales independientes como haya lugar, a nombre de quienes se acrediten como propietarios o poseedores de cada uno de estos.

En el caso de mejoras en predios ajenos sometidos al régimen de propiedad horizontal, se identificarán e inscribirán en el catastro sin modificar los coeficientes de copropiedad, que aparezcan en el reglamento vigente.

**Artículo 66.** Anotación de la Identificación de Propietarios o Poseedores. En los documentos catastrales se anotará al propietario o poseedor, así:

1. La persona natural: Los nombres y apellidos completos de conformidad con la cédula de ciudadanía o de extranjería. A falta de estas, el registro civil de nacimiento u otro documento de identificación. Además, se relacionará el número de los mencionados documentos o el Número Único de Identificación Personal (NUIP).
2. La persona jurídica: La razón social de conformidad con el documento de su inscripción o registro y el Número de Identificación Tributaria (NIT).
3. Las entidades de naturaleza pública nacional o internacional: El nombre oficial de la misma, según su acto de creación o constitución y el Número de Identificación Tributaria (NIT), si lo requiere.

**Artículo 110.** Predios o mejoras no incorporadas al catastro. Los propietarios o poseedores de terrenos, y de construcciones y/o edificaciones que no hayan sido incorporados al catastro, deberán comunicar a la autoridad catastral correspondiente, directamente o por intermedio de la tesorería municipal donde no hubiere oficina de catastro, con su identificación ciudadana o tributaria, la ubicación del terreno y de las construcciones y/o edificaciones, el área y valor, la escritura registrada o documento de adquisición, así como también la fecha de terminación de las edificaciones, con el fin de que dicha entidad catastral incorpore estos inmuebles al catastro.

XIX.	<b>PARÁMETROS IMPORTANTES</b>
<p><b>Para determinar el valor comercial del bien inmueble se tuvo en cuenta los siguientes parámetros que dicta el Decreto 1420 de 1998</b> "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.</p>	
<p><i>Artículo 22°.- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:</i></p>	
<p><i>A. Para el terreno:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma.</li> <li>2. Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección.</li> <li>3. Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio.</li> <li>4. Tipo de construcciones en la zona.</li> <li>5. La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte.</li> <li>6. En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrológicas del suelo y las aguas.</li> <li>7. La estratificación socioeconómica del inmueble.</li> </ol>	
<p><i>B. Para las construcciones:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El área de construcciones existentes autorizadas legalmente.</li> <li>2. Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados.</li> <li>3. Las obras adicionales o complementarias existentes.</li> <li>4. La edad de los materiales.</li> <li>5. El estado de conservación física.</li> <li>6. La vida útil económica y técnica remanente.</li> <li>7. La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido.</li> <li>8. Para bienes sujetos a propiedad horizontal, las características de las áreas comunes.</li> </ol>	

XX.	<b>OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS</b>
<p>A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>PARA EL TERRENO:</u></b> Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, entre otros.</li> <li>• <b><u>PARA LA EDIFICACIÓN:</u></b> Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, entre otros.</li> <li>• <b><u>PARA TODO DEL BIEN INMUEBLE:</u></b> Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, entre otros.</li> </ul>	

<b>XXI.</b>	<b>DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO</b>
-------------	------------------------------------

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
- Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".
- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Committee. 2005, 2007, 2011 y 2017.
- Valoración RICS – Normas Profesionales – Enero 2014.
- LEY 1564 de 2012 (Julio 12) "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El evaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.
- El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

200



Miembros FEDEAVALÚOS.  
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.  
Registro Abierto de Avaluadores RAA.  
Registrados Superintendencia de Sociedades.



XXII.

**AVALÚO COMERCIAL DE VENTA No. 221-06/03**  
**ÁREA CONSTRUIDA**

<b>TIPO DE BIEN INMUEBLE:</b>	CASA DE TRES (3) PISOS, GARAJES, TERRAZA Y MEJORAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.
-------------------------------	---

<b>DIRECCIÓN:</b>	CARRERA 70 No. 173A-75 CA 1, GJ 1. BOGOTÁ D. C. COLOMBIA. <i>Antes: Carrera 64 No. 175-71 Conjunto Residencial Camino Largo P. H. Casa 1, Garaje 1.</i>
-------------------	--

<b>VALOR COMERCIAL DEL LOTE:</b>		
<b>ÁREA m<sup>2</sup>:</b>	<b>VALOR m<sup>2</sup>:</b>	<b>VALOR TOTAL:</b>
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>		

<b>VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:</b>				
<b>DEPENDENCIA:</b>	<b>TIPO DE ÁREA</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>	<b>V/ m<sup>2</sup></b>	<b>V/ TOTAL</b>
TRES (3) PISOS CASA 1.	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	310,60	\$5.320.000	<b>\$1.652.392.000</b>
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	22,50	\$1.955.556	<b>\$44.000.010</b>
<b>VALOR COMERCIAL REDONDEADO GARAJE 1 DOBLE:</b>				<b>\$44.000.000</b>
<b>SUMA CASA 1 Y GARAJE 1 DOBLE:</b>				<b>\$1.696.392.000</b>
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	60,40	\$5.500.000	<b>\$332.200.000</b>
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	27,00	\$1.955.556	<b>\$52.800.012</b>
<b>VALOR COMERCIAL REDONDEADO PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:</b>				<b>\$52.800.000</b>
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	49,50	\$1.673.000	<b>\$82.813.500</b>
<b>SUMA MEJORAS:</b>				<b>\$467.813.500</b>
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL:</b>				<b>\$2.164.205.500</b>

**SON: DOS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.**

**NOTAS:**

- El avalúo comercial está enmarcado en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los estándares internacionales de valoración.
- Los términos de este avalúo comercial son única y exclusivamente para el propósito y el destino solicitados.
- El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso" y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley, en especial con el Artículo 226 Procedencia. Este avalúo es un dictamen pericial y su finalidad es ser aportado a un proceso judicial.
- Este avalúo comercial no incluye la asistencia por parte del/los evaluador(es) a un juzgado o tribunal. Artículo 228 Contradicción del Dictamen por una única vez. En caso de ser requeridos de nuevo el/los perito(s) evaluador(es) para sustentar dicha prueba pericial, la parte que solicitó la prueba deberá cancelar previamente los honorarios. Los honorarios serán de un 50% de un (1) SMMLV por audiencia.
- Este avalúo comercial no incluye cálculos ni valores de indemnizaciones, compensaciones, daño emergente o lucro cesante.
- Este avalúo comercial no es para Normas NIIF, ni para renta, ni para entidades bancarias o financieras.



**LONJA**  
DE PROPIEDAD RAÍZ  
Peritazgos y Avalúos D. C.  
EXPERTOS DESDE 1952

Miembros FEDEVALUOS.  
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.  
Registro Abierto de Avaluadores RAA.  
Registrados Superintendencia de Sociedades.



MIEMBROS FUNDADORES

XXIII.

**AVALÚO COMERCIAL DE VENTA No. 221-06/03- RES. 620 DE 2008 IGAC**  
**ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA**

<b>TIPO DE BIEN INMUEBLE:</b>	CASA DE TRES (3) PISOS, GARAJES, TERRAZA Y MEJORAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL
-------------------------------	--

<b>DIRECCIÓN:</b>	CARRERA 70 No. 173A-75 CA 1, GJ 1. BOGOTÁ D. C. COLOMBIA. Antes: Carrera 64 No. 175-71 Conjunto Residencial Camino Largo P. H. Casa 1 Garaje 1.
-------------------	--

<b>VALOR COMERCIAL DEL LOTE:</b>		
ÁREA m <sup>2</sup> :	VALOR m <sup>2</sup> \$:	VALOR TOTAL \$:
PROPIEDAD HORIZONTAL		

<b>VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:</b>				
<b>DEPENDENCIA:</b>	<b>TIPO DE ÁREA</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>	<b>V/ m<sup>2</sup></b>	<b>VI TOTAL</b>
TRES (3) PISOS CASA 1:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	222	\$7.443.207	\$1.652.391.954
<b>VALOR COMERCIAL REDONDEADO TRES (3) PISOS CASA 1:</b>				<b>\$1.652.392.000</b>
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	20,3	\$2.167.488	\$44.000.006
<b>VALOR COMERCIAL REDONDEADO GARAJE 1 DOBLE:</b>				<b>\$44.000.000</b>
<b>SUMA CASA 1 Y GARAJE 1 DOBLE:</b>				<b>\$1.696.392.000</b>
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	43,16	\$7.695.045	\$332.118.142
<b>VALOR COMERCIAL AJUSTADO DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:</b>				<b>\$332.200.000</b>
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	24,36	\$2.167.488	\$52.800.008
<b>VALOR COMERCIAL REDONDEADO PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:</b>				<b>\$52.800.000</b>
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	35,38	\$2.340.693	\$82.813.718
<b>VALOR COMERCIAL AJUSTADO SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:</b>				<b>\$82.813.500</b>
<b>SUMA MEJORAS:</b>				<b>\$467.813.500</b>
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL:</b>				<b>\$2.164.205.500</b>

**SON: DOS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.**

Atentamente,

**ANDRÉS HENAO BAPTISTE**  
Perito Avaluador  
Corporación Lonja de Propiedad Raíz  
Peritazgos y Avalúos D. C.  
Afilación No. 103  
Registro Abierto de Avaluadores  
RAA No. AVAL-79687241

**MARÍA JOSE PARRA GUERRERO**  
Perito Avaluador  
Corporación Lonja de Propiedad Raíz  
Peritazgos y Avalúos D. C.  
Afilación No. 850  
Registro Abierto de Avaluadores  
RAA No. AVAL-52348623

**CORPORACIÓN  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ  
PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.**

Bogotá D. C., 29 de junio de 2021

**NOTAS:**

- El avalúo comercial está enmarcado en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los estándares internacionales de valoración.
- Los términos de este avalúo comercial son única y exclusivamente para el propósito y el destino solicitados.
- El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso" y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley, en especial con el Artículo 226 Procedencia. Este avalúo es un dictamen pericial y su finalidad es ser aportado a un proceso judicial.
- Este avalúo comercial no incluye la asistencia por parte del/los evaluador(es) a un juzgado o tribunal. Artículo 228 Contradicción del Dictamen por una única vez. En caso de ser requeridos de nuevo el/los perito(s) evaluador(es) para sustentar dicha prueba pericial, la parte que solicitó la prueba deberá cancelar previamente los honorarios. Los honorarios serán de un 50% de un (1) SMMLV por audiencia.
- Este avalúo comercial no incluye cálculos ni valores de indemnizaciones, compensaciones, daño emergente o lucro cesante.
- Este avalúo comercial no es para Normas NIIF, ni para renta, ni para entidades bancarias o financieras.

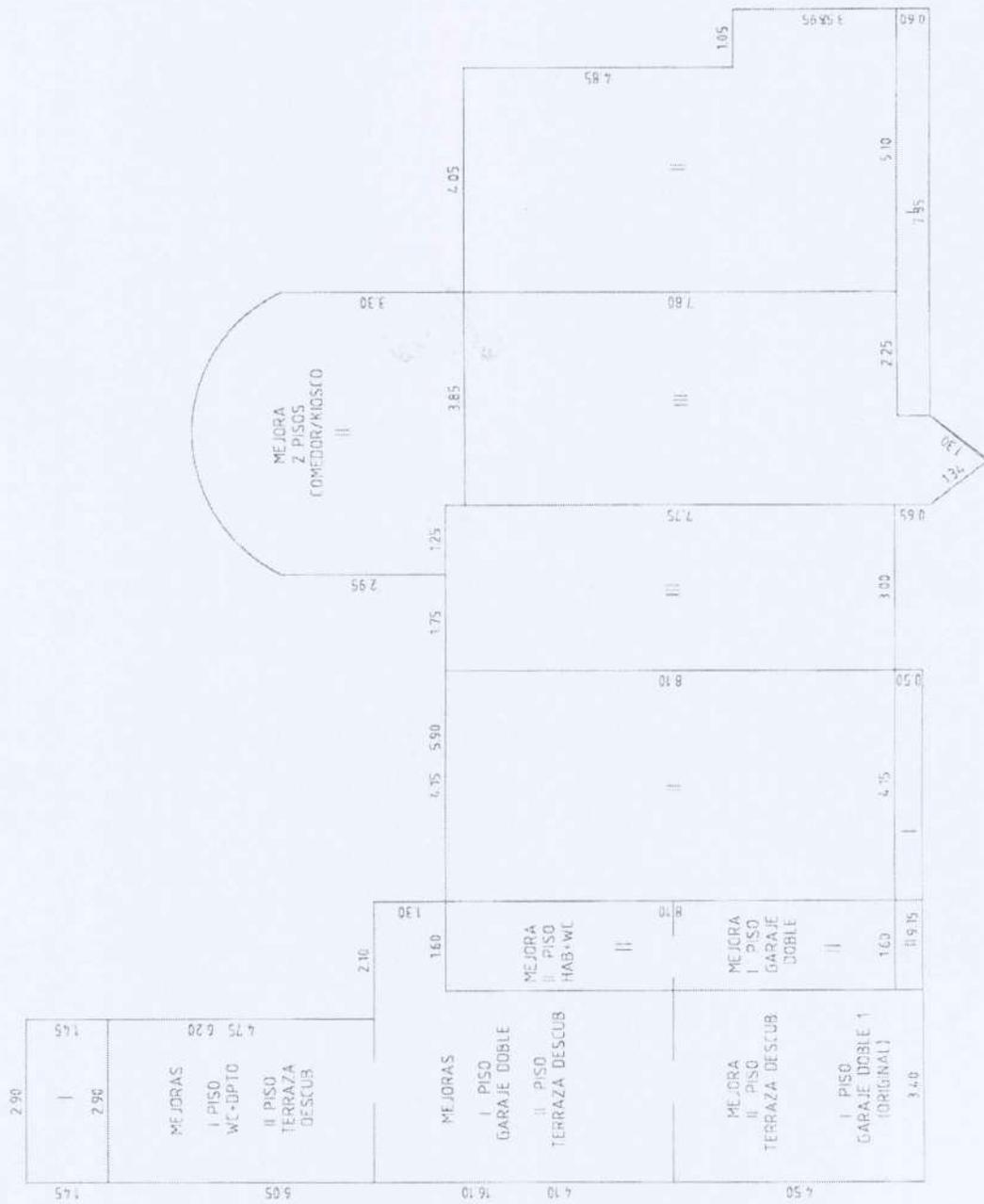
203

XXIV.	<u>ANEXOS</u>
1	CROQUIS DEL BIEN INMUEBLE.
2	INFORMACIÓN GENERAL DEL BIEN INMUEBLE.
3	DOCUMENTOS DEL BIEN INMUEBLE.
4	LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO Y LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE.
5	CREDENCIALES PERITO(S) Y DOCUMENTOS LONJA.
6	FOTOGRAFÍAS.

**1. – ANEXO  
CROQUIS DEL  
BIEN INMUEBLE**

ESCALA 1:125

CROQUIS DEL BIEN INMUEBLE



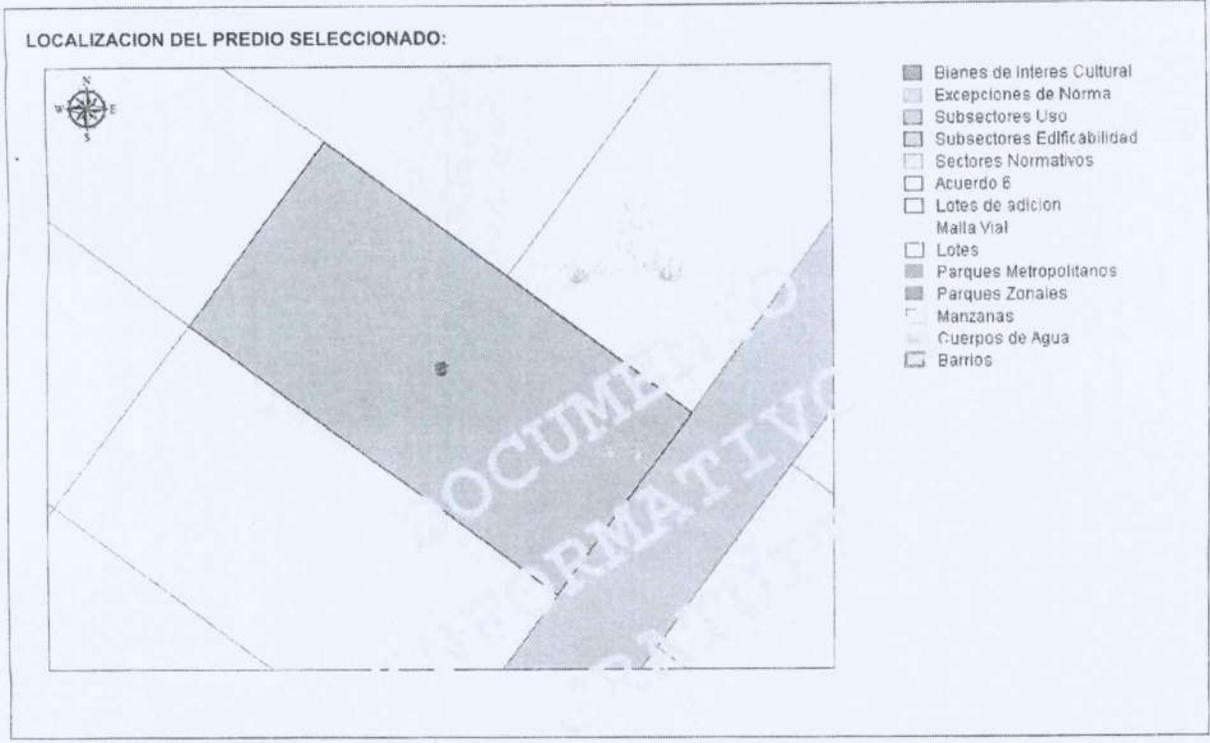
**2. – ANEXO  
INFORMACIÓN  
GENERAL DEL  
BIEN INMUEBLE**

203



## INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 70 173 A 75

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.



### Localización

Localidad                    11-SUBA

Barrio Catastral            009113-SAN JOSE DE BAVARIA

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son solamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.



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

## INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 70 173 A 75

Manzana Catastral 00911326  
Lote Catastral 0091132610  
UPZ 17-SAN JOSE DE BAVARIA

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

### Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 3 Sector Demanda: A Decreto: Dec 380 de 2004 Mod.=Res 0806 de 2008. 326 de 2009

Acuerdo 6 de 1990 Actividad6: RE Tratamiento6: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997  
Tipología:

Subsector Uso I

Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Edificabilidad A

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

### Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

### Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

### Legalización

Legalización El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

### Urbanismo



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

## INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 70 173 A 75

Urbanístico Código: 111118B001 Tipo plano: 7

Topográfico Código: 111123A003

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

### Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

### Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

### Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

### Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

### Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 5 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.



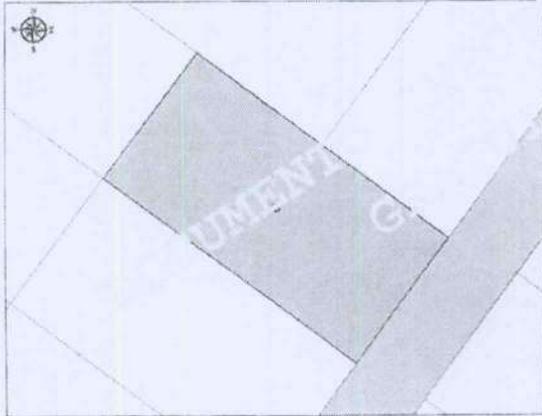
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

### USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 70 173 A 75

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	MODALIDAD: URBANISTICA	FICHA: 3
AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	ZONA: ZONA RESIDENCIAL NETA	CALIDAD: 11 SUBA
FECHA DECRETO:	No. DECRETO: Dec 380 de 2004 Mod =Res 0806 de ;	L.P.Z: 17 SAN JOSE DE BAVARIA
		SECTOR: 3 SAN JOSE DE BAVARIA

Sector de Demanda: A

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Para desarrollar usos adicionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 06 25

Página 1 de 5



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

### USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 70 173 A 75

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO I

Categoría: Complementario

DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	vecinal				
	Plantales educación preescolar: básica y media, hasta 850 alumnos. Jardines de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal	3. Los dotacionales educativos viciinales (plantales de educación preescolar: básica, media) hasta 850 alumnos, se permiten en predios con dimensión equivalente a una parcela original, en ningún caso inferior a 3000 m <sup>2</sup> . El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales aprobada por la autoridad ambiental competente, según lo previsto por el artículo 7 numeral 7.5 del decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994, los artículos 1 del numeral 6, 55.63 inciso 3, 65 y 66 de la Ley 99 de 1993, el Decreto Distrital 330 de 2003, y la Resolución 1074 de 1997 o la norma que la sustituya para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones.	1 x 120 m <sup>2</sup>	1 x 200 m <sup>2</sup>	
			1. En el sector Normativo No 3 la densidad máxima permitida en la Urbanización San José de Bavaria, será de (4) viviendas por lote mínimo definido para la urbanización. 2. Cada uno de los usos permitidos y existentes se deben contemplar como actividad única de un predio. Se entenderá que la intensidad de los usos permitidos (número máximo de habitantes o usuarios servidos por un sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales en un predio) que señalen los actos administrativos de aprobación por parte de la autoridad ambiental competente, formarán parte de las licencias, actos de reconocimiento, y planes de regularización y manejo. 10. El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales, aprobada por la autoridad ambiental competente según lo previsto por el artículo 7 numeral 7.5 del decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994 los artículos 1 numeral 6, 55.63 inciso 3, 65 y 66 de la Ley 99 de 1993, el decreto Distrital 330 de 2003 y la resolución 1074 de 1997 o la norma que la sustituye para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones. 7. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso	1 x 120 m <sup>2</sup>	1 x 200 m <sup>2</sup>	
	CULTURAL	Salones comunales- Casas de la cultura hasta 200 m <sup>2</sup> .	vecinal	1. En el sector Normativo No 3 la densidad máxima permitida en la Urbanización San José de Bavaria, será de (4) viviendas por lote mínimo definido para la urbanización.	1 x 120 m <sup>2</sup>	1 x 200 m <sup>2</sup>

Para desarrollar usos adicionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 06 25

Página 2 de 5

205



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION  
KR 70 173 A 75

BIENESTAR SOCIAL	Salasunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	regional	<p>3. Cada uno de los usos permitidos y existentes se deben contemplar como actividad única de un predio. Se entenderá que la intensidad de los usos permitidos (número máximo de habitantes o usuarios servidos por un sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales en un predio) que señalen los actos administrativos de aprobación por parte de la autoridad ambiental competente, formarán parte de las licencias, actos de reconocimiento, y planes de regularización y manejo.</p> <p>10. El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales, aprobado por la autoridad ambiental competente según lo previsto por el artículo 7 numeral 7.5 del decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994 los artículos 1 numeral 6, 55.63 inciso 3, 65 y 66 de la Ley 999 de 1993. El decreto Distrital 330 de 2003 y la resolución 107 de 1997 o la norma que la sustituye para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones.</p> <p>1. En el sector Normativo No 3 la densidad máxima permitida en la Urbanización San José de Bavaria, será de (4) viviendas por lote mínimo definido para la urbanización.</p> <p>2. Cada uno de los usos permitidos y existentes se deben contemplar como actividad única de un predio. Se entenderá que la intensidad de los usos permitidos (número máximo de habitantes o usuarios servidos por un sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales en un predio) que señalen los actos administrativos de aprobación por parte de la autoridad ambiental competente, formarán parte de las licencias, actos de reconocimiento, y planes de regularización y manejo.</p> <p>10. El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales, aprobado por la autoridad ambiental competente según lo previsto por el artículo 7 numeral 7.5 del decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994 los artículos 1 numeral 6, 55.63 inciso 3, 65 y 66 de la Ley 999 de 1993. El decreto Distrital 330 de 2003 y la resolución 107 de 1997 o la norma que la sustituye para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones.</p>	1 x 60 m <sup>2</sup>	No se exige
------------------	---	----------	---	-----------------------	-------------

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana, en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 06 25

Página 3 de 5



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION  
KR 70 173 A 75

**SUBSECTOR EDIFICABILIDAD:** A CONTINUIDAD

Se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ, con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se completó la urbanización, agrupación o conjunto.  
Se entiende por norma modificatoria el artículo, los decretos que adoptan las normas reglamentarias en el marco de cada UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son relevadas en los respectivos planos. Las acciones e implicaciones en los números y fechas de las actas administrativas claras no involucran la decisión de mantener la norma original. Su determinación previa va la señalada en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron.

EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones
<b>TIPO FRENTE:</b> Norma Moderada	
Índice de Construcción	0 Nota 1. se modifica el Artículo 2 del Decreto 1102 de 1986, en el sentido de establecer los siguientes índices: Índice de ocupación = 0.2, Índice de construcción = 0.40 Nota 1. se modifica el Artículo 2 del Decreto 1102 de 1986, en el sentido de establecer los siguientes índices: Índice de ocupación = 0.2, Índice de construcción = 0.40
Índice de Ocupación	0 Nota 1. se modifica el Artículo 2 del Decreto 1102 de 1986, en el sentido de establecer los siguientes índices: Índice de ocupación = 0.2, Índice de construcción = 0.40 Nota 1. se modifica el Artículo 2 del Decreto 1102 de 1986, en el sentido de establecer los siguientes índices: Índice de ocupación = 0.2, Índice de construcción = 0.40
Nota No.:	1 Nota 1. se modifica el Artículo 2 del Decreto 1102 de 1986, en el sentido de establecer los siguientes índices: Índice de ocupación = 0.2, Índice de construcción = 0.40

<b>TRATAMIENTO:</b> C - Conservación Urbanística	<b>AREA DE ACTIVIDAD:</b> RE - Residencial Especial	<b>OBSERVACIONES:</b> PARCELACION SAN JOSE DE BAVARIA
<b>TIPO USO:</b> CN	<b>No. DECRETO:</b> 736 de 1993 y 1210 de 1997 y 325 de 1992	<b>Shape</b>
<b>ALTURA:</b>	<b>TIPOLOGIA:</b>	
<b>VOLUMETRIA:</b>	<b>AISLAMIENTO:</b>	
<b>CATEGORIA:</b> CN	<b>ESPACIO PUBLICO:</b> A	<b>TIPO DE EJE:</b>

Categoría de Uso	Uso Especifico	Condiciones	Restricciones
------------------	----------------	-------------	---------------

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana, en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 06 25

Página 4 de 5



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

### USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 70 173 A 75

TRATAMIENTO:	C - Conservación Urbanística	AREA DE ACTIVIDAD:	RE - Residencial Especial	OBSERVACIONES:	PARCELACION SAN JOSE DE BAVARIA
TIPO USO:	CN	No. DECRETO:	736 de 1993 y 1210 de 1997 y 325 de 1992	Shape	
ALTURA:		TIPOLOGIA:			
VOLUMETRIA:		AISLAMIENTO:			
CATEGORIA:	CN	ESPACIO PUBLICO:	A	TIPO DE EJE:	

Categoría de Uso	Uso Especifico	Condiciones	Restricciones
------------------	----------------	-------------	---------------

Para desarrollar usos adicionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de permisos urbanos, en consecuencia los datos contenidos en esta reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 06 25

Página 5 de 5

### Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



- Reserva Vial
- Vias Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



**Dirección: KR 70 173 A 75**

**El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: F12**

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





## TRAZADO PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ

Respetado(a) Señor(a):

**Chip:** AAA0122FAFT

**Folio de Matricula:**

**Código de la consulta:** Agc8VEkEGUJk9p9x

El predio objeto de su consulta **NO** se encuentra dentro del trazado de la Primera Línea del Metro de Bogotá. Es decir el predio no se requiere para la construcción del proyecto

Este reporte no constituye una oferta formal de compra ni un concepto oficial de la Empresa Metro de Bogotá S.A., sino que es de carácter informativo. Esta consulta fue realizada el 25 de Junio de 2021 a las 11:52 Lo invitamos a consultar periódicamente este aplicativo.



Carrera 7 No.71-52 Torre A Of. 902  
Bogotá, Colombia  
Código Postal: 130231  
Tel: (+571) 5 553333  
[www.metrodebogota.gov.co](http://www.metrodebogota.gov.co)  
Infolinea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**  
2014-2015

Fecha 2021 06 25

### Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Remoción en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vias Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

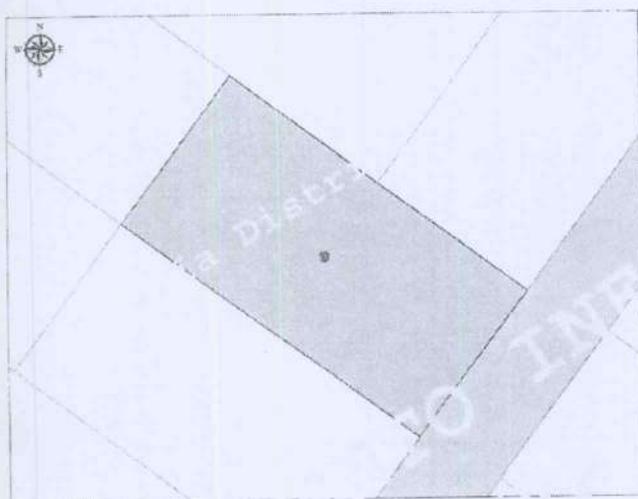


**Dirección: KR 70 173 A 75**

**El predio correspondiente al lote de código 0091132610 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.**



## Informe de Predios en área del Corredor Ecológico de Ronda



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMIPA
- Amenaza por Rotación en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: KR 70 173 A 75

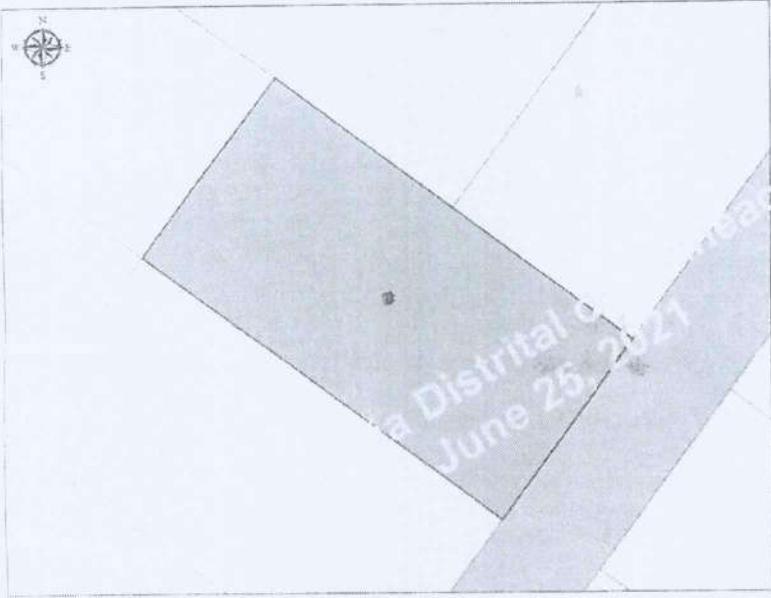
El predio identificado con el código 0091132610 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.



208



### REPORTE ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN



#### Estación de telecomunicación

- ◆ Aprobada SDP
- ◆ Regularización
- ◆ Exento
- ▼ Estación Queja
- Trabajo Campo

**Dirección:** KR 70 173 A 75

**Localidad:** SUBA

En atención a su solicitud, me permito informarle que en el predio ubicado en la dirección arriba mencionada, a la fecha de la consulta, **NO SE LOCALIZA** estación de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Para cualquier información adicional respecto a este reporte usted se puede dirigir el primer día hábil de la semana de 8:00am a 6:00pm a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 5.



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital  
Planeación

Bogotá, D.C. Junio 25 de 2021

Señor(a)  
**USUARIO**

Consulta Participación en plusvalía  
CHIP: AAA0122FAFT

De manera atenta se informa que este predio registra una liquidación de participación en plusvalía.

Si requiere información adicional al respecto, por favor solicite atención personalizada a través de la línea 195 las 24 horas del día, de domingo a domingo.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

209



Fecha: 25/06/2021

Hora: 11:28:35

Bogotá, D.C.

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

Señor(a)

**USUARIO**

KR 70 173A 75 CA 1

Localidad SUBA

**CHIP AAA0122FAFT**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00911326, a la cual se le asignó el estrato cinco (5), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

**3. – ANEXO  
DOCUMENTOS  
GENERALES DEL  
BIEN INMUEBLE**

210

**AÑO GRAVABLE**  
**2021**



**Factura**  
**Impuesto Predial Unificado**

**No. Referencia Racaudo**  
**21017154662**

**401**

**Factura**  
**Numero:** 2021201041604707586

**Código QR**  
**Inicio acciones de**  
**uso al impuesto**



**A. IDENTIFICACION DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0122FAFT 2. DIRECCIÓN KR 70 173A 75 CA 1 3. MATRICULA INMOBILIARIA 050N20245689

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	51812816	CLARENA LUCIA RAMOS MEJIA	50	PROPIETARIO	CL 42 SUR 236 70 IN 4	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,
CC	79403096	JOSE GUILLERMO RESTREPO NIÑO	50	PROPIETARIO	CL 63 45 31	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

**C. LIQUIDACION FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN	
1.217.185.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	10,1	0	0	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	12.284.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	143.300	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	12.151.000

**D. PAGO**

DESCRIPCIÓN		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	12.151,000	12.151,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1.215,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	10.936,000	12.151,000

**E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO**

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	1.215,000	1.215,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	12.151,000	13.366,000

**G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO**

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)

BOGOTÁ SÓLIDARIA EN CASA



(418)7707202800856(8020)21017154662147177267(3900)0000012151000(00)20210623

BOGOTÁ SÓLIDARIA EN CASA



(418)7707202800856(8020)21017154662147177267(3900)0000013366000(00)20210723

**G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO**

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)



(418)7707202800856(8020)21017154662054442774(3900)0000010936000(00)20210623



(418)7707202800856(8020)2101715466208962744(3900)000000121510000(00)20210723

CONTRIBUYENTE	TELÉFONO
---------------	----------



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

Certificado generado con el Pin No: 210621453944239425

Nro Matrícula: 50N-20245689

Página 1 TURNO: 2021-318493

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-12-1995 RADICACIÓN: 1995-83455 CON: ESCRITURA DE: 19-12-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0122FAFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4661 de fecha 12-12-95 en NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA CASA 1 con area de PRIV 222.00 M2 con coeficiente de 24.36% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

PRONORTE LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A SZAPIRO DE HOCHANE TOBALE SEGUN ESCRITURA 3578 DE 11-11-94 NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 20099740. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE UN DERECHO DE CUOTA A MASTER(SIC) DE VIGODA BERTHA SEGUN ESCRITURA 34 DE 09-01-85 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON SZAPIRO DE KOCHANE TOBALE POR COMPRA A DISTRIBUIDORA BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 4547 DE 14-09-83 NOTARIA 7 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) KR 70 173A 75 CA 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 64 175-71 CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H. CASA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20099740

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1995 Radicación: 1995-25406

Doc: ESCRITURA 1147 del 27-03-1995 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PRONORTE LTDA

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-12-1995 Radicación: 1995-83455

Doc: ESCRITURA 4661 del 12-12-1995 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

211

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.envalotondapago.gov.co/certificados](http://www.envalotondapago.gov.co/certificados)



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

Certificado generado con el Pin No: 210621453944239425

Nro Matrícula: 50N-20245689

Página 2 TURNO: 2021-316493

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

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

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

A: PRONORTE LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33425

Doc: ESCRITURA 1349 del 16-05-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$232,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PRONORTE LIMITADA

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA

CC# 23271634 X

A: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO

CC# 6749400 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33425

Doc: ESCRITURA 1349 del 16-05-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA

CC# 23271634 X

DE: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO

CC# 6749400 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

NIT# 860034868

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 005 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33425

Doc: ESCRITURA 1349 del 16-05-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA

CC# 23271634 X

A: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO

CC# 6749400 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-03-1997 Radicación: 1997-13833

Doc: ESCRITURA 2947 del 27-09-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

Se cancela anotación No. 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: PRONORTE LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-08-1997 Radicación: 1997-54369

Doc: OFICIO 2659 del 17-07-1997 JUZGADO 13 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO EJECUTIVO CON TITULO 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: 210621453944239425

Nro Matrícula: 50N-20245689

Página 3 TURNO: 2021-316493

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

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

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

NIT# 60084868

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA

X

A: MATAMOROS CARLOS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1997 Radicación: 1997-86046

Doc: OFICIO 3976 del 07-11-1997 JUZGADO 13 C. CTO. de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA

X

A: MATAMOROS CARLOS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-12-1997 Radicación: 1997-92809

Doc: ESCRITURA 1604 del 12-12-1997 NOTARIA 60 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$280.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA

CC# 23271634

DE: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO

CC# 6749400

A: FRANCO LONDOÑO MARIA DEL PILAR

CC# 35507074 X

A: POVEDA BORBON CARLOS ENRIQUE

CC# 19287720 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-08-2001 Radicación: 2001-42806

Doc: ESCRITURA 1598 del 16-07-2001 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$171.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO, MODO DE ADQUIRIR.

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

DE: FRANCO LONDOÑO MARIA DEL PILAR

CC# 35507074

DE: POVEDA BORBON CARLOS ENRIQUE

CC# 19287720

A: ACOSTA BASTOS FELIPE

X

A: ACOSTA BASTOS NICOLAS RICARDO

X

A: ACOSTA BASTOS SAMMY ANDRES

X

A: BASTOS GUTIERREZ LAURA PATRICIA

CC# 61865427 X 40%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-03-2003 Radicación: 2003-20998

Doc: ESCRITURA 670 del 11-03-2003 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$162.500.000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

212

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbozonapago.gov.co/certificado/](http://www.snrbozonapago.gov.co/certificado/)



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

Certificado generado con el Pin No: 210621453944239425

Nro Matrícula: 50N-20245689

Página 4 TURNO: 2021-316493

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

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

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

ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCAFE

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA X

A: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-10-2008 Radicación: 2008-82995

Doc: ESCRITURA 1862 del 30-09-2008 NOTARIA 10 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$403,520,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ACOSTA BASTOS FELIPE CC# 1019022322

DE: ACOSTA BASTOS NICOLÁS RICARDO CC# 1020722350

DE: ACOSTA BASTOS SAMMY ANDRES CC# 1020749083

DE: BASTOS GUTIERREZ LAURA PATRICIA CC# 51855427

A: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ CC# 22409415 X

A: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO CC# 12528124 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-10-2008 Radicación: 2008-82997

Doc: ESCRITURA 1885 del 03-10-2008 NOTARIA 10 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ CC# 22409415 X

DE: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO CC# 12528124 X

A: EQUIPO ELECTRICO L.G. LIMITADA NIT# 8300580311

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-01-2010 Radicación: 2010-933

Doc: ESCRITURA 3372 del 16-12-2009 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL REGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL PREVISTO EN LA LEY 675 DEL 2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-05-2010 Radicación: 2010-41972

Doc: ESCRITURA 759 del 12-05-2010 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$677,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ CC# 22409415



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

Certificado generado con el Pin No: 210621453944239425

Nro Matrícula: 50N-20245689

Página 5 TURNO: 2021-316493

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

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

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

DE: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO

CC# 12528124

A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA

CC# 51812616 X

A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO

CC# 79403068 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-09-2010 Radicación: 2010-79790

Doc: ESCRITURA 2312 del 14-09-2010 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA

CC# 51812616 X

A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO

CC# 79403068 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-12-2015 Radicación: 2015-92290

Doc: ESCRITURA 2503 del 03-12-2015 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA

CC# 51812616

A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO

CC# 79403068

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-12-2015 Radicación: 2015-92290

Doc: ESCRITURA 2503 del 03-12-2015 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA

CC# 51812616 X

DE: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO

CC# 79403068 X

A: KATTAH DE TELLEZ SALMIRA

CC# 41555207

A: MARTINEZ DE ORTEGON CARMEN CECILIA

CC# 27958131

A: TELLEZ KATTAH IVONNE

CC# 39785725

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-12-2015 Radicación: 2015-94808

Doc: ESCRITURA 1604 del 11-12-2015 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. ESTE Y OTRO

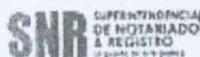
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EQUIPO ELECTRICO L.G. LIMITADA

NIT# 8300560311

213

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbolordespago.gov.co/certificade/](http://www.snrbolordespago.gov.co/certificade/)



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

Certificado generado con el Pin No: 210621453944239425

Nro Matricula: 50N-20245689

Pagina 6 TURNO: 2021-316493

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

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

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

A: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ

CC# 22409415

A: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO

CC# 12528124

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-12-2015 Radicación: 2015-97569

Doc: ESCRITURA 3215 del 18-12-2015 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA

CC# 51812616 X

A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO

CC# 79403068 X



ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-11-2017 Radicación: 2017-74445

Doc: OFICIO 1902 del 18-07-2017 JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO: 2017-0349

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

DE: KATTAH DE TELLEZ SALMIRA

CC# 41555207

DE: MARTINEZ DE ORTEGON CARMEN CECILIA

CC# 27958131

DE: TELLEZ KATTAH IVONNE

CC# 39785725

A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA

CC# 51812616 X

A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO

CC# 79403068 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 28-02-2018 Radicación: 2018-13379

Doc: ESCRITURA 335 del 23-02-2018 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A

VIVIENDA FAMILIAR MEDIANTE PROCESO 2015-1108

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

A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA

CC# 51812616 X

A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO

CC# 79403068 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 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 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 29-09-2004

SE DEJA SIN EFECTOS JURIDICOS ESTA ANOTACION CONFORME AL ARTICULO SEGUNDO DE LA RES/511 DEL 28 DE SEP/2004. QUE ADICIONA LA RES/494 DEL 28-09-2004. EXP/71/2004.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621453944239425

Nro Matricula: 50N-20245689

Pagina 7 TURNO: 2021-316493

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

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

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

\*\*\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2021-316493

FECHA: 21-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

219

AÑO GRAVABLE  
2021



Factura  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recauda  
21017883315  
401  
Factura  
Número: 2021201041611985001  
Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldar



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO  
1. CHIP AAA0122FALW 2. DIRECCION KR 70 173A 75 GJ 1 3. MATRICULA INMOBILIARIA 050M20245085

4. TIPO 5. No. IDENTIFICACION 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL 7. % PROPIEDAD 8. CALIDAD 9. DIRECCION DE NOTIFICACION 10. MUNICIPIO  
00 52853675 DIANA CAROLINA GUTIERREZ PEREZ 100 PROPIETARIO 21 130 13 76 FO 1 AP 204 BOGOTÁ, D.C. - Bogotá

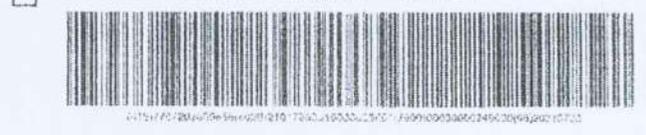
11. VALIDACION FACTURA  
12. VALOR DE LA TASA 13. VALOR DEL SERVICIO Y CARGO 14. DESTINO HACIENDARIO 15. DEPÓSITOS Y PAGO DE CEROS 16. TARIFA 17. EXENCIÓN 18. EXCLUSIÓN  
21.000.000 281.000 18. DEPÓSITO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 19. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR 200.000

DESCRIPCION		HASTA	23/06/2021	(COP/IMP/ANEXO)	HASTA	23/07/2021	(COP/IMP/ANEXO)
20. VALOR A PAGAR	VP		249.000			249.000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		25.000			0	
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0			0	
23. TOTAL A PAGAR	TP		224.000			249.000	
PAGO CON PAGO VOLUNTARIO							
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		25.000			25.000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		249.000			274.000	

Q. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO  
HASTA 23/06/2021 (COP/IMP/ANEXO) HASTA 23/07/2021 (COP/IMP/ANEXO)



G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO  
HASTA 23/06/2021 (COP/IMP/ANEXO) HASTA 23/07/2021 (COP/IMP/ANEXO)



CONTRIBUYENTE



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624832544395953

Nro Matricula: 50N-20245685

Página 1 TURNO: 2021-324092

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 19-12-1995 RADICACION: 1995-33455 CON: ESCRITURA DE: 19-12-1995  
CODIGO CATASTRAL: AAA0122FALW000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4661 de fecha 12-12-95 en NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA GARAJE 1 con area de 20.25 M2 con coeficiente de 0.55% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : % ' 1

#### COMPLEMENTACION:

PRONORTE LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A SZAPIRO DE HOCHANE TOBALE SEGUN ESCRITURA 3576 DE 11-11-94 NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 20099740. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE UN DERECHO DE CUOTA A MASTER(SIC) DE VIGODA BERTHA SEGUN ESCRITURA 34 DE 09-01-65 NOTARIA 7 DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO JUNTO CON SZAPIRO DE KOCHANE TOBALE POR COMPRA A DISTRIBUIDORA BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 4547 DE 14-09-63 NOTARIA 7 DE BOGOTA.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) KR 70 173A 75 GJ 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 64 #175-71 CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P.H. GARAJE 1

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otras)

50N - 20099740

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1995 Radicación: 1995-25406

Doc: ESCRITURA 1147 del 27-03-1995 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PRONORTE LTDA

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-12-1995 Radicación: 1995-33455

Doc: ESCRITURA 4661 del 12-12-1995 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

215



Superintendencia  
de Notariado  
y Registro

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

Certificado generado con el Pin No: 210624832544395953

Nro Matrícula: 50N-20245685

Página 2 TURNO: 2021-324000

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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: PRONORTE LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33425

Doc: ESCRITURA 1349 del 16-05-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$232.500.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE PRONORTE LIMITADA

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA

CC# 23271634 X

A: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO

CC# 6749400 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33425

Doc: ESCRITURA 1349 del 16-05-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA

CC# 23271634 X

DE MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO

CC# 6749400 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

NIT# 860034860

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 005 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33425

Doc: ESCRITURA 1349 del 16-05-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 300 LIMITACIONES DE DOMINIO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA

CC# 23271634 X

A: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO

CC# 6749400 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-03-1997 Radicación: 1997-13633

Doc: ESCRITURA 2947 del 27-09-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$300.000.000

Se cancela anotación No. 1

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: PRONORTE LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-08-1997 Radicación: 1997-54369

Doc: OFICIO 2659 del 17-07-1997 JUZGADO 13 C.C.TO. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO EJECUTIVO CON TITULO 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: 210624832544395953

Nro Matricula: 50N-20245685

Pagina 3 TURNO: 2021-324092

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

NIT# 60084868

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA

X

A: MATAMOROS CARLOS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1997 Radicación: 1997-86046

Doc: OFICIO 3976 del 07-11-1997 JUZGADO 13 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION : 791-CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA

X

A: MATAMOROS CARLOS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-12-1997 Radicación: 1997-92609

Doc: ESCRITURA 1604 del 12-12-1997 NOTARIA 60 de SANTAFA DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO \$260.000.000

ESPECIFICACION : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA

CC# 23271634

DE: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO

CC# 6749400

A: FRANCO LONDOÑO MARIA DEL PILAR

CC# 35507074 X

A: POVEDA BORBON CARLOS ENRIQUE

CC# 19287720 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-08-2001 Radicación: 2001-42806

Doc: ESCRITURA 1598 del 16-07-2001 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$171.000.000

ESPECIFICACION : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO, MODO DE ADQUIRIR.

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

DE: FRANCO LONDOÑO MARIA DEL PILAR

CC# 35507074

DE: POVEDA BORBON CARLOS ENRIQUE

CC# 19287720

A: ACOSTA BASTOS FELIPE

X

A: ACOSTA BASTOS NICOLAS RICARDO

X

A: ACOSTA BASTOS SAMMY ANDRES

X

A: BASTOS GUTIERREZ LAURA PATRICIA

CC# 51865427 X 40%

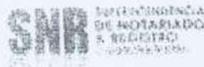
ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-03-2003 Radicación: 2003-20998

Doc: ESCRITURA 670 del 11-03-2003 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$162.500.000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



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

Certificado generado con el Pin No: 210624832544395953

Nro Matricula: 50N-20245685

Página 4 TURNO: 2021-324000

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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

ESTE Y OTRO

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

DE: BANCAFE

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA

X

A: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-10-2008 Radicación: 2008-82995

Doc. ESCRITURA 1862 del 30-09-2008 NOTARIA 10 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$403.520.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ACOSTA BASTOS FELIPE

CC# 1019022322

DE: ACOSTA BASTOS NICOLAS RICARDO

CC# 1020722350

DE: ACOSTA BASTOS SAMMY ANDRES

CC# 1020749083

DE: BASTOS GUTIERREZ LAURA PATRICIA

CC# 51665427

A: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ

CC# 22409415 X

A: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO

CC# 12528124 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-10-2008 Radicación: 2008-82997

Doc. ESCRITURA 1895 del 03-10-2008 NOTARIA 10 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10.000.000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ

CC# 22409415 X

DE: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO

CC# 12528124 X

A: EQUIPO ELECTRICO L.G. LIMITADA

NIT# 8300580311

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-01-2010 Radicación: 2010-933

Doc. ESCRITURA 3372 del 18-12-2009 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0531 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL REGIMEN

PROPIEDAD HORIZONTAL PREVISTO EN LA LEY 675 DEL 2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-05-2010 Radicación: 2010-41972

Doc. ESCRITURA 759 del 12-05-2010 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$677.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ

CC# 22409415



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

Certificado generado con el Pin No: 210624832544395953

Nro Matricula: 50N-20245685

Pagina 5 TURNO: 2021-324092

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO

CC# 12528124

A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA

CC# 51812616 X

A: RESTREPO NIÑO JOSE GUILLERMO

CC# 79403068 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-04-2013 Radicación: 2013-29127

Doc: OFICIO 1474 del 15-03-2013 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA REF: 2012-00597 EJECUTIVO CON ACCION MIXTA SOBRE DERECHO DE CUOTA

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

DE: RODRIGUEZ PANTALEON SERGIO ENRIQUE

CC. 13448485 (SIC)

A: RESTREPO NIÑO JOSE GUILLERMO

X CC. 79463068 (SIC)

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-07-2015 Radicación: 2015-54359

Doc: OFICIO 5661296581 del 24-07-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: S

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 -IDU-

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-12-2015 Radicación: 2015-94808

Doc: ESCRITURA 1604 del 11-12-2015 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: S

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESTE Y OTRO

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

DE: EQUIPO ELECTRICO L.G. LIMITADA

NIT# 8300580311

A: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ

CC# 22409415

A: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO

CC# 12528124

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-97396

Doc: OFICIO 5662160501 del 22-12-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: S

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA 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)

La validez de este documento puede verificarse en la página www.smrnotarios.gov.co/certificado



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

Certificado generado con el Pin No: 210624832544395953  
Página 6 TURNO: 2021-324092

Nro Matricula: 50N-20245685

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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

DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-05-2018 Radicación: 2018-20673

Doc: OFICIO 0884 del 26-07-2017 JUZGADO 2 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

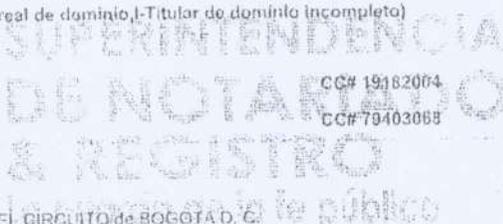
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO MIXTO: 2012-587

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

DE RODRIGUEZ PANTALEON SERGIO ENRIQUE

A: MILLAN CHAVEZ JAIME HERNANDO

A: RESTREPO NIÑO JOSE GUILLERMO



CC# 19182004

CC# 70403068

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-05-2018 Radicación: 2018-28574

Doc: AUTO SIN del 04-07-2017 JUZGADO 2 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE \*\*\*SOBRE EL 50%\*\*\*

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

A: GUTIERREZ PEREZ DIANA CAROLINA

CC# 52853675 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\*

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

Anotación No: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9485 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 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5368 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación No: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 22-09-2004

SE EXCLUYE ESTA ANOTACION CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO SEGUNDO DE LA RESOLUCION 494 DEL 14 DE SEP/2004, EXP/71/2004.

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.superintendencia.gov.co/notariados](http://www.superintendencia.gov.co/notariados)



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

Certificado generado con el Pin No: 210624832544395953

Nro Matricula: 50N-20245685

Página 7 TURNO: 2021-324092

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2021-324092

FECHA: 24-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
Lo guardo de la ley pública



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **U0759**  
CERO SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.

FECHA DE OTORGAMIENTO: **12 MAYO 2010**

DOCE (12) DE MAYO DE 2010.



OTORGADA EN LA NOTARIA DECIMA (10) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
CÓDIGO NOTARIAL: 1100100010.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO \_\_\_\_\_ VALOR DEL ACTO \_\_\_\_\_  
ESPECIFICACIÓN \_\_\_\_\_ PESOS \_\_\_\_\_  
(125) COMPRAVENTA \_\_\_\_\_ \$ 677.000.000.00  
(NO) AFECTACIÓN A VIVIENDA \_\_\_\_\_ \$ 0

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 50N-20245689 Y 50N-20245685.  
CEDULAS CATASTRALES Nos. 009113261000101001 Y 009113261000101005.  
UBICACIÓN DEL PREDIO: CASA NUMERO UNO (1) Y GARAJE NUMERO 1, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CARRERA 64 No. 175-71 ANTES, HOY CARRERA 70 No. 173 A 75, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

URBANO: ( X )

RURAL: ( - )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

VENDEDOR(ES):

MYRIAM LUZ MARENCO VERDOOREN Identificación C.C. 22.409.415

De Barranquilla, De Barranquilla, De Santa Marta.

EUCLIDES ANTONIO TORREGROSA SANCHEZ C.C. 12.528.124

De Bogotá, De Bogotá, De Bogotá.

COMPRADOR(ES):

JOSE GUILLERMO RESTREPO NIÑO Identificación C.C. 79.403.068

De Bogotá, De Bogotá, De Bogotá.

CLARENA LUCIA RAMOS MEJIA C.C. 51.812.618

De Bogotá, De Bogotá, De Bogotá.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República

FORMULARIO DE USO EXCLUSIVO DEL PROFESORADO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de Colombia, a los doce (12) días del mes de Mayo, de dos mil diez (2010), ante mí OSCAR ANTONIO HERNANDEZ GOMEZ, NOTARIO DECIMO (10) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció por una parte MYRIAM LUZ MARENCO VERDOOREN y EUCLIDES ANTONIO TORREGROSA SANCHEZ, mayor(es) de edad, domiciliado(a, s) y residente(s) en Bogotá, identificado(a, s) con le(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 22.409.415 expedida(s) en Barranquilla y 12.528.124 expedida(s) en Santa Marta, de estado(s) civil(es) casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y en adelante se denominará(n) EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), y de otra parte, JOSE GUILLERMO RESTREPO NIÑO y CLARENA LUCIA RAMOS MEJIA, mayor(es) de edad, domiciliado(a, s) y residente(s) en Bogotá, identificado(a, s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.403.068 de Bogotá y 51.812.618 de Bogotá, de estado(s) civil(es) casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos del presente contrato actúa(n) en nombre propio y en adelante se denominará(n) EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES), ha(n) celebrado el CONTRATO DE COMPRAVENTA contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO.- EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), por medio del presente instrumento transfiere(n) a título de venta a favor de EL (LA, LOS) COMPRADORES (A, RES), el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble:

CASA NUMERO UNO (1) Y GARAJE NUMERO 1, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CARRERA 64 No. 175-71 ANTES, HOY CARRERA 70 No. 173 A 75, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

Construido sobre un lote de terreno señalado con el número seis (6) de la Manzana catorce B (14 B) de la parcelación San José con un área superficial de tres mil doscientos metros cuadrados (3.200 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales tomados del respectivo título adquisitivo:

POR EL NORTE: En extensión de ochenta metros (80.00 mts), con parte de lo lotes tres (3) y cuatro (4) de la manzana catorce B (14 B).

POR EL SUR: En extensión de ochenta metros (80.00 mts), con el lote número ocho (8) de la misma manzana catorce B (14 B).

POR EL ORIENTE: En extensión de cuarenta metros (40.00 mts), con el frente sobre la carrera sesenta y cuatro (64).

POR EL OCCIDENTE: En extensión de cuarenta metros (40.00 mts), con el lote número cinco (5) (sic) de la referida manzana.

CASA NUMERO 1: COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: Veinticuatro punto treinta y seis por ciento (24.36 %). Situado en el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO



U0759

3

**LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL:** cuenta con un área privada para propiedad horizontal de doscientos veintidós metros cuadrados (222.00 m2). No obstante lo anterior, es referible a ésta unidad privada, incluyendo las áreas comunes atribuibles en forma exclusiva a ella por destinación, uso y emplazamiento más unas pequeñas modificaciones no sustanciales introducidas durante el proceso de construcción un

área total construida de aproximadamente trescientos diez metros cuadrados (310.64 mts), sus linderos particulares para propiedad horizontal, tomados del título de adquisición son los siguientes:

**PRIMER PISO.- NORTE:** En aproximadamente un metro (1.00 Mts) y en línea quebrada de aproximadamente siete metros noventa centímetros (7.90 mts), treinta centímetros (0.30 mts), setenta cinco centímetros (0.75 Mts), dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), sesenta centímetros (0.60 Mts), tres metros cuarenta centímetros (3.40 Mts), con fachada común que se separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se allindera.

**SUR:** En línea quebrada de aproximadamente cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts), cinco centímetros (0.05 mts), un metro cincuenta centímetros (1.50 Mts) y en línea mixta de aproximadamente tres metros treinta centímetros (3.30 Mts), seis metros noventa centímetros (6.90 Mts), con fachadas comunes que la separan de zona común de circulación.

**ORIENTE:** En aproximadamente un metro sesenta centímetros (1.60 Mts), con fachada común que la separa de zona común de circulación. En aproximadamente tres metros veinte centímetros (3.20 Mts); y en aproximadamente cuatro metros veinte centímetros (4.20 Mts), con fachadas comunes que la separan del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se allindera.

**OCCIDENTE:** En aproximadamente siete metros diez centímetros (7.10 mts) con fachada común que lo separa en parte del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se allindera y en parte de zona común de circulación.

**NADIR:** Con placa común de concreto que lo separa del piso o suelo común.

**CENIT:** Con placa de concreto que lo separa del segundo piso.

**ALTURA:** Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts).

**SEGUNDO PISO:** NORTE: En aproximadamente un metro cinco centímetros (1.05 mts) y en línea quebrada de aproximadamente ocho metros cinco centímetros (8.05 mts), treinta centímetros (0.30 mts), seis metros setenta y cinco centímetros (6.75 mts), con fachadas comunes que la separan de vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se allindera.

PANTE DE USO EXCLUSIVO DE PROTECCIÓN NATURAL... NO TIENE COGIDO PARA EL URBANISMO

**SUR:** En aproximadamente siete metros cinco centímetros (7.05 mts), y en línea mixta de aproximadamente tres metros treinta centímetros (3.30 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), tres metros treinta centímetros (3.30 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), tres metros sesenta centímetros (3.60 mts), con fachadas comunes que la separan del vacío sobre zona común de circulación.

**ORIENTE:** En aproximadamente un metro sesenta centímetros (1.60 mts), con fachada común que la separa del vacío sobre zona común de circulación.

En aproximadamente tres metros veinte centímetros (3.20 mts) y en aproximadamente cuatro metros veinte centímetros (4.20 mts), con fachadas comunes que la separan de vacío sobre el área común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se allindera.

**OCCIDENTE:** En línea quebrada de aproximadamente dos metros noventa centímetros (2.90 Mts), un metro quince centímetros (1.15 mts), noventa y cinco centímetros (0.95 Mts), quince centímetros (0.15 Mts), tres metros veinticinco centímetros (3.25 Mts), con fachada común que la separa de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se allindera.

**NADIR:** Con placa de concreto que lo separa del primer (1er) piso.

**CENIT:** Con cielo raso que lo separa de la Cubierta Común.

**ALTURA:** Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 Mts).

**DEPENDENCIAS:** EN EL PRIMER PISO: Sala, comedor, hall, estudio, un baño, comedor auxiliar, cocina, ropas, depósito, alicoba y baño de servicio y una escalera para acceso al segundo piso.

**EN EL SEGUNDO PISO:** Cuatro (4) alcobas, estudio, hall y tres (3) baños. Cuenta además esta unidad privada dentro de su área libre común de uso exclusivo, con un espacio expresamente habilitado para parqueo de vehículos automóviles.

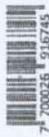
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20245699 y la cédula catastral No. 009113261000101001.

**GARAJE NUMERO UNO (1): COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: CERO PUNTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (0.55%).** Situado en el primer piso del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO -- PROPIEDAD HORIZONTAL.

Cuenta con un área de veinte metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (20.25 M2), sus linderos particulares tomados del título de adquisición son los siguientes:

**NORTE:** En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts), con línea de demarcación que lo separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se allindera.

U0759



SUR: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts), con líneas de demarcación que lo separa de zona común de circulación.

ORIENTE: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts), con líneas de demarcación que lo separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

OCCIDENTE: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), con línea de demarcación que lo separa del garaje número dos (2).

NADIR: Con placa de concreto que lo separa del piso o suelo común.

CENIT: Con columna de aire a partir de una altura de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 Mts).

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts).

DEPENDENCIAS: Consta esta unidad privada de dos (2) copos para el estacionamiento de vehículos automotores.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50M-20245685 y la cédula catastral No. 009113261000101005.

PARAGRAFO I: No obstante la determinación del área y medidas indicadas el (los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

SEGUNDA.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que EL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO, del cual es (son) parte integrante o (los) inmueble(s) objeto de este contrato fue sometido al Régimen de propiedad separada y horizontal de que trata la ley 182 de 1.948 y su decreto reglamentario 1355 de 1.986, según consta en la Escritura Pública número cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4661) de fecha doce (12) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), de la notaría cuarenta (40) del Circuito de Bogotá, reformada mediante escritura pública número tres mil trescientos setenta y dos (3372) de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil nueve (2009) de la notaría setenta y tres (73) de Bogotá, debidamente registradas.

TERCERA.- TRADICIÓN.- EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), adquirió(en) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato por compra a LAURA PATRICIA BASTOS GUTIERREZ, SAMMY ANDRES ACOSTA BASTOS, NICOLAS RICARDO ACOSTA BASTOS Y FELIPE ACOSTA BASTOS, conforme consta en la escritura pública número mil ochocientos sesenta y dos (1862) del treinta (30) de septiembre de dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaría Décima (10ª) de Bogotá, debidamente registrada.

CUARTA.- PRECIO: El precio total de venta del inmueble o sea la suma de SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TENER COSTO PARA EL USUARIO

(\$677.000.000) cantidad que LOS COMPRADORES cancelan a LOS VENEDORES de la siguiente manera:

a) La suma de SEISCIENTOS VEINTISIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$627.000.000) que LOS VENEDORES declaran tener recibida de manos de LOS COMPRADORES en esta fecha a total y entera satisfacción.

b) La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000) que es el saldo en que se subroga por la obligación hipotecaria vigente.

PARAGRAFO: EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES), declarará(n) que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo el (los) inmueble(s), objeto de este contrato, provienen de actividad lícita y no de las establecidas directa o indirectamente en la ley 190 de 1995, 333 de 1996 y 365 de 1997, por su parte EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), manifiesta(n) que el (lo) inmueble(s) no ha(n) sido utilizado(s) por su familia, dependientes o arrendatarios como medio o instrumento(s) necesario(s) para la realización de dichas conductas.

QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), declara que posee real y materialmente el (los) inmueble(s) objeto de esta venta, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta. También garantiza EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), que posee(n) el (los) inmuebles en forma regular, pacífica y pública y que el (los) mismo(s) se encuentran(n) libre(s) de gravámenes, demandas civiles, habitación, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, y en general de cualquier limitación de dominio diferente de la que proviene del Régimen de Propiedad Horizontal.

En cuanto hipotecas el inmueble soporta la constituida a favor de EQUIPO ELECTRICO LG LTDA., por medio de la Escritura No. 1865 de 03 de Octubre del 2008 otorgada en la Notaría 10 de Bogotá, debidamente registrada, en cuyo saldo de la deuda actual se subroga EL COMPRADOR, sin causar novación, en el contrato, haciéndose cargo de pagar a la sociedad acreedora EQUIPO ELECTRICO LG LTDA., las cuotas mensuales y sus correspondientes intereses hasta su total cancelación con la expresa condición de que el inmueble que adquiere seguirá garantizando a la Sociedad Acreedora el pago total de la deuda y los intereses sin causar novación a dicho contrato.

PARAGRAFO: EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), se obliga(n) al saneamiento de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta, en todos los casos contemplados en la Ley.

SEXTA.- ENTREGA: EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), ha hecho entrega de el

219



7 00755



(los) inmueble(s) a EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES), el día de la firma del presente instrumento público, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres en e (los) inmueble(s) existente(s) y a paz y salvo por todo concepto en especial de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos domiciliarios, administración del Conjunto, etc., siendo de cargo exclusivo de EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES), los que se causen a partir de la fecha de entrega del inmueble.

SEPTIMA - GASTOS Todos los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida serán cancelados por partes iguales entre los contratantes; Los gastos de anotación ( BENEFICIENCIA Y REGISTRO) serán sufragados en su totalidad por EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES). Los gastos de Relación en la Fuente serán a cargo de EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES).

ACEPTACIÓN:- En este estado comparecen EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES), de las condiciones civiles y personales ya mencionadas, y manifestaron:

a) Que acepta(n) esta escritura, sus declaraciones y la venta en ella contenida a su favor por estar a su entera satisfacción;

b) Que ha(n) identificado sobre el terreno el(los) inmueble(s) objeto de este instrumento y que lo ha(n) recibido en la fecha en el estado actual en que se encuentra(n) a su entera satisfacción, con sus anexidades, usos y dependencias, y Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el inmueble objeto de este contrato de compraventa.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. De conformidad con el Artículo 6º de la ley 258 de 1996, se deja constancia que el notario indagó tanto a EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), como a EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES), sobre sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto de este contrato y de acuerdo con sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento, se condujo:

- 1). EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), DECLARA(N) QUE NO TIENE(N) AFECTADO EL(LOS) INMUEBLE(S) A VIVIENDA FAMILIAR.
2). EL (LA, LOS) COMPRADORES (A, RES), MANIFIESTA(N) QUE NO AFECTA(N) EL(LOS) INMUEBLE(S) A VIVIENDA FAMILIAR, POR MUTUO ACUERDO.

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRÁVABLE 2010.

FORMULARIO No. 2010201011622383855.

AUTOAVALLUO: \$ 664.449.000

STICKER: 01819020023393.

PAPIL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL UGUARDO

FECHA DE PRESENTACION: 07 DE MAYO DE 2010.
FIRMADO Y SELLADO.
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL No. 0660929.
DE FECHA:- 07 DE MAYO DE 2010.
HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: KR 70 173 A 75 CA 1.
CON CÉDULA CATASTRAL: 009113261000101001.
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20245685.
NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.
VALIDO HASTA EL: 06 DE JUNIO DE 2010.
FIRMADO Y SELLADO.
FORMULARIO No. 2010201011622366850.
AUTOAVALLUO: 11.710.000.
STICKER: 01819020013393.
FECHA DE PRESENTACION: 07 DE MAYO DE 2010.
FIRMADO Y SELLADO.
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL No. 0660930.
DE FECHA:- 07 DE MAYO DE 2010.
HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: KR 70 137 A 75 GJ 1.
CON CÉDULA CATASTRAL: 009113261000101005.
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20245685.
NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.
VALIDO HASTA EL: 06 DE JUNIO DE 2010.
FIRMADO Y SELLADO.
PAZ Y SALVO ADMINISTRACION

PARA EFECTOS DE LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001, POR EL CUAL SE EXPIDE EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EN APLICACIÓN DE SU ARTICULO 28, COMUNICAMOS QUE EL INMUEBLE QUE ESTOY VENDIENDO Y COMPRANDO UBICADO EN LA CARRERA 70 No. 173 A 75 CASA NUMERO 1 Y GARAJE NUMERO 1, CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIAS No.(s) 50N-20245689 / 50N-20245685 ÉSTA A PAZ Y SALVO CON EL PAGO DE ADMINISTRACION HASTA EL MES DE ABRIL DE 2010, POR ÉSTA RAZÓN MANIFESTAMOS EL(LOS, LAS, LA) COMPRADOR(A, ES, AS) QUE ACEPTA(N) LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA FRENTE AL PAGO EN CASO DE EXISTIR



00759



DEUDAS CON LA COPROPIEDAD.

SE ADVIRTIÓ al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra



aprobación total del texto. SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en el proceso destinado para la firma de los suscripciones del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.

En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervinieron (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Artículo 35 Decreto ley 980 de 1.970).

ADVERTI a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma. ---

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 10301 DE DICIEMBRE 17 DE 2.009. \$ 31.839.999

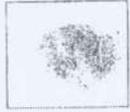
RETENCION EN LA FUENTE ARTÍCULOS 20 Y 64 LEY 0075 DE 1988. \$ 6.770.000

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: 7700026916721, 7700026916738, 7700026916745, 7700026916752, 7700026916769, 7700026916776.

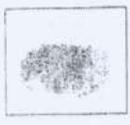
REVISADO POR:



PAPEL DE CUBO EXCLUSIVO DE PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE CRISTO PARA EL USUARIO.



Myriam Luz Marenco Verdooren  
MYRIAM LUZ MARENCO VERDOOREN  
C.C No.: 24.489.415  
TELEFONO 4742510



Euclides Antonio Torregrosa Sanchez  
EUCLEDÉS ANTONIO TORREGROSA SANCHEZ  
C.C No.: 12.52.8124  
TELEFONO: 2389235



Jose Guillermo Nereo Nino  
JOSE GUILLERMO NEREO NINO  
C.C No.: 79.603.068  
TELEFONO: 8056087



Clarena Lucia Ramos Mejia  
CLARENA LUCIA RAMOS MEJIA  
C.C No.: 51.812.616 Bogotá  
TELEFONO: 805-60-87

220



11 11759

ESTA ES LA ÚLTIMA HOJA DE SEGURIDAD DE LA  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO CERO +++++  
SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (00759).+++

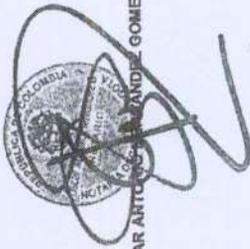
CON FECHA DE OTORGAMIENTO:

DOCE (12) DE MAYO DE 2010. +++++



EN NOTARIA DECIMA (10) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. \_\_\_\_\_

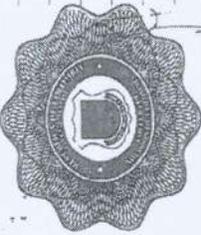
EL NOTARIO DECIMO (10)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



OSCAR ARTURO LANDE GOMEZ

MSG

AA1926204



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 4681  
 NUMERO: CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO  
 NATURALEZA DEL ACTO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
 OTORGANTES: PRONORTE LTDA.  
 INMUEBLE: CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO. DIRECCION: CRA. 64 No. 175-71 SANTAFE DE BOGOTA.  
 MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20099740.  
 En la Ciudad de Santafé de Bogotá. Distrito Capital. Departamento de Cundinamarca. República de Colombia, a los DIECE ( 12 ) días del mes de DICIEMBRE de mil novecientos noventa y cinco (1.995) ante mí, AGUSTIN CASTILLO ZABATE - - - - - Notario Cuarenta (40) - - - - - del Circulo de Santafé de Bogotá, se otorgó la presente escritura pública de REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL que se consigna en los siguientes términos: - - - - -  
 COMPARECENCIA: Compareció SAMUEL WALDMAN KALER, mayor de edad, vecino de Santafé de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.439.300 / - - expedida en BOGOTA - - - - - quien actúa en nombre y representación de la SOCIEDAD "PRONORTE LTDA." con domicilio en Santafé de Bogotá, como consta en el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá, que se adjunta a este instrumento y manifestó: - - - - -  
 PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público viene a elevar a escritura pública el reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO ubicado en esta ciudad de Santafé de Bogotá y cuyo regimen es del siguiente tenor: - - - - -  
 REGLAMENTO DE LAS UNIDADES PARTICULARES DE DOMINIO PLENO Y DE

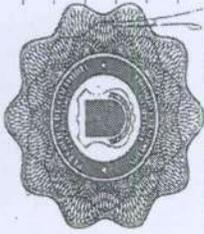
NOTARIA CUAREMYA

COPROPIEDAD DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO PROPIEDAD HORIZONTAL".  
 CAPITULO I  
 ARTICULO PRIMERO: OBJETO:  
 El presente reglamento establece las normas sobre la utilización y administración del inmueble denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", su ubicación referenciada a la nomenclatura urbana de la ciudad de Santafé de Bogotá; la identificación de los linderos y áreas correspondientes a las unidades privadas y a las áreas comunes; y en general los derechos y obligaciones concernientes a la propiedad exclusiva de las unidades privadas en que se divide el inmueble referido, al igual que lo relativo al uso, goce y administración de los bienes de propiedad común. - - - - -  
 ARTICULO SEGUNDO: REGIMEN LEGAL:  
 El presente reglamento de propiedad horizontal, para los fines pertinentes, se somete expresamente a las disposiciones de la ley 182 de 1.948 y del decreto 1365 de 1.986. - - - - -  
 ARTICULO TERCERO: OBLIGATORIEDAD:  
 Las disposiciones contenidas en el presente reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el proyecto de división, la memoria descriptiva del Conjunto y las reformas que se le hagan; obligan tanto a los propietarios iniciales de las unidades privadas, como a los terceros que las adquieran a cualquier título y en lo pertinente, a los inquilinos, usuarios, usufructuarios y demás ocupantes o visitantes de las mismas y se entienden de derecho incorporadas a todo acto o contrato que implique la transferencia del dominio o la constitución de otro derecho real o la entrega de la mera tenencia de una o más de ellas. - - - - -

20

AA 1926205

HOJA No. 2



**ARTICULO CUARTO: CASOS NO PREVISTOS:**

Los casos concretos no previstos por este reglamento, se decidirán de acuerdo con la Ley 182 de 1.948, la Ley 15 de 1.985, el decreto 1265 de 1.986 y

subsidiariamente en armonía con las demás disposiciones legales o de este reglamento, en el orden siguiente:

1) Las demás normas consignadas en este reglamento, que regulen situaciones iguales o semejantes.

2) Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

3) Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del capítulo III, Libro IV del Código Civil, acerca del régimen de comunidad.

4) Las disposiciones del Código Civil y las Leyes concordantes y reformatorias del mismo, de manera directa o por analogía.

5) Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas.

La Asamblea General de Copropietarios está facultada para interpretar este reglamento, para llenar cualquier vacío y aclarar o corregir todo error que se observe en el mismo.

**ARTICULO QUINTO: RESPONSABILIDAD DE LOS VENEDORES:**

Las unidades privadas en que se divide el Conjunto se entregarán a cada propietario como acuerdo cierto, sin que los antiguos propietarios de él adquieran responsabilidades en

NOTARÍA PÚBLICA  
BOGOTÁ, D.C.

relación con la exactitud de las áreas privadas o comunes que figuran en este reglamento y en los planos.

**ARTICULO SEXTO: REFORMAS:**

Toda reforma o adición a este reglamento, una vez aprobada, se elevará a Escritura Pública en una de las Notarías del Circuito de Santafé de Bogotá y se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Circuito.

**CAPITULO II**

**ARTICULO SEPTIMO : PROPIETARIO:**

El inmueble razón del presente reglamento de propiedad horizontal, es de propiedad de la **SOCIEDAD "PRONORTE LTDA."** con domicilio en Santafé de Bogotá, representada por su Gerente, Doctor **SAMUEL WALDHAN KALER**, como consta en el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá, que se adjunta a este instrumento.

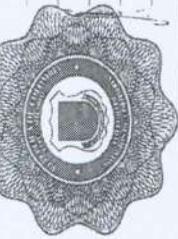
**ARTICULO OCTAVO: TITULOS DE DOMINIO.**

Se levanta el Conjunto lo tiene la **SOCIEDAD "PRONORTE LTDA."**, quien lo adquirió así:

a) El Lote de terreno No 6, de la manzana 14 B, de la Parcelación "GAN JOSE", distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número CIENTO SESENTA Y CINCO SESENTA Y UNO (175-71) DE LA CARRERA SESENTA Y CUATRO (Cra. 64) DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, con una extensión aproximada de tres mil doscientos

metros cuadrados (3.200,00 M<sup>2</sup>), por compra que de él hicieron a la Señora Tebale Szapiro de Kochens, como consta en la escritura Pública No 3.576 de fecha 11 de Noviembre de 1.994, otorgada en la Notaría Cuarenta (40) del Circuito de Santafé

AA1926206



HOJA No. 3  
de Bogotá, e inscrita en la Oficina de  
Registro de Instrumentos Públicos de  
esta ciudad, bajo el Folio de Matrícula  
Inmobiliaria N° 50N- 20099740.

b) La propiedad de la edificación que accede al derecho de dominio sobre el terreno, determinado en el artículo décimo, que en virtud de los títulos descritos, permanece en el momento de otorgar este reglamento a la SOCIEDAD "PRONORTE LTDA." en razón de adelantar su construcción a sus expensas, en ejecución de los planos arquitectónicos, aprobados con la Licencia de Construcción No.3434 de fecha 6 de Diciembre de 1.993; expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTICULO NOVENO: NOMBRE DEL INMUEBLE:

El inmueble, materia del presente reglamento se denomina "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL".  
CARRASQUEDI. Se aclara que la expresión " el conjunto" empleada en este reglamento, es equivalente al nombre ya expresado del inmueble.

ARTICULO DECIMO : DETERMINACION DEL INMUEBLE:

El "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", materia de este reglamento, está ubicado en la Carrera 64 N° 175 - 71 de la actual nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá, está constituido por:

A) El lote de terreno en el cual se erige el Conjunto, localizado en la Carrera 64 N° 175 - 71 en la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Santafé de Bogotá, con el número de identificación del inmueble:

Folio magnético de matrícula inmobiliaria número 50N-20099740; cuenta con un área de 2.200,00 M<sup>2</sup>. y sus linderos son:

POR EL NORTE : En extensión de ochenta metros ( 80,00 mts.), con parte de los lotes tres (3) y cuatro (4) de la manzana catorce B (14B).

POR EL SUR: En extensión de ochenta metros ( 80,00 mts.), con el lote número ocho (8) de la misma manzana catorce B (14B)

POR EL ORIENTE: En extensión de cuarenta metros (40,00 mts.), con el frente sobre la carrera sesenta y cuatro (Cra. 64).

POR EL OCCIDENTE: En extensión de cuarenta metros (40,00 mts.), con el lote número cinco (5) de la referida manzana.

B) La construcción que se adelanta en el lote antes descrito y aligerado, que corresponde a un conjunto residencial para cuatro (4) casas, cuatro (4) unidades de parqueo privadas para residentes, y equipamiento comunal; por haberlo construido a sus expensas.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: AREAS:

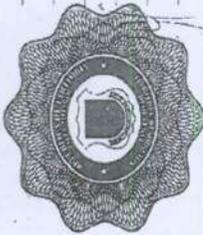
El inmueble cuenta con áreas privadas, áreas comunes y áreas comunes de uso exclusivo.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DE LAS AREAS PRIVADAS, COMUNES Y COMUNES DE USO EXCLUSIVO:

Las Areas privadas son las circunscritas dentro de los linderos de las unidades privadas y corresponden a los bienes privados; las áreas comunes corresponden a los bienes de propiedad común sin limitación alguna; las áreas comunes de uso exclusivo, son aquellas que sin menoscabo de su calidad de bien común, por expreso mandato del presente reglamento de

AA1926207

HOJA No. 4



propiedad horizontal, específicamente se identifican en los planos de propiedad horizontal, en la determinación de las unidades privadas, de que trata el presente estatuto en su artículo diez

y seis (16), y/o en la primera escritura de compraventa de cada unidad privada; y que le son asignadas al propietario de una unidad privada en forma exclusiva. En tal virtud, el propietario a quien se le asignen dichas áreas, queda facultado, excluyentemente a su favor, para la racional utilización de las mismas; respondiendo de acuerdo con lo normado en el presente reglamento por su conservación.

En los planos del Conjunto, las áreas comunes y las comunes de uso exclusivo aparecen achuradas con líneas continuas a 45 grados, con el objeto de diferenciarlas de los bienes privados que están delimitados por líneas perimetrales de puntos y rayas.

ARTICULO DECIMO TERCERO: USO Y DESTINO:

Las casas serán destinadas para habitación familiar; las áreas de depósito, para el almacenamiento de elementos que no representen peligro para el inmueble ni para sus ocupantes; y los garajes, para el estacionamiento de vehículos automotores.

ARTICULO DECIMO CUARTO: NORMAS PARA LA UTILIZACION DE LOS GARAJES:

La utilización de los garajes estará sujeta a las siguientes normas, las cuales consagran OBLIGACIONES de hacer y de no hacer para los usuarios de tales garajes:

1) Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo

fuera de las áreas o espacios delimitados para parqueo.

2) Aun cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación; esto no les faculta para obstaculizar el libre movimiento de los demás vehículos.

3) No podrán hacerse reparaciones a los vehículos en las zonas de parqueo, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio.

4) Queda expresamente prohibido estacionar en los garajes, vehículos con capacidad superior a una tonelada.

5) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción a esta norma el infractor será responsable por los daños causados.

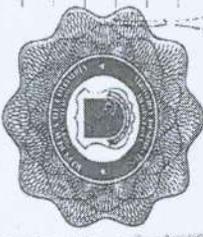
6) Cualquier daño causado por uno de los propietarios y/o usuarios a cualquiera de los vehículos, debe ser reportado inmediatamente a la Administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito.

PARAQUERO.- Las líneas de demarcación de cada unidad de parqueo están diseñadas para una óptima utilización de dichos espacios. Por tanto, queda absolutamente prohibido adelantar cualquier tipo de construcción y/o cerramiento total o parcial de ellos. Quedando por tanto el Administrador del Conjunto, por mandato del presente reglamento, facultado para proceder a la correspondiente demolición y/o retiro del elemento perturbador con cargo al propietario infractor, sin perjuicio de recurrir a la autoridad competente.

CAPITULO III

ARTICULO QUINCE: BIENES PRIVADOS:

552 AA1926208



HOJA No. 5

Es bien privado el espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase aparente o no que estén comprendidas dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario usufructuario.

ARTICULO DECIMO SEXTO: DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS: El "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la Carrera 64 N° 175 - 71 de la actual nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá, cuenta con OCHO (8) unidades privadas, correspondientes a CUATRO (4) casas y CUATRO (4) unidades de parqueo, las cuales se determinan así:

GARAJE N° 1

Situado en el primer piso del "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", su localización se encuentra exactamente referenciada en los planos de Propiedad Horizontal, cuenta con un Área de VEINTE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (20.25 M2.), sus linderos particulares son los siguientes:

NORTE: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

SUR: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa de zona de circulación.

NOTARIA CUARENTA Y UN (41)

ORIENTE: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

OCIDENTE: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que separa del garaje N° 2.

NADIR: Con placa común de concreto que lo separa de plaza suelo común.

CENIT: Con columna de alire a partir de una altura de metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

ALURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

DEPENDENCIAS: Consta esta unidad privada de dos cubos para estacionamiento de vehículos automotores.

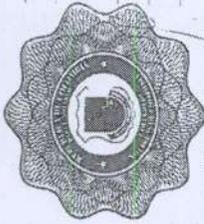
GARAJE N° 2

Situado en el primer piso del "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", su localización se encuentra exactamente referenciada en los planos de Propiedad Horizontal, cuenta con un Área de VEINTE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (20.25 M2.), sus linderos particulares son los siguientes:

NORTE: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

SUR: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa de zona de circulación.

203



HOJA No. 2

(4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa de zona común de circulación.

ORIENTE : En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa del garaje N° 1.

OCCIDENTE : En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

NADIR : Con placa común de concreto que lo separa de piso o suelo común.

CENIT : Con columna de aire a partir de una altura de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

DEPENDENCIAS: Consta esta unidad privada de dos cupos para el estacionamiento de vehículos automotores.

GARAJE N° 3

Situado en el primer piso del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, su localización se encuentra exactamente referenciada en los planos de Propiedad

Horizontal, cuenta con un área de VEINTE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (20.25 M2.), sus linderos

particulares son los siguientes:

ORTE : En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa de zona

común de circulación.  
SUR : En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

ORIENTE : En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que separa del garaje N° 4.

OCCIDENTE : En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación, que separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

NADIR : Con placa común de concreto que lo separa de piso o suelo común.

CENIT : Con columna de aire a partir de una altura de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

DEPENDENCIAS: Consta esta unidad privada de dos cupos para el estacionamiento de vehículos automotores.

GARAJE N° 4

Situado en el primer piso del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, su localización se encuentra

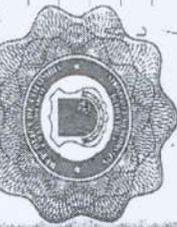
exactamente referenciada en los planos de Propiedad Horizontal, cuenta con un área de VEINTE METROS CUADRADOS CON

VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (20.25 M2.), sus linderos particulares son los siguientes:

NORTE : En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros

584

AA1926210



HOJA No. 7

(4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa de zona común de circulación.

SUP: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

ORIENTE: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

OCIDENTE: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa del garaje N° 3.

NOROCCIDENTE: Con placa común de concreto que lo separa de piso o suelo común.

NORTE: Con columna de aire a partir de una altura de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

ALTIMETRIA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

DEPENDENCIAS: Formata esta unidad privada de dos cuartos para el estacionamiento de vehículos automotores.

CASA N° 1  
Se ubica en el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, su localización se encuentra exactamente ubicada en los planos de Propiedad Horizontal, cuenta un área privada para propiedad horizontal de DOSCIENTOS metros cuadrados aproximadamente.

VEINTIDOS METROS CUADRADOS (222.00 M2.). No obstante

anterior, es referible a esta unidad privada, incluyendo áreas comunes atribuibles en forma exclusiva a ella, por destinación, uso y emplazamiento; más unas pequeñas modificaciones, no sustanciales, introducidas durante el proceso de construcción, una Área total construida de aproximadamente trescientos diez metros cuadrados (310.64 m<sup>2</sup>), sus linderos y cuatro decímetros cuadrados (310.64 m<sup>2</sup>), sus linderos particulares, para propiedad horizontal son los siguientes:

PRIMER PISO

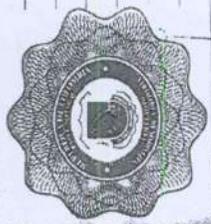
NORTE: En aproximadamente un metro (1.00 m.), y en línea quebrada de aproximadamente siete metros noventa centímetros (7.90 mts.), treinta centímetros (0.30 mts.) setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts.), sesenta y cuatro centímetros (0.60 mts.), tres metros cuarenta centímetros (3.40 mts.), con fachada común que lo separa del Área Libre Común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

SUR: En línea quebrada de aproximadamente cinco cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts.), cinco centímetros (0.05 mts.), un metro cincuenta centímetros (1.50 mts.), línea mixta de aproximadamente tres metros veinte centímetros (3.20 mts.), seis metros noventa centímetros (6.90 mts.), fachadas comunes que lo separan de zona común de circulación.

ORIENTE: En aproximadamente un metro sesenta centímetros (1.60 mts.), con fachada común que lo separa de zona común de circulación. En aproximadamente tres metros veinte centímetros (3.20 mts.), y en aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con fachadas comunes que lo

224

555 AA1926211



HOJA No. 8  
del Área libre común de uso exclusivo  
de la misma unidad privada que se  
alindera:

OCCIDENTE: En aproximadamente siete  
metros diez centímetros (7.10 mts.), con fachada común que la  
separa. En parte de) Área libre común de uso exclusivo de la  
misma unidad privada que se alindera y en parte de zona común  
de circulación.

NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del piso o  
suelo común

CENIT: Con placa de concreto que lo separa del segundo piso.

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros  
cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

SEGUNDO PISO:

NORTE: En aproximadamente un metro cinco centímetros (1.05  
mts.), y en línea quebrada de aproximadamente ocho metros  
cinco centímetros (8.05 mts.), treinta centímetros (0.30  
mts.), seis metros setenta y cinco centímetros (6.75 mts.),  
con fachadas comunes que la separan de vacío sobre el área  
libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se  
alindera.

SUR: En aproximadamente siete metros cinco centímetros (7.05  
mts.), y en línea mixta de aproximadamente tres metros treinta  
centímetros (3.30 mts.), setenta y cinco centímetros (0.75  
mts.), tres metros treinta centímetros (3.30 mts.), sesenta  
centímetros (0.60 mts.), tres metros sesenta centímetros (3.60  
mts.), con fachadas comunes que la separan de vacío sobre zona  
común de circulación.

OCCIDENTE: En aproximadamente un metro sesenta centímetros (1.60  
mts.).

NOVIENA CUARENTA  
BOGOTÁ D.C.

mts.), con fachada común que la separa de vacío sobre zona  
común de circulación. En aproximadamente tres metros veinte  
centímetros (3.20 mts.), y en aproximadamente cuatro metros veinte  
centímetros (4.20 mts.), con fachadas comunes que la  
separan de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de  
la misma unidad privada que se alindera.

OCCIDENTE: En línea quebrada de aproximadamente dos metros  
noventa centímetros (2.90 mts.), un metro quince centímetros  
(1.15 mts.), noventa y cinco centímetros (0.95 mts.), quince  
centímetros (0.15 mts.), tres metros veinticinco centímetros  
(3.25 mts.), con fachada común que la separa de vacío sobre  
el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad  
privada que se alindera.

NADIR: Con placa de concreto que lo separa del primer piso.

CENIT: Con cielo raso que lo separa de la cubierta común.

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros  
cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

DEPENDENCIAS: EN EL PRIMER PISO: Sala, comedor, hall, estudio,  
un baño, comedor auxiliar, cocina, robes, depósito, alacena,  
baño de servicio y una escalera para acceso al segundo piso.  
EN EL SEGUNDO PISO: cuatro alcobas, estudio, hall, y  
baños.

Cuenta además esta unidad privada dentro de su área libre  
común de uso exclusivo, con un espacio expresamente  
habilitado para parqueo de vehículos alfonotaxis.

CASA No 2

Situada en el CONJUNTO RESIDENCIAL "SPINE LARIO - PROPIEDAD  
HORIZONTAL: en localización se encuentra exactamente  
referenciada en los planos de Propiedad Horizontal, curada  
con un área privada para propiedad horizontal de DOSCIENTOS  
VEINTITRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS  
(223.68 M<sup>2</sup>). No obstante lo anterior, es referible a esta

NO  
SE  
AL  
CEN  
(4.  
V.  
SEP  
UN  
N  
C  
de  
Pr  
NO  
L  
L  
M  
W  
S  
C

586

AA1926212

HOJA No. 9



unidad privada, incluyendo las áreas comunes atribuibles en forma exclusiva a ella, por destinación, uso y emplazamiento; las unas pequeñas modificaciones, no sustanciales, introducidas durante el proceso de construcción, una área total construida de aproximadamente trescientos dieciséis metros cuadrados con tres decímetros cuadrados (316.03 m<sup>2</sup>), sus linderos particulares, para propiedad horizontal, son los siguientes:

PRIMER PISO

NORTE: En línea mixta de aproximadamente tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.), setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), un metro cinco centímetros (1.05 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), cuatro metros veinte centímetros (4.20 mts.), treinta y cinco centímetros (0.35 mts.), un metro veintidós centímetros (1.22 mts.), con fachada común que la separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

NORORIENTE: En aproximadamente dos metros ochenta centímetros (2.80 mts.), y en aproximadamente dos metros treinta centímetros (2.30 mts.), con fachadas comunes que la separan del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

NOROCCIDENTE: En aproximadamente tres metros cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts.), y en aproximadamente tres metros treinta centímetros (3.30 mts.), con fachadas comunes que la separan del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

EN: En línea mixta de aproximadamente tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.),

NOTA CUARTA DE REVISIÓN

dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.), quinientos centímetros (0.15 mts.), tres metros (3.00 mts.), con fachada común que la separa de zona común de circulación.

SURORIENTE: En línea quebrada de aproximadamente un metro cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts.), setenta centímetros (0.70 mts.), dos metros (2.00 mts.), setenta centímetros (0.70 mts.), con fachada común que la separa de zona común de circulación.

SUROCCIDENTE: En aproximadamente dos metros diez centímetros (2.10 mts.), y en línea quebrada de aproximadamente noventa y cinco centímetros (0.95 mts.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), tres metros cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), cuatro metros (4.00 mts.), con fachada común que la separa de zona común de circulación.

ORIENTE: En aproximadamente siete metros veinte centímetros (7.20 mts.), con fachada común que la separa, en parte, del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera, y en parte de zona común de circulación.

NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del piso de suelo común.

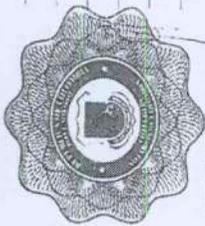
CENIT: Con placa de concreto que lo separa del segundo piso.

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.),

SEGUNDO PISO: NORTE: En línea quebrada de aproximadamente tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.), treinta centímetros (0.30 mts.), tres metros sesenta centímetros (3.60 mts.), con fachada común que la separa de vacío sobre el Área Libre Común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

NOROCCIDENTE: En aproximadamente dos metros veinte centímetros (2.20 mts.), y en aproximadamente dos metros

225



HOJA No. 10

treinta y cinco centímetros (2.25 mts.), con fachadas comunes que lo separan de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

**NOROCCIDENTE:** En aproximadamente dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.), se aproximadamente tres metros cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts.), y en aproximadamente tres metros ochenta centímetros (3.80 mts.), con fachadas comunes que lo separan de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

**SUR:** En línea quebrada de aproximadamente tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.), quince centímetros (0.15 mts.), tres metros (3.00 mts.), con fachada común que lo separa de vacío sobre zona común de circulación.

**SUROCCIDENTE:** En línea quebrada de aproximadamente un metro setenta centímetros (1.70 mts.), setenta centímetros (0.70 mts.), dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts.), con fachada común que lo separa de vacío sobre zona común de circulación.

**NOROCCIDENTE:** En aproximadamente dos metros diez centímetros (2.10 mts.), y en línea quebrada de aproximadamente un metro cuarenta centímetros (1.40 mts.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), tres metros sesenta centímetros (3.60 mts.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), tres metros sesenta y cinco centímetros (3.65 mts.), con fachada común que lo separa de vacío sobre zona común de circulación.

**ORIENTE:** En línea quebrada de aproximadamente dos metros sesenta centímetros (2.60 mts.), cinco centímetros (0.05 mts.), un metro diez centímetros (1.10 mts.), un metro veinte centímetros (0.20 mts.), y dos metros sesenta centímetros (3.60 mts.), con fachada común que lo separa de vacío sobre zona común de circulación.

(2.60 mts.), con fachada común que lo separa, en parte de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera, y en parte de vacío sobre zona común de circulación.

**NORTE:** En línea quebrada que lo separa del primer piso.

**ORIENTE:** Con cielo raso que lo separa de la cubierta común.

**PUESTO:** Su altura libre es de aproximadamente dos metros veinte y cinco centímetros (2.45 mts.).

**REFERENCIAS:** EN EL PRIMER PISO: Sala, comedor, hall, estudio, baño, comedor auxiliar, cocina, ropas, depósito, alacoba y baño de servicio y una escalera para acceso al segundo piso.

**EN EL SEGUNDO PISO:** cuatro alcobas, estudio, hall, y tres baños.

Cuenta además esta unidad privada dentro de su área libre común de uso exclusivo, con un espacio expresamente habilitado para parqueo de vehículos automotores.

CASA No 3

Situada en el CONJUNTO RESIDENCIAL CARINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, su localización se encuentra exactamente referenciado en los planos de Propiedad Horizontal, cuando se en área privada para propiedad horizontal de DOSCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS CON SESENTA/DECIMETROS CUADRADOS

(223.68 M<sup>2</sup>). No obstante lo anterior, es referible a esta propiedad toda, incluyendo las áreas comunes atribuibles en

la propiedad a ella, por destinación, uso y emplazamiento, las áreas profundas, modificaciones, no sustanciales, en edificación durante el proceso de construcción, una área

de construcción de aproximadamente trescientos dieciséis metros cuadrados con tres metros cuadrados (316.03 m<sup>2</sup>) en el orden particular, por propiedad horizontal son los siguientes:

-----

AA1926214

558

HOJA No. 11

PRIMER PISO

NORTE: En línea mixta de aproximadamente tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), dos metros cincuenta centímetros

(2.50 mts.), quince centímetros (0.15 mts.), tres metros (3.00 mts.), con fachada común que la separa de zona común de circulación.

NOROCCIDENTE: En línea quebrada de aproximadamente un metro cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts.), setenta centímetros (0.70 mts.), dos metros (2.00 mts.), setenta centímetros (0.70 mts.), con fachada común que la separa de zona común de circulación.

PROCCIDENTE: En aproximadamente dos metros diez centímetros (2.10 mts.), y en línea quebrada de aproximadamente noventa centímetros (0.90 mts.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), tres metros cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), cuatro metros diez centímetros (4.10 mts.), con fachada común que la separa de zona común de circulación.

En línea mixta de aproximadamente tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.), setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), un metro cinco centímetros (1.05 mts.), dos metros (2.00 mts.), cuatro metros veinte centímetros (4.20 mts.), treinta y cinco centímetros (0.35 mts.), un metro cincuenta centímetros (1.50 mts.), con fachada común que la separa de zona común de uso exclusivo de la misma fachada privada que se alindera.

NOTARIA CUARENTA BOGOTÁ D.C.

SUROCCIDENTE: En aproximadamente dos metros ochenta centímetros (2.80 mts.), y en aproximadamente dos metros treinta centímetros (2.30 mts.), con fachada común que la separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

SUROCCIDENTE: En aproximadamente tres metros cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts.), y en aproximadamente tres metros ochenta centímetros (3.80 mts.), con fachadas comunes que separan del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

ORIENTE: En aproximadamente siete metros veinte centímetros (7.20 mts.), con fachada común que la separa, en parte, del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera, y en parte de zona común de circulación.

NADIF: Con placa común de concreto que lo separa del suelo común.

CENIT: Con placa de concreto que lo separa del segundo piso. ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

SEGUNDO PISO: NORTE: En línea quebrada de aproximadamente tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.), y diez centímetros (0.10 mts.), tres metros (3.00 mts.), con fachada común que la separa de vacío sobre zona común de circulación.

NOROCCIDENTE: En línea quebrada de aproximadamente un metro setenta centímetros (1.70 mts.), setenta centímetros (0.70 mts.), dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts.), con fachada común que la separa de vacío sobre zona común de circulación.

225

AA1926215

589

HOJA No. 12

**NOROCCIDENTE:** En aproximadamente dos metros diez centímetros (2.10 mts.), y en línea quebrada de aproximadamente un metro cuarenta centímetros (1.40 mts.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.) y cinco centímetros (0.35 mts.)



tres metros sesenta centímetros (3.60 mts.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), tres metros noventa y cinco centímetros (3.95 mts.), con fachada común que la separa de vacío sobre zona común de circulación.

**ESTE:** En línea quebrada de aproximadamente tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.), treinta centímetros (0.30 mts.), tres metros sesenta centímetros (3.60 mts.), con fachada común que la separa de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

**ORIENTE:** En aproximadamente dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts.), y en aproximadamente dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts.), con fachadas comunes que la separan de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

**OCCIDENTE:** En aproximadamente dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.), en aproximadamente tres metros treinta y cinco centímetros (3.45 mts.), y en aproximadamente tres metros ochenta centímetros (3.80 mts.), con fachadas comunes que la separan de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

**ESTE:** En línea quebrada de aproximadamente dos metros treinta centímetros (2.30 mts.), cinco centímetros (0.05 mts.), un metro diez centímetros (1.10 mts.), un metro veinte centímetros (1.20 mts.), y dos metros sesenta centímetros (2.60 mts.), con fachada común que la separa, en parte de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera, y en parte de vacío sobre zona común de circulación.

589  
 INIA  
 INSTITUTO NACIONAL DE REFORMA AGRARIA

común de circulación.

**NADIE:** Con placa de concreto que lo separa del primer piso.  
**CENTRO:** Con cielo raso que lo separa de la cubierta común.  
**ALTIPLANO:** Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

**DEPENDENCIAS:** EN EL PRIMER PISO: sala, comedor, hall, estudio, un baño, comedor auxiliar, cocina, ropas, depósito, alcaoba y baño de servicio y una escalera para acceso al segundo piso.  
 EN EL SEGUNDO PISO: cuatro alcobas, estudio, hall, y tres baños.

Cuenta además esta unidad privada dentro de su área libre común de uso exclusivo, con un espacio expresamente habilitado para parqueo de vehículos automotores.

CASA No. 4

Situada en el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL -, su localización se encuentra exactamente referenciada en los planos de Propiedad Horizontal, con un área privada para propiedad horizontal de DOSCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS (222.00 M2.). No obstante anterior, es referible a esta unidad privada, incluyendo áreas comunes atribuibles en forma exclusiva a ella, no destinadas, uso y emplazamientos introducidos durante el proceso de construcción, una zona total construida y aproximadamente trescientos diez metros cuadrados con sesenta y cuatro metros cuadrados (314.64 m2.), sus linderos particulares, para propiedad horizontal son los siguientes:

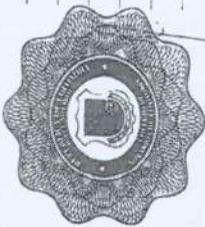
PRIMER PISO

**NORTE:** En línea quebrada de aproximadamente cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts.), cinco metros (5.00 mts.), un metro cincuenta centímetros (1.50 mts.) y línea mixta de aproximadamente tres metros treinta y cinco centímetros (3.35 mts.).

AA1926216

590

HOJA No. 13



SUR: En aproximadamente un metro (1.00 m.), y en línea  
 quebrada de aproximadamente siete metros noventa centímetros  
 (7.90 mts.), treinta centímetros (0.30 mts.) setenta y cinco  
 centímetros (0.75 mts.), dos metros cincuenta centímetros  
 (2.50 mts.), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts.), sesenta  
 centímetros (0.60 mts.), tres metros cuarenta centímetros (3.  
 40 mts.), con fachada común que la separa del Área libre  
 común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se  
 alindera.

ORIENTE: En aproximadamente un metro sesenta centímetros (1.60  
 mts.), con fachada común que la separa de zona común de  
 circulación. En aproximadamente tres metros veinte centímetros  
 (3.20 mts.), y en aproximadamente cuatro metros veinte  
 centímetros (4.20 mts.), con fachadas comunes que la separan  
 del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad  
 privada que se alindera.

OCCIDENTE: En aproximadamente siete metros diez centímetros  
 (7.10 mts.), con fachada común que la separa, en parte del  
 área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada  
 que se alindera y en parte de zona común de circulación.

NOR: Con placa común de concreto que lo separa del piso co-  
 mún.

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros  
 y cinco centímetros (2.45 mts.).

SEGUNDO PISO:

NORTE: En aproximadamente siete metros cinco centímetros (7.05  
 mts.), y en línea mixta de aproximadamente tres metros treinta  
 centímetros (3.30 mts.), setenta y cinco centímetros (0.75  
 mts.), tres metros treinta centímetros (3.30 mts.), sesenta  
 centímetros (0.60 mts.), tres metros sesenta centímetros (3.60  
 mts.), con fachadas comunes que la separan de vacío sobre zona  
 común de circulación.

SUR: En aproximadamente un metro cinco centímetros (1.05  
 mts.), y en línea quebrada de aproximadamente ocho metros  
 cinco centímetros (8.05 mts.), treinta centímetros (0.30  
 mts.), seis metros setenta y cinco centímetros (6.75 mts.)  
 con fachadas comunes que la separan de vacío sobre el área  
 libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se  
 alindera.

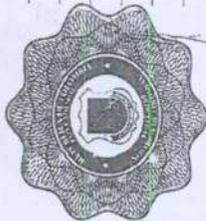
ORIENTE: En aproximadamente un metro sesenta centímetros (1.  
 60 mts.), con fachada común que la separa de vacío sobre zona  
 común de circulación. En aproximadamente tres metros veinte  
 centímetros (3.20 mts.), y en aproximadamente cuatro metros  
 veinte centímetros (4.20 mts.), con fachadas comunes que  
 separan de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de  
 la misma unidad privada que se alindera.

OCCIDENTE: En línea quebrada de aproximadamente dos metros  
 noventa centímetros (2.90 mts.), un metro quince centímetros  
 (1.15 mts.), noventa y cinco centímetros (0.95 mts.), sesenta  
 centímetros (0.60 mts.), tres metros veinticinco centímetros  
 (3.25 mts.), con fachada común que la separa de vacío sobre  
 el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad  
 privada que se alindera.

NORTE: Con placa de concreto que lo separa del primer piso.

CENIT: Con cielo raso que lo separa de la cubierta común.

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).



DEPENDENCIAS: EN EL PRIMER PISO: Sala, comedor, hall, estudio, un baño, comedor auxiliar, cocina, ropas, depósito, alcoba y baño de servicio y una escalera para acceso al segundo piso.

EN EL SEGUNDO PISO: cuatro alcobas, estudio, hall, y tres baños.

Cuenta además esta unidad privada dentro de su área libre común de uso exclusivo, con un espacio expresamente habilitado para parqueo de vehículos automotores. /

PARAGRAFO No obstante la anterior determinación, para propiedad horizontal, de las unidades privadas que conforman el conjunto, se hace expresa aclaración que durante el proceso constructivo, las casas, para un mejor aprovechamiento del espacio, sufrieron modificaciones que inciden, por incremento, en el área construida. Hecho este que los futuros adquirentes con la aceptación del presente reglamento de propiedad horizontal declaran conocer y aceptar expresamente y sin queerva alguna.

SERVIDUMBRES: a) Todas las unidades privadas soportan servidumbre pasiva de tránsito en favor de la copropiedad, para acceder a los bienes comunes ubicados en el cielo, piso o en el suelo común de cada unidad privada.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES UNIDAD: a) introducir modificaciones constructivas a las unidades UNIDADES que se requieren que la obra proyectada no comprometa la unidad afectada, la seguridad o la salubridad del conjunto.

b) Que la Asamblea General de Copropietarios las autorice previamente por escrito.

c) Licencia de Construcción, si es requerida por la magnitud o características especiales de la modificación a introducir.

CAPITULO IV

ARTICULO DECIMO OCTAVO : BIENES COMUNES:

Son bienes comunes los de dominio inalienable e indivisible todos los propietarios del conjunto, necesarios para existencia, seguridad y conservación del conjunto y que permitan a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce de su respectiva unidad privada; cuyo usufructo estará regido a los preceptos y/o limitaciones consagradas en los artículos tres (3) y doce (12) del presente estatuto, tercero (3º) de la Ley 182 de 1.948, en las demás normas reglamentarias legales concordantes con la materia; y en los acaptes reglamentarios emanados de la voluntad de la Asamblea General de Copropietarios.

ARTICULO DECIMO NOVENO: CLASIFICACION DE LA PROPIEDAD COMÚN

La propiedad común del inmueble se divide y clasifica en todos los efectos del presente reglamento así:

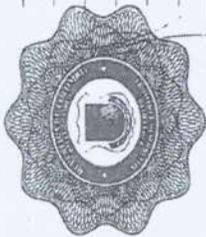
- a) Bienes básicos o fundamentales de la propiedad.
  - b) Elementos que constituyen la dotación básica para el funcionamiento general del inmueble.
- En los diferentes planos que hacen parte de este reglamento, las áreas correspondientes a los bienes de propiedad común, hallan rayados por medio de líneas a cuarenta y cinco (45º), para diferenciarlas de las áreas de propiedad privada.

ARTICULO VIGESIMO : BIENES BASICOS O FUNDAMENTALES COPROPIEDAD:

u  
e  
RE  
en  
La  
fun  
a)  
to.  
b)  
Los  
inte  
La a  
taxat  
Corre  
Propi  
DEPEND  
PRIMER  
REG LI  
EXCLUSIV  
REG LI  
EXCLUSIV  
REG LI

AA1926218

FORMA 11 PROPIEDAD



HOJA No. 15

Son bienes básicos o fundamentales de la copropiedad aquellos que hacen posible la existencia, preservación o fisonomía del inmueble y los que permiten a todos y cada uno de los propietarios de

unidades particulares de dominio pleno el normal uso y goce de ellos.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO : DETERMINACION DE LOS BIENES BASICOS.

Los bienes de propiedad común considerados como básicos o fundamentales del inmueble, son entre otros los siguientes:

a) El terreno, en el cual se levanta el inmueble con una área total de 3.200, 00ms.

b) La cimentación, las fachadas estructurales y ventanales, los muros perimetrales, techos, puertas distintas a las interiores de las unidades particulares de dominio pleno, etc.

La anterior descripción se hace a vía enunciativa, mas no taxativa.

Corresponden al "CONJUNTO RESIDENCIAL CARINO LARGO

PROPIEDAD HORIZONTAL", los siguientes:

DEPENDENCIA	CONSTRUIDO LIBRE
PRIMER PISO	
AREA LIBRE COMUN DE USO	
EXCLUSIVO DE LA CASA N° 1	265,20
EXCLUSIVO DE LA CASA N° 2	258,50
AREA LIBRE COMUN DE USO	

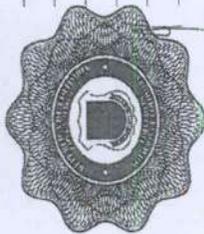
ESTADO DE SERVICIO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

11/07

EXCLUSIVO DE LA CASA N° 3	258,50
AREA LIBRE COMUN DE USO	
EXCLUSIVO DE LA CASA N° 4	265,20
BIENES COMUNES	
CONSTRUIDO LIBRE	
MUROS VIVIENDAS	31,46
MUROS CERRAMIENTO	27,54
PORTERIA	8,50
DEPOSITOS BASURAS	4,73
CUARTO DE MAQUINAS	3,57
ANTEJARDIN	406,80
ACULACIONES	1.149,88
JTAL PRIMER PISO	75,80
SEGUNDO PISO	2.604,08
MUROS VIVIENDAS	32,34
TOTAL SEGUNDO PISO	32,34
AREAS TOTALES	108,14
AREA LOTE	3.200,00
AREA DE CUBIERTA	514,92
ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO : ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA DOTACION BASICA:	
Se clasifican como elementos que constituyen la dotación básica para el funcionamiento general del inmueble, todos aquellos bienes que aunque muebles por naturaleza, se reportan como parte esencial del conjunto por estar afectos al servicio y al funcionamiento general del mismo.	
ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DOMINIO DE LA DOTACION BASICA:	
Estos bienes como los demás bienes comunes, son del dominio	

208

AA1926219



HOJA No. 16

común e indivisible de todos los propietarios, pero pueden ser renovados o enajenados únicamente para efectos de su remplazo o sustitución por desuetos, deteriorados, inservibles o por reformas necesarias para mejor funcionamiento del inmueble.

mediante decisión tomada por los órganos de administración de la copropiedad, de acuerdo con sus respectivas atribuciones y de conformidad con el presente reglamento.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DETERMINACION DE LA DOTACION BASICA:

Se consideran elementos que constituyen la dotación necesaria para el funcionamiento general del inmueble, aquellos tales como:

- a) Las instalaciones correspondientes a la red de alcantarillado, desagües, red de recolección de aguas lluvias y negras; hasta la entrada de cada unidad particular.
- b) Las instalaciones que abastecen de agua potable todas las zonas de propiedad común y que permiten el suministro de agua a las unidades particulares de dominio pleno. La red de tubería y los demás elementos destinados exclusivamente al suministro de agua potable a cada unidad particular de dominio pleno pertenecerán exclusivamente al dueño de la misma.
- c) Las instalaciones telefónicas que constan de ductos y cables hasta el tablero principal son de propiedad común. Los ductos cables, instalaciones telefónicas destinados al servicio exclusivo de cada unidad particular de dominio pleno, pertenecen al dueño de la misma, el cual deberá obtener de la Empresa de Teléfonos de Bogotá los respectivos derechos de suscripción, aparatos y líneas por su cuenta y a sus expensas.

d) Las instalaciones y redes de energía eléctrica y gas, excepto aquellas destinadas al servicio exclusivo de las unidades particulares de dominio pleno que pertenecerán exclusivamente a los dueños de las mismas.

CAPITULO V

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: VALOR DEL INMUEBLE:

Para los efectos de los artículos 40, 50, 180 y 200, de la Ley 102 de 1.940 y de los artículos 120, y 130, del Decreto Reglamentario 1365 de 1.986; se asigna al "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", un valor convencional equivalente a Cien (100) unidades.

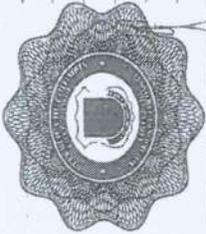
Este valor convencional es independiente del avalúo catastral que el Distrito de Santafé de Bogotá, haga a cada unidad privada.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

El valor inicial de cada unidad de dominio privado o separado es el que efectivamente le corresponde según su superficie útil, su situación y su emplazamiento, a efectos de fijarle a estas el coeficiente de copropiedad con respecto al inmueble total, o sea, sobre el conjunto urbanístico y arquitectónico que constituye el objeto del régimen en dominio horizontal aquí contemplado.

Esta cuota o valor inicial constituye además, el coeficiente de la participación en los beneficios y cargas derivadas del régimen de la propiedad horizontal; sirviendo también de módulo, activa y pasivamente para determinar las cantidades con que todas y cada una de las unidades de dominio privado, han de contribuir a los gastos comunes y tienen derecho a percibir en los ingresos de igual categoría, con respecto a los sectores, cosas y servicios comunes que son necesarios indiscriminadamente para la existencia, seguridad

AA1926220



HDJA No. 17  
 y conservación de este inmueble: en su concepción arquitectónica como un todo orgánico y funcional.  
 Así mismo con base a éste coeficiente de copropiedad, se constituye el quorum, se conforman las mayorías, se toman decisiones en la asamblea, etc., en concordancia con lo dispuesto al respecto en el articulado de este reglamento de Copropiedad.  
 Con base en el valor convencional descrito en el artículo veinticinco de este reglamento, el 100% del porcentaje correspondiente al "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", se distribuirá entre las ocho (8) unidades privadas que conforman el Conjunto así:

DEPENDENCIA	PORCENTAJE DE COPROPIEDAD
BARAJE Nº 1	0.55 %
BARAJE Nº 2	0.55 %
BARAJE Nº 3	0.55 %
BARAJE Nº 4	0.55 %
CASA Nº 1	24.36 %
CASA Nº 2	24.54 %
CASA Nº 3	24.54 %
CASA Nº 4	24.36 %

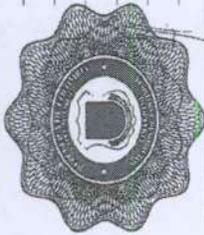
TOTAL 100.000 %

CAPITULO VI  
 ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO : DE LOS GASTOS COMUNES.-  
 Son gastos comunes aquellos que se generen con ocasión de la conservación y mantenimiento del Conjunto; tales como: gastos

de administración general, reparaciones y conservaciones, innovaciones y mejoras que fueren autorizadas en condiciones reglamentarias para ser hechas a los sectores, servicios y cosas genéricamente comunes, impuestos, tarifas y contribuciones cualquiera que sea su calidad de cosa común, indemnizaciones por responsabilidades en daños producidos y no susceptibles de individualización y aquellos que se originen como consecuencia de la resolución válida de los propietarios sobre asuntos de interés común, no comprendidos dentro de las atribuciones del administrador, y/o los que el administrador efectúare en cumplimiento de su mandato.  
 Los propietarios pagarán a la administración, en la Ciudad de Santafé de Bogotá, en el lugar que aquella designe, las cuotas para gastos comunes, por mensualidades anticipadas, en los cinco primeros días de cada mes, con intereses en caso de mora al 3 % mensual. No obstante lo anterior, la asamblea podrá fijar nuevos plazos e intereses de mora según lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 42.  
 Si un propietario se retarda en el pago de una o más de estas cuotas, el administrador podrá exigir judicialmente la cancelación de las mismas, de sus intereses de mora y gastos de cobranza, con base en la copia del acta de la asamblea en que se haya liquidado o acordado y la certificación del administrador sobre el monto de ellas y las fechas desde cuando se hicieron exigibles; documentos estos que prestarán mérito ejecutivo, sin necesidad de más formalidades, de conformidad con los artículos 13 y 15 de la ley 182 de 1.948.  
 El adquirente de una unidad privada responderá solidariamente del pago de las sumas a cargo del tradente o causante por gastos comunes del Conjunto y cada uno de los copropietarios de una unidad privada solidariamente será responsable del pago de los gastos comunes que correspondan por razón de la misma.

AA1926221

Hoja No. 18



ARTICULO VIGESIMO OCTAVO : SEGURO DE INCENDIO, TERREMOTO, Y/O ERUCCION VOLCANICA.

El Conjunto deberá permanecer asegurada contra el riesgo de incendio, terremoto,

temblor y/o erupción volcánica, por el valor comercial total de la construcción en una Compañía de Seguros autorizada por la Superintendencia Bancaria.

El administrador estará obligado a tomar dicho seguro, al igual que a su renovación anual. Al pago de la prima que cause el seguro o su renovación contribuirán todos los copropietarios, de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.

En el evento que el seguro contratado por la administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio, terremoto, temblor y/o erupción volcánica de su Unidad Privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro.

Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea, con una mayoría, no inferior a las tres cuartas partes (3/4) de los coeficientes de copropiedad, decidirá si en el caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios, a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DIVISION DE LOS BIENES COMUNES.

La división del suelo y los demás bienes comunes únicamente se

NOTARIA CUARENTA  
BOGOTA D.C.

podrán solicitar si la edificación se destruye totalmente o en proporción no menor de las tres cuartas partes de su valor inicial, o en caso de que se ordene su demolición de conformidad con el artículo 988 del Código Civil.

Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios, salvo acuerdo unánime, estarán obligados a la reconstrucción de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Si la destrucción o demerora ocurre en razón de un riesgo asegurado, como incendio, se observará lo dispuesto en el artículo anterior.

b) Cada propietario deberá contribuir a la reparación de los bienes comunes, para cubrir los gastos no cubiertos por el seguro, con una suma proporcional a su coeficiente de copropiedad.

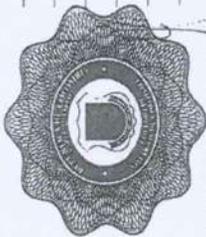
c) Dichas cuotas, acordadas en asamblea serán exigibles por la vía ejecutiva, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 182 de 1.948 y el administrador estará obligado a cobrarlas, so pena de responder de todo perjuicio.

d) En caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya total o parcialmente la edificación, éstas subsistirán en las condiciones anteriores.

En el evento que la liquidación de la propiedad horizontal y la división de los bienes comunes fuere ordenada por la Ley o por la decisión unánime de los copropietarios, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 2335, 2336, 2337, 2338, 2340 y demás normas concordantes del Código Civil.

ARTICULO TRIGESIMO: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y VALORIZACIONES:

AA1926222



HOJA No. 19

Cada propietario pagará directamente los impuestos, contribuciones y valorizaciones de su unidad privada, como si se tratara de predios aislados.

CAPITULO VII

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS:

Son derechos de cada propietario:

1) Disponer de la unidad particular de dominio pleno como verdadero dueño que es de la misma con todas las facultades que la ley otorga a los titulares del derecho de dominio sobre el bien singular y sin otras limitaciones que las imbuídas por la ley, y por este replanteo. Cada propietario podrá por consiguiente vender su unidad particular de dominio pleno, permutarla, pravarla, arrendarla, constituiría en fideicomiso, separar el usufructo de la nuda propiedad y en general celebrar sobre ella todo acto o contrato lícito, pero no podrá fraccionarla o dividirla en dos o más propiedades separadas.

2) Salvo las excepciones expresamente consagradas en el presente reglamento de propiedad horizontal, y en especial, lo que hace referencia en su articulado a los bienes comunes de uso exclusivo; servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos, de conformidad con este reglamento y las disposiciones de la Asamblea que lo adicionen o reformen y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios.

3) Disfrutar de los servicios comunes aprobados por la Asamblea General.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

4.) Intervenir en las Asambleas de Copropietarios con voz y voto.

5.) Solicitar al órgano o autoridad competente, la imposición de multas para los propietarios, arrendatarios o usuarios que violen las disposiciones de la Ley 182 de 1.948, su decreto reglamentario 1365 de 1.986 o las contenidas en este estatuto.

6.) Ejecutar por su cuenta, si no lo hace oportunamente la Administración, previo requerimiento privado por escrito a ésta, los actos y obras urgentes que exijan la reparación, conservación o administración del Conjunto y obtener de los demás propietarios el reintegro de las cuotas que le correspondan en los gastos necesarios efectuados y comprobados, quienes deberán pagarlos dentro de los treinta (30) días siguientes de su ejecución.

7) Hacer peticiones o reclamos e interponer recursos ante los órganos de la Administración, Juez o tribunal competente si está a paz y salvo con la administración por concepto de expensas comunes, seguros, multas, costas, etc.

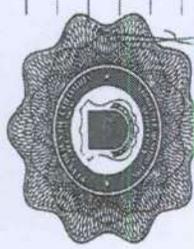
8) Solicitar al Administrador la convocatoria a asambleas extraordinarias, de conformidad con lo establecido en este reglamento.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS EN LA ASAMBLEA:

Cada propietario o grupo de propietarios de una unidad privada, siempre y cuando tenga su título de propiedad en debida forma, esté debidamente acreditado ante el órgano competente de la copropiedad y se encuentre a paz y salvo con la administración, tendrá derecho a participar con voz y voto

AA-1926223

HOJA No. 20



en las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios a elegir y a ser elegido para los cargos y comisiones concernientes al Gobierno y a la administración de la copropiedad.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO : EQUIVALENCIA DE VOTO :

Cada propietario o grupo de propietarios de una unidad privada tendrá derecho a que su voto sea computado en la Asamblea General de Copropietarios de acuerdo con el coeficiente de copropiedad atribuido, en el artículo veintiseis del presente reglamento a la unidad particular de dominio pleno de que sea dueño, siendo entendido que este voto es indivisible.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS :

Son obligaciones de cada propietario:

1.-) Abstenerse de todo acto que perturbe los derechos de los demás propietarios o de los ocupantes de sus unidades privadas o que comprometa la seguridad, solidez, salubridad, tranquilidad o buen nombre del Conjunto.

2.-) Ejecutar por su cuenta oportuna y adecuadamente las reparaciones de su unidad privada, incluidas las de su puerta, ventanas y de sus fachadas, de suerte que se mantenga su conservación y permanente utilidad y responderá de todo daño o perjuicio por su negligencia u omisión al respecto.

Estas reparaciones debe hacerlas el propietario inmediatamente producido el daño en el término prudencial que le señale la administración si no fueren urgentes. En caso de incumplimiento el propietario responsable pagará a la comunidad, a título de multa por el simple retardo, sin perjuicio de la obligación principal y de las indemnizaciones, y sin necesidad de requerimiento alguno, una suma equivalente al valor de los

salarios mínimos diarios, o la multa mayor que le fije la Asamblea General de Copropietarios por cada día de demora que certifique el administrador, y en los casos urgentes, éste libremente hará las reparaciones por cuenta del propietario respectivo, quien debe pagar inmediatamente a la administración el importe de las mismas.

3.-) Responder solidariamente por los daños a los bienes comunes que ocasionen las personas que ocupen o utilicen su unidad privada.

4.-) Pagar cumplidamente a la Administración, en esta Ciudad, las cuotas que le correspondan por expensas comunes, seguros, mejoras, etc.

PARAGRAFO: Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le correspondan conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios o por no estar ocupada su Unidad de dominio privado.

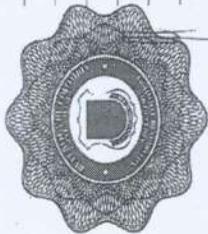
5.-) Asistir puntualmente a las asambleas, intervenir en sus deliberaciones y prestar la colaboración que ésta le solicite.

6.-) Notificar a la administración su nombre, domicilio, fecha y particularidades del acto de adquisición, con el objeto de que el administrador anote estas circunstancias en el registro de propietarios. En su defecto será tenido por propietario el que figure en el registro respectivo y por domicilio el que esté anotado en él.

7.-) Permitir la entrada a su unidad privada al administrador en el momento que este lo estime conveniente, previa

BOGOTÁ, D.C. NOTARIA CUARENTA

AA1926224



HOJA No. 21  
notificación, para verificar cualquier otro efecto relacionado con el cumplimiento de este reglamento.  
8.-> Acatar las disposiciones de la Asamblea y del administrador.

9.-> Comunicar oportunamente a la Administración todo caso de enfermedad contagiosa y desinfectar adecuada y oportunamente su unidad privada, a satisfacción de esta y de las autoridades Distritales de Salud.  
10.-> Informar previamente por escrito a la Administración sobre cualquier trasteo.  
11.-> Reparar inmediatamente por su cuenta los daños que ocasione a las demás unidades privadas o a los bienes comunes, a satisfacción de los dueños de aquellas y de la Administración cuando se trate de bienes comunes.

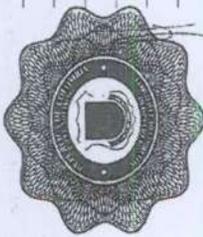
**ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: REPARACION DE INSTALACIONES:**  
Todos los propietarios están obligados a permitir la revisión, reparación o modificación de las instalaciones sanitarias, hidráulicas, eléctricas, telefónicas, de gas, etc. que existen en los inmuebles. Cualquier propietario que necesite en su unidad privada la revisión o reparación de las instalaciones, deberá solicitar permiso a la administración de la Copropiedad, la que vigilará, en todo caso que los trabajos se ejecuten técnica y eficientemente.

**ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: PROHIBICIONES GENERALES A LOS PROPIETARIOS O USUARIOS DEL INMUEBLE.**  
Prohíbese a los propietarios o usuarios del inmueble:  
1) Obstruir los andenes, zonas de circulación y demás sitios que sirven para la circulación.

NOTARIA CUARENTA

2) Usar los lugares anteriormente citados como sitios de reunión o destinados a cualquier otro objeto que los haga bulliciosos e incómodos.  
3) Utilizar las áreas comunes para estacionamiento de motos, bicicletas o triciclos; toda vez que estos sitios están destinados a servir como áreas de acceso y locomoción.  
4) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares.  
5) Utilizar o conceder el uso de sus unidades particulares de dominio pleno para cualquier destinación diferente a la prevista en el presente reglamento o que atente contra el buen nombre del inmueble.  
6) Producir ruido o bullicio y conectar a alto volumen amplificadores de sonido y en general ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios o usuarios o que interfieran o dañen los servicios del Conjunto.  
7) Destruir los elementos estructurales, colocar avisos en las puertas, ventanas o en las fachadas del Conjunto, lo mismo que colocar avisos en las zonas de propiedad común, sin la anuencia de los demás copropietarios.  
8) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario sustancias húmedas, corrosivas, inflamables explosivas o antihigiénicas y demás que puedan vulnerar la estructura de pisos o paredes, o que representen peligro para la integridad de la construcción y para la seguridad de los propietarios o usuarios.  
9) Montar o poner a funcionar máquinas susceptibles de causar daños a las instalaciones generales o de mortificar a los vecinos.

237



10) Arrojar materiales duros o insolubles, tierra, arena, y en general, todo lo que pueda obstruir o dañar las instalaciones sanitarias.

11) Utilizar las ventanas o las zonas comunes para extender o sacudir cobijas, tapetes, cortinas, prendas de vestir y objetos similares.

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: CONTROVERSIAS:

Los propietarios o su derecho habientes a cualquier título se comprometen a someter en primer término, todas la diferencias que entre ellos surjan, en cuanto se trate de cuestiones meramente reglamentarias, tales como las relacionadas con sus derechos de utilización o goce de las unidades privadas o sobre los bienes comunes, a la asamblea general de copropietarios; no existiendo acuerdo, podrán provocar la actuación de la Justicia ordinaria de acuerdo con los factores de jurisdicción y competencia, cuando la naturaleza de la controversia o litigio requerido de decisión definitiva, no sea de las que trata el artículo 70. de la ley No. 102 de 1.948.

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO : ACCIONES POLICIVAS Y JUDICIALES:

Lo estipulado en los artículos anteriores, en nada perjudica la facultad que tiene el administrador del inmueble de conformidad con la ley para acudir ante el funcionario judicial o de policía que sea competente, en reclamación contra el propietario o usuario que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios o usuarios, o que comprometa la seguridad, solidez, salubridad o estética del inmueble, o tampoco el derecho de exigir ejecutivamente el pago de las

cuotas de sostenimiento de conformidad con lo previsto en el artículo veintisiete (27) del presente reglamento.

CAPITULO VIII

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: ORGANOS DE LA ADMINISTRACION:

Son órganos de la administración y gobierno de la copropiedad: a) La Asamblea General de Copropietarios. b) El Administrador.

ARTICULO CUADRAGESIMO: ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS:

La Asamblea General de Copropietarios la integran todos los propietarios o sus representantes debidamente acreditados que en la fecha de la respectiva reunión tengan títulos de propiedad sobre una o más unidades particulares de dominio pleno, estén inscritos en el libro de copropietarios llevado por el Administrador de la copropiedad y se encuentren a paz y salvo con la administración del Conjunto. Las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios, tomadas conforme a la ley y a este reglamento, son de cumplimiento inmediato y obligatorio aun para los ausentes o disidentes.

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO : FUNCIONES DE LA ASAMBLEA:

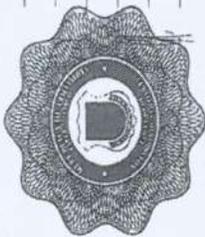
La administración de la copropiedad y el velar por el fiel cumplimiento de este reglamento corresponde a la Asamblea General de Copropietarios, la cual tendrá las facultades delegadas expresamente por este reglamento y en especial las siguientes:

1) Organizar la administración general de! Conjunto y velar por el cumplimiento de este reglamento.

2) Elegir un Presidente y un Secretario de a cada reunión de

AA1926226

NOTARIA 11, BARRIO LAS CASAS



HOJA No. 23

la Asamblea.

3) Elegir anualmente al Administrador y su suplente, fijarle la asignación, supervigilar sus funciones y removerlo por justas causas.

4) Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones.

5) Considerar, aprobar o improbar anualmente un presupuesto de ingresos y egresos, y con base en él determinar el monto y clase de las expensas ordinarias requeridas para la conservación, el mantenimiento y la reparación de los bienes comunes, así como para la prestación de los servicios correspondientes.

6) Considerar la imposición de gravámenes extraordinarios, el monto y clase de las expensas requeridas para la innovación, reconstrucción y división de los bienes comunes y para otros eventos extraordinarios.

7) Examinar, aprobar u objetar el balance y las cuentas anuales que el administrador debe someter a la aprobación de la Asamblea y ordenar y deducir los alcances que resultaren.

8) Determinar en qué proporción deben contribuir los copropietarios al pago de las expensas extraordinarias y si, llegado el caso, el pago de éstas debiere hacerse en proporción distinta a los coeficientes de copropiedad establecidos en el presente reglamento.

9) Señalar los plazos dentro de los cuales deben pagar los copropietarios las cuotas a su cargo por expensas ordinarias o extraordinarias, la tasa de interés para el caso de mora y las garantías de pago a que hubiere lugar.

10) Establecer las sanciones pecuniarias o limitaciones a la utilización de ciertos servicios a quienes incumplan con el

NOTARIA CUARENTA

pago oportuno de los aportes o cuotas fijados y/o con las normas de este reglamento, cuya sanción sea el pago de sumas de dinero.

11) Disponer sobre la creación de reservas, la forma de mantenerlas y su utilización.

12) Salvo las excepciones previstas expresamente, reformar o adicionar este reglamento.

13) Aprobar, con el voto favorable de los propietarios que representen por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad, excluido el voto del solicitante, que debe abstenerse de votar, el fraccionamiento de las unidades particulares de dominio pleno.

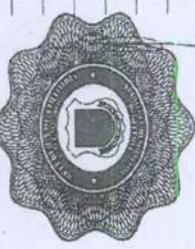
14) Crear, modificar o derogar, según sea el caso, el régimen de multas, sanciones, amnistias y/o exoneraciones al pago de aquellas.

15) Decidir, con el voto favorable de todos los copropietarios del Conjunto, esto es, el ciento por ciento de los porcentajes de copropiedad en que se divide éste; sobre las modificaciones a los bienes comunes de uso exclusivo, así como adoptar decisiones que impliquen alteraciones en el uso y goce de los mismos.

16) Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en el Área de propiedad común.

17) Autorizar al administrador para ejecutar actos o celebrar contratos cuando la cuantía o naturaleza de los mismos exceda el límite de sus facultades.

AM1926227



HOJA No. 24

18) Ordenar que se ejerzan las acciones que correspondan contra el Administrador.

19) y todas las demás, aquí no contempladas expresamente, y que no pugnen con la ley y este reglamento.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: QUORUM:

Forma quorum para una reunión de la Asamblea General de Copropietarios, cualquier número plural de personas que represente por lo menos la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad establecidos en el artículo veintiseis del presente reglamento. Si una Asamblea debidamente convocada no puede reunirse por falta de quorum, se citará a una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con la presencia de un número plural de personas siempre que esté representado un mínimo del veinte por ciento (20 %) de los coeficientes de copropiedad. La citación para una reunión que reemplaza la que no pudo llevarse a cabo por falta de quorum, no podrá realizarse antes de diez días hábiles, ni después de treinta días hábiles contados desde la fecha señalada para la reunión no efectuada.

PARAGRAFO: Para modificar el valor del porcentaje de copropiedad de las unidades privadas, al igual que para la modificación en la asignación, uso y disposición de las zonas comunes de uso exclusivo, se requerirá obligatoriamente, el voto favorable de los propietarios que representen el ciento por ciento (100 %) de los porcentajes de copropiedad en que se divide el Conjunto.

NOTARIO EN TIEMPO DE SU SUCESION

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: REUNIONES ORDINARIAS:

Las reuniones ordinarias de la Asamblea se efectuarán obligatoriamente, por lo menos una vez al año dentro de los tres primeros meses del año calendario para examinar la situación de la copropiedad, designar al Administrador, considerar las cuentas y balances que presente el administrador, aprobar el presupuesto de ingresos y egresos y acordar todas las providencias que exigiere el interés de la copropiedad.

El Administrador permitirá a los copropietarios de unidades particulares de dominio pleno o a sus apoderados debidamente constituido, el libre examen de todos los papeles, y libros de contabilidad de la comunidad, durante por lo menos ocho horas diarias, a partir de la fecha de convocatoria, tal como lo dispone este reglamento. Si la Asamblea General de Copropietarios no es convocada para su reunión ordinaria antes del treinta y uno (31) de marzo, podrá reunirse por derecho propio, el primer lunes hábil del mes de abril, a las ocho (8) P.M., en la portería del Conjunto.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: REUNIONES EXTRAORDINARIAS:

Las reuniones extraordinarias de la Asamblea se efectuarán cuando lo exijan las necesidades imprevistas o urgentes de la copropiedad, por convocatoria del Administrador o cuando lo solicite a él, un número de copropietarios que represente por lo menos el veinte por ciento (20 %) de los coeficientes de copropiedad.

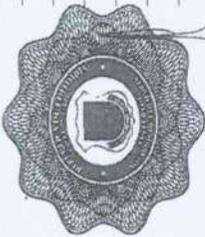
ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: REPRESENTACION:

Los propietarios podrán hacerse representar en la Asamblea por otra persona, mediante poder escrito, debidamente reconocido por el otorgante ante Notario Público, que deberá presentarse antes de empezar la sesión; siendo entendido que cada

1926227

AA1926228

HQJA No. 25



propietario o grupo de copropietarios de una unidad solamente podrá tener un representante y que un apoderado no podrá representar a varios propietarios de unidades privadas que valgan más del

cincuenta por ciento (50 %) del valor inicial del Conjunto. A falta de un representante legal, la sucesión ilíquida o comunidad dueña de una unidad será representado en cada Asamblea por la persona que designen los causahabientes o comenores, pero si no se ponen de acuerdo entre ellos, el nombramiento del representante lo hará el Juez, de conformidad con lo normado en el Código de Procedimiento Civil, a solicitud de cualquiera de ellas o del mismo Administrador. El Administrador y los miembros del Consejo de Administración no podrán representar en las reuniones de la asamblea derechos distintos de los suyos propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos.

PARÁGRAFO: Los representantes, apoderados o mandatarios de los propietarios debidamente constituidos, no podrán designar delegados sino cuando se manifieste expresamente tal circunstancia en documento de representación o poder.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: CONVOCATORIA:

Toda convocatoria se hará mediante citación personal o carta recomendada dirigida a la dirección de la unidad particular de dominio pleno de cada propietario registrado en la Administración. Tratándose de Asamblea Extraordinaria, en el aviso convocatorio se insertará el orden del día. Para reuniones ordinarias, la convocatoria se hará cuando menos con quince (15) días de anticipación. Las reuniones extraordinarias se citarán por lo menos con una antelación de

cinco días (5) solares. Si no hubiere quórum para la celebración de la Asamblea, se procederá a la nueva convocatoria dentro de los términos señalados en el artículo cuarenta y tres (43) anterior.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: ORDEN DEL DIA EN ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS:

La Asamblea extraordinaria no podrá tomar decisiones sobre temas no incluidos en el orden del día publicado, pero por decisión del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de cooptidad representados, podrá ocuparse de otros temas una vez agotado el orden del día y en todo caso podrá remover al administrador y demás funcionarios cuya designación le corresponde.

ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO: PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA:

La Asamblea elegirá un Presidente y un Secretario para cada reunión. En caso de suspensión de las sesiones, durante esta continuará actuando los que se hubiesen elegido inicialmente. Para ser elegido Presidente de la Asamblea se requiere ser propietario de una unidad particular de dominio pleno, para ser elegido secretario no se requiere de dicha condición.

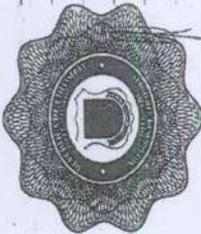
ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO: REUNION DE LA ASAMBLEA:

La Asamblea se reunirá a la hora señalada y en el lugar indicado en la convocatoria. La Asamblea podrá reunirse sin previa citación y en cualquier sitio cuando estuviere representada la totalidad de las cuotas de proporcionalidad.

233

AA-1326229

HOJA No. 25



NOTARIA CUARENTA

ARTICULO QUINGUESIMO MAYOR: MAYORIA:

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes, a menos que la ley o el presente reglamento requieran para

determinados actos una mayoría especial. Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios o que tenga por objeto la construcción de mejoras voluntarias, deberá ser aprobado por la unanimidad de los votos representados en la reunión.

ARTICULO QUINGUESIMO PRIMERO: VOTO:

En las decisiones de la Asamblea cada voto equivale al coeficiente de copropiedad que representa, siendo entendido que éste voto es indivisible. No podrán votar los copropietarios que no estuvieren a paz y salvo por concepto de sus obligaciones pecuniarias para con la copropiedad.

ARTICULO QUINGUESIMO SEGUNDO : LIBRO DE ACTAS.

Se llevará un libro de actas, foliado y rubricado en cada página por el Presidente de la Asamblea con cuya acta se inicie, y en su defecto por el Administrador. De cada Asamblea, por orden cronológico se extenderá un acta encabezada con su número, en la que se dejará constancia del lugar, fecha y hora de reunión, de la forma como fue convocada, de los propietarios que concurrieron o que fueron representados y de las decisiones adoptadas, indicando el número y sentido de los votos emitidos, acta que será aprobada por la Asamblea o por las personas que ésta designe y firmada por el Presidente y Secretario respectivos y por dichas personas o en su defecto por el Administrador. El libro en mención será registrado en la Cámara de Comercio de la ciudad

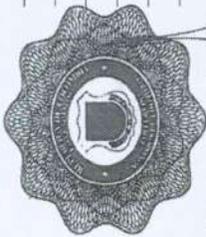
de Santafé de Bogotá; dichas actas debidamente autenticadas, hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias autenticadas ante Notario, prestan mérito ejecutivo conforme a lo dispuesto en el Art. 13 de la ley 182/48. Es suficiente la firma del Presidente y secretario de la Asamblea para acreditar su autenticidad.

ARTICULO QUINGUESIMO TERCERO: ELECCIONES:

Siempre que se trate de elegir dos o más personas para integrar una misma junta, comisión o cuerpo colegiado, se aplicará el sistema de cociente electoral. Este se determinará dividiendo el número total de los votos válidos emitidos por el de las personas que haya de elegirse. De cada lista se declararán elegidos tantos nombres cuantas veces queda el cociente en el número de votos emitidos por la misma. Si quedaren puestos por proveer, éstos corresponderán a los residuos más altos en orden descendente. En caso de empate en los residuos, decidirá la suerte. Las personas elegidas no podrán ser reemplazadas en elecciones parciales, sin proceder a nueva elección por el sistema de cociente electoral, a menos que las vacantes se provean por unanimidad.

ARTICULO QUINGUESIMO CUARTO: TERMINO Y SUSPENSION DE LAS DELIBERACIONES:

Las deliberaciones de la Asamblea podrán suspenderse para reanudarse luego cuantas veces lo decida cualquier número plural de asistentes que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) por lo menos de las coeficientes de copropiedad representados en la reunión, pero las deliberaciones no podrán suspenderse por mas de tres (3) días sin el voto favorable de los propietarios que representen la totalidad de los



HOJA No. 27

coefficientes de copropiedad que hayan hecho quorum en la reunión en que se adopta tal medida.

ARTICULO QUINQUAGESIMO QUINTO : FUNCIONES DEL SECRETARIO.

ACTAS DE LA ASAMBLEA:

El secretario verificará en primer término quienes están a paz y salvo con sus obligaciones pecuniarias, con base en constancia escrita de la administración, luego verificará el quorum y los poderes de los representantes de los copropietarios, finalmente elaborará el acta o actas de las sesiones, las firmará con el Presidente y luego de haber sido aprobadas por la misma Asamblea o por una comisión de su seno designada para tal efecto, expedirá las copias certificadas que fueren necesarias. De toda reunión y acuerdo de la Asamblea, se levantará un acta en el libro previamente foliado y registrado en la forma prevista anteriormente. Las copias autenticadas de las actas de la Asamblea constituirán título ejecutivo de las obligaciones impuestas a los copropietarios, al tenor de lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 162 de 1.948.

CAPITULO IX

ARTICULO QUINQUAGESIMO SEXTO: ADMINISTRADOR :

La administración de los bienes comunes estarán a cargo de un administrador, persona natural o jurídica, elegido por un periodo de un año, contado desde el primero de abril de cada año. El Administrador tendrá un suplente que lo reemplazará en los casos de ausencia absoluta o temporal.

El Administrador tomará posesión del cargo ante el Presidente de la Asamblea, según acta que se sentará en el libro de actas.

que firmarán el posesionado y el Presidente respectivo. Antes de entrar a ejercer el cargo, el Administrador firmará el respectivo contrato y garantizará el manejo de los fondos de la comunidad, con la garantía que le exija la Asamblea de Copropietarios. Llegado el caso esta garantía la hará efectiva el Presidente de la asamblea, o el nuevo administrador.

Al tenor de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 10 de la ley 16 de 1.985, el Administrador tendrá las facultades que el Código Civil establece para las grandes comunidades, especialmente las contempladas por la ley 95 de 1.890; además de las que por este estatuto expresamente se le asignan y atribuyen.

En cuanto a personería se regirá por lo dispuesto en el artículo 22 de la ya citada ley 95.

PARAGRAFO: Cuando el administrador sea una persona jurídica, actuará en representación del conjunto, el representante legal de dicha persona jurídica.

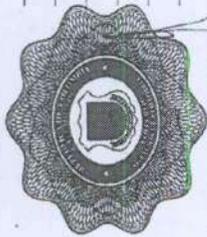
ARTICULO QUINQUAGESIMO SEPTIMO: ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR:

Son atribuciones del Administrador:

- 1-) Representar judicialmente y extrajudicialmente a los propietarios en las reclamaciones, juicios, actos, contratos y diligencias relativos a la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes, con facultades para recibir, nombrar apoderados, rematar bienes, vender, asegurar y cancelar obligaciones, desistír, comprometer y transigir, dentro de los límites que le fija este reglamento.

- 2-) Celebrar los contratos necesarios para el desempeño de sus funciones y los que autorice la Asamblea y obtener el fiel

AA-1926231



HOJA No. 2B

- cumplimiento de los mismos. ---
- 3-) Mantener en buen estado los bienes comunes y en correcto funcionamiento los servicios del Conjunto. ---
- 4) Cuidar que los propietarios u ocupantes de las unidades privadas cumplan con las disposiciones de la ley y de la Asamblea General de Copropietarios. ---
- 5-) Informar oportunamente a la Asamblea sobre las infracciones en el uso de los bienes comunes o privados y solicitar la aplicación de las sanciones del caso. ---
- 6-) Realizar las obras que exija la seguridad, integridad y salubridad del Conjunto y la Asamblea General de Copropietarios. ---
- 7-) Convoacar oportunamente a la Asamblea para sus reuniones. ---
- 8-) Presentar a la Asamblea en su reunión ordinaria un informe detallado sobre sus actividades, el estado de los negocios, las cuentas, las obras en curso y la situación general del Conjunto. ---
- 9-) Nombrar, contratar por escrito, vigilar y remover libremente a los empleados subalternos. ---
- 10) Recaudar los dineros que deban pagar los propietarios u otras personas, hacer los pagos que correspondan y mantener los fondos disponibles en cuenta corriente o de ahorro, abierta con el nombre del Conjunto, en un Banco de la ciudad de Santafé de Bogotá o en una corporación de ahorro y vivienda en la misma Ciudad. ---
- 11-) Elaborar el presupuesto anual de ingresos y egresos y entregarlo a la Asamblea en la primera reunión ordinaria de cada año. ---
- 12-) Llevar los libros de las cuentas de acuerdo con normas

contables generalmente aceptadas. ---

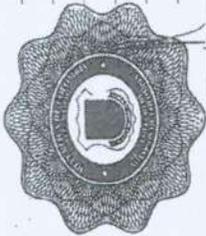
- 13-) Rendir cuentas completas y comprobadas al terminar su mandato. ---
- 14-) Contratar y mantener las pólizas de seguro exigidas por la ley y/o por el reglamento por el valor real del Conjunto y de los bienes de propiedad común. ---
- 15-) Protocolizar las reformas del reglamento de administración de la propiedad horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios; al igual que aquellos actos o documentos para los cuales se requiera esta formalidad. ---
- 16-) Llevar un libro con el registro de los propietarios de las unidades privadas. ---
- 17-) Y las demás que le asigne la Asamblea o que le correspondan según la ley y este reglamento. ---

**ARTICULO QUINGUAGESIMO OCTAVO: ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO:**

El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así:

- a) Cada año, para la primera reunión de la Asamblea General de Copropietarios, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y egresos calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiere, y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas anunciadas como ingresos y el monto de los egresos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a coeficientes de copropiedad.
- b) Copia del presupuesto a presentar, será enviada, por el administrador a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de copropietarios en sesión ordinaria. ---

AA1926232



HOJA No. 29

c) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá, aprobará o impondrá como punto preferente este presupuesto; aprobación que requiere la mayoría de los derechos representados en la reunión.

d) El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento.

e) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o. de abril hasta el 31 de Marzo del año siguiente.

PARAGRAFO: Si la Asamblea no resuelve sobre el presupuesto, no líquida o aprueba las contribuciones a cargo de los propietarios, el administrador podrá ejecutar el presupuesto ya elaborado y liquidar las cuotas mensuales que deban pagar los propietarios por expensas comunes, hasta cuando la Asamblea decida sobre el particular.

ARTICULO QUINGUESIMO NOVENO: DEFICIT PRESUPUESTAL :

Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes, el Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

ARTICULO SEXAGESIMO: REGISTRO DE PROPIETARIOS:

Tanto el tradente como el adquirente de una unidad deberá informar al Administrador, una vez otorgado el respectivo título, sobre el nombre, apellido, documento de identificación

1985

y dirección del adquirente. El administrador llevará un libro de registro de propietarios en el cual consignará tales datos.

ARTICULO SEXAGESIMO PRIMERO : LIBROS DE CONTABILIDAD:

Las cuentas de la coorpicidad se llevarán en los libros destinados para tal fin. Se hará balance e inventario general el 31 de diciembre de cada año y en la fecha en que entregue el cargo el Administrador. Cada mes se hará un balance de prueba. Los libros se mantendrán en las oficinas de la administración al día y en buen estado.

ARTICULO SEXAGESIMO SEGUNDO: FONDO DE RESERVAS :

Para la mejor y oportuna atención de las expensas comunes del Conjunto, se establece un fondo de reserva que será replamntado por la Asamblea General y manejado por el Administrador; para el cual, cada propietario contribuirá con un aporte mensual equivalente al 10% de la cuota mensual que deba pagar. Para gastos comunes ordinarios. En toda transferencia de una unidad privada quedará incluido el derecho o aporte que el tradente o causante tenga en dicho fondo. La Asamblea, con el voto favorable del 80% o más de los propietarios, validamente presentes y/o representados en la respectiva reunión, podrá suspender este fondo.

CAPITULO X

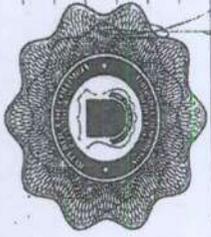
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO SEXAGESIMO TERCERO: DIFERENCIAS :

Las diferencias que ocurran entre los propietarios con motivo de la existencia del Conjunto o de la división de los bienes comunes, cuya solución no esté claramente prevista por la ley o este reglamento y siempre que no se trate de similes infracciones o abusos, serán resueltos por la Justicia ordinaria.

235

AA1926233



HOJA No. 30

ARTICULO SEXAGESIMO CUATRO

ADMINISTRADOR PROVISIONAL :

Mientras la Asamblea de Copropietarios elige a su primer administrador, se designa como administrador provisional

a la SOCIEDAD "PRONORTE LTDA." quien podrá actuar directamente o mediante terceras personas, y que una vez haya entregado más del cincuenta por ciento (50%) de las unidades que integran el Conjunto, entregará también la administración al funcionario que designen los copropietarios dentro del término de quince (15) días siguientes al requerimiento que el Administrador provisional les haga, por medio de avisos fijados en lugar visible del Conjunto y enviado, además, a cada una de las unidades privadas.

Si el nombramiento no se efectuare en el plazo previsto, lo hará el Administrador provisional; quien por tal hecho, a partir de ese nombramiento quedará desligado de toda responsabilidad con la administración del "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL".

El administrador provisional elaborará un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la administración

PARAGRAFO: Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere el presente artículo tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios del Conjunto, a partir de la fecha en que se los haga entrega material de la unidades Privadas por ellos adquiridas, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia, mientras se entrega la administración, los gastos causados en la administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento del inmueble serán asumidos por los copropietarios de las unidades Privadas

NOTARIA CUARENTA

que conforman el Conjunto y se distribuirá según lo dispuesto en el presente reglamento.

ARTICULO SEXAGESIMO QUINTO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS :

1.- En el evento que cualquier entidad del orden público o privado, en razón de las funciones que le competen, exija al propietario inicial del Conjunto introducir alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal; se entienda que los futuros copropietarios autorizan, expresamente, con la sola aceptación del presente reglamento de propiedad horizontal, sin ningún otro tipo de notificación y/o requerimiento, al propietario inicial del Conjunto para la modificación del mismo.

2.- Se aclara, expresamente, que la SOCIEDAD "PRONORTE LTDA." con la transferencia del dominio del 100 % de las unidades privadas que conforman el Conjunto, queda excluido de cualquier tipo de obligación económica, con respecto a los gastos que demande la administración del mismo, tales como: caladuría, seguros, impuestos, etc.

ARTICULO SEXAGESIMO SEXTO: DOMICILIO:

Se fija la Ciudad de Santafé de Bogotá como domicilio para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los propietarios u ocupantes de las unidades, que provengan de la ley o de este reglamento.

ARTICULO SEXAGESIMO SEPTIMO: VIGENCIA:

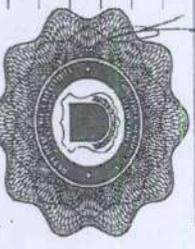
Este reglamento rige a partir de la fecha en que sea elevado a escritura pública.

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO -

PROPIEDAD HORIZONTAL", CONSTITUIDA EN REGIMEN SEPARADO U



AA-1926167



HOJA No. 22  
sean de igual calidad a los especificados.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD  
La construcción del "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD

HORIZONTAL", se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando para su construcción materiales de primera calidad tanto en la obra negra como en los acabados.

Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad, e instalaciones de acuerdo con los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto.

Son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación, con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanísticas y sobre construcción vigentes en el Distrito Capital de Santafé de Bogotá.

SEGUNDO: Se protocolizan con este instrumentos los siguientes documentos:

- LICENCIA DE CONSTRUCCION NUMERO 006643, DE FECHA VEINTIDOS (22) DE OCTUBRE DE 1994.
- PROYECTO DE DIVISION DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA OBRERO LARGO.
- OCHO (8) PLANOS DE PLANOS.

NOTARIA CUARENTA

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO, el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos por el Notario de las formalidades y trámites legales de rigor, y de la necesidad de llevar una copia del mismo a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, dentro del término legal, lo aprueban y en señal de asentimiento lo firman con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza.

Se deja constancia que los comparecientes fueron identificados con los documentos idóneos pertinentes, en los cuales sus nombres aparecen inscritos así: SAQUEL WALDIRA KALEX.

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial número:

AA 1926204 AA 1926205 AA 1926206 AA 1926207 AA 1926208 AA 1926209 AA 1926210 AA 1926211 AA 1926212 AA 1926213 AA 1926214 AA 1926215 AA 1926216 AA 1926217 AA 1926218 AA 1926219 AA 1926220 AA 1926221 AA 1926222 AA 1926223 AA 1926224 AA 1926225 AA 1926226 AA 1926227 AA 1926228 AA 1926229 AA 1926230 AA 1926231 AA 1926232 AA 1926233 AA 1926166 AA 1926167 AA 1926168

DERECHOS NOTARIALES: 4.500,00

ENLADADO: SESENTA (2V), (223.68 M2) (2V), 24.362, 24.362, 24.342, 24.342, 24.362, (SI VALE)

ENTRELIENADO: / Y OCHO / (2V) (SI VALE)

LOS COMPARECIENTES:

AA1926168

HOJA No. 03

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA

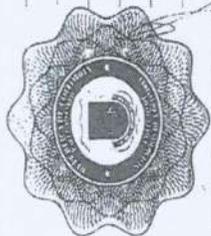
PUBLICA NUMERO: 4901

NUMERO: CUATRO MIL SESENTA Y CINCO

DE FECHA: DOCE (12) DE DICIEMBRE DE 1995.

DE LA NOTARIA CUARENTA DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA.

NOTARIA CUARENTA BOGOTA D.C.



*S. Maldonado*  
SAMUEL WALDMAN KALER

C.C. No. 19439.300 PLM  
L. M. No. 19439.300 J.M.L.M.

EL NOTARIO CUARENTA DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA



NOTARIA CUARENTA DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

ES FIEL Y VERDADERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL NUMERO 4901 DEL DIA CINCO DE 1995 QUE SE EXPIDE EN (12) HOJAS RUBRICADAS EN SU MARGEN INFERIOR

DADA EN SANTAFE DE BOGOTA D.C. A: 20 FEB 2004



Natly Ferrando Mora S.  
Cesario Ferrando Mora S.  
ROBERTO FERRANDO MORA SANCHEZ  
DELEGADO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

AA 42040313



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS (3372) de Fecha: DIECISEIS (16) DE DICIEMBRE del año DOS MIL NUEVE (2009) otorgada en la NOTARIA SETENTA Y TRES (73) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100073 INFORMACION DE DATOS PARA EL REGISTRO DE CONFORMIDAD A LA RESOLUCIÓN No. 1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Table with 2 columns: Matricula(s) Inmobiliaria(s) and Matriz. Lists individual properties like Casa No. 1, Casa No. 2, Casa No. 3, Casa No. 4, Garaje No. 1, Garaje No. 2, Garaje No. 3, Garaje No. 4, and Cédula Catastral.

UBICACION DEL PREDIO: URBANO - BOGOTÁ, D.C. - CUNDINAMARCA Inmueble: CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL. Dirección: CARRERA SETENTA (70) NÚMERO CIENTO SETENTA Y TRES "A" SETENTA Y CINCO (173 A -75).

Table with 2 columns: NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO and VALOR. Rows include ACTO, REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO, and a value of \$ 0,00.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

INTERVIENE EN EL ACTO

CARLOS HECTOR PEREZ CHAPETON - C.C.No. 80.384.114 En calidad de Apoderado especial en nombre y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL - En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Dieciséis (16) días del mes de Diciembre del año dos mil nueve (2.009), ante mí -CARLOS ABED TORO ORTIZ Notario Setenta y tres (73) ENCARGADO del Circulo de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECÍO: con minuta escrita y redactada por el interesado, CARLOS HÉCTOR PÉREZ CHAPETÓN, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 80.384.114 expedida en Funza y Tarjeta Profesional de Abogado número 89.212, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con el poder otorgado por la señora CLAUDIA JULIETA CORREA VILLADA, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 43.831.219 expedida Santa Bárbara - Antioquia, en su condición de Administradora y representante legal de la copropiedad, lo que acredita con el extracto del Acta de la Asamblea General de Copropietarios del Treinta (30) de enero de Dos mil nueve (2009), y poder especial con diligencia de reconocimiento de fecha Tres (3) de diciembre de Dos mil nueve (2.009) de la Notaría Única de Funza, documentos que presentan para su protocolización con este instrumento y, manifestó:

Que procede a elevar a escritura pública la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, cuyo contenido es del siguiente tenor:

PRIMERO.- Que el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, está localizado en la Ciudad de Bogotá, se distingue dentro de la nomenclatura urbana actual con el número ciento setenta y tres "A" setenta y cinco (173 A -75), de la carrera setenta (70). SEGUNDO.- Que el mencionado inmueble fue sometido al Régimen de la

AA 42040312



Propiedad Separada u Horizontal contenido en la Ley 182 de 1948 y el Decreto 1365 de 1986, mediante la Escritura Pública Número cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4661) del doce (12) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaría Cuarenta del Circuito Notarial de Bogotá, mediante la cual también fue protocolizada la Memoria Descriptiva, el Proyecto de División, la Licencia de Construcción y catorce (14) Planos.

**TERCERO.-** Que el Instrumento Público mencionado en el punto segundo anterior fue registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, en cada uno de los Folios de Matriz de Inmobiliaria abiertos a las ocho (8) Unidades Privadas que en su totalidad componen o integran el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL y que se listan más adelante.

**CUARTO.-** Que por medio de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, el Congreso de Colombia expidió el nuevo Régimen de Propiedad Horizontal, para los inmuebles sometidos a esa forma especial de dominio y derogó entre otras las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998 y los Decretos expedidos para reglamentarlas.

**QUINTO.-** Que la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, en su reunión celebrada el 12 de enero de 2006, dando cumplimiento a los requerimientos legales para ello, aprobó reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto contenido en la Escritura Pública Número cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4661) del doce (12) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaría Cuarenta del Circuito Notarial de Bogotá y en consecuencia, adoptar las disposiciones contenidas en la Ley 675 de 2001. -

**SEXTO.-** Que la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, en su reunión celebrada el 27 de enero de 2005 aprobó la reforma efectuada al Reglamento de Propiedad Horizontal, todo lo cual consta en el Acta número 02 de 2006, de la cual se protocoliza el extracto respectivo para que haga parte de este instrumento.

**SÉPTIMO.-** Que las unidades privadas que conforman el del CONJUNTO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

**RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL** no han sufrido modificaciones que implique una variación de sus áreas.

**OCTAVO.-** Que el Reglamento de Propiedad Horizontal para el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, debidamente reformado y ajustado a las previsiones contenidas en la Ley 675 de 2001, es del siguiente tenor:

**"REGlamento DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL" UBICADO EN LA CARRERA 70 No. 173 A - 75 DE BOGOTÁ**

**CÁPTULO I**

**OBJETO Y ALCANCE**

**ARTICULO 1. - OBJETO:** El objeto de esta reforma al reglamento es el de someter los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, al Régimen de la Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, según la cual los edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal, tienen la obligación de modificar en lo pertinente sus reglamentos internos, para adecuarlos a ella. Para tal efecto, en este documento de reforma, se respetan la descripción de los inmuebles contenida en el Reglamento inicial protocolizado en la Escritura Pública 4661 del 12 de diciembre de 1995, de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, y lo relativo a la determinación de la totalidad del inmueble, de los bienes privados que lo conforman y de los bienes de uso común, los coeficientes de propiedad y los derechos y las obligaciones de los propietarios actuales; pero se modifican las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de administración del inmueble en lo necesario para cumplir con la Ley 675 de 2001.

**ARTICULO 2.- EFECTOS:** Las disposiciones de este Reglamento, no implican modificación ni alteración de los planos, el Proyecto de División y la Memoria Descriptiva, contenidos en la Escritura Pública 4661 del 12 de diciembre de 1995, de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, los cuales conservan su fuerza obligatoria para los propietarios actuales de cada Unidad Privada con sus respectivos derechos sobre bienes comunes, y para futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado, y, en lo pertinente, para

238

AA 142040311

EL HOJER EMPALMADO



todas las personas que a cualquier título usen o goocen de cualesquiera de dichos bienes privados - En consecuencia, en toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las descripciones contenidas en la Escritura Pública 4661 del 12 de diciembre de 1985, de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá y el Reglamento con las modificaciones que se introducen por el presente instrumento.

**ARTICULO 3. - NORMATIVIDAD:** Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las normas imperativas de la Ley 675 de 2001.

Cuando en el Reglamento no se encuentre una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden:

- 1) Las imperativas de la Ley 675 de 2001; y cualquiera otra norma legal que la sustituya o adicione.
- 2) Las disposiciones legales que sean aplicables.
- 3) Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas.

**CAPÍTULO II  
PROPIETARIO Y TÍTULOS.**

**ARTICULO 4. - PROPIETARIOS:** Los inmuebles privados que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, son actualmente propiedad de quienes tengan inscritos sus derechos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en los correspondientes folios de matrícula, así:

Casa No. 1	50N - 20245689.
Casa No. 2	50N - 20245690.
Casa No. 3	50N - 20245691.
Casa No. 4	50N - 20245692.
Garaje No. 1	50N - 20245685.
Garaje No. 2	50N - 20245686.
Garaje No. 3	50N - 20245687.
Garaje No. 4	50N - 20245688.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

**ARTICULO 5. - TITULO INICIAL / PROPIETARIO INICIAL:** El lote de terreno y el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO pertenecieron inicialmente a la Sociedad PRONORTE LTDA., por haberlos adquirido así:

1) El lote de terreno No. 6 de la Manzana 14 B de la Parcelación "SAN JOSE", distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con el número 173 A-75 de la Carrera 70, con una extensión de tres mil doscientos metros cuadrados (3.200 Mts. 2), por compra que de él hiciera a la señora LOBALE SZAPIRO DE KOCHANE, mediante la Escritura Pública número 3.579 del 11 de noviembre de 1984, otorgada en la Notaría Cuarenta (40) del Circuito de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, e inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050-20069740.

2) La propiedad de la nueva edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno; que en virtud de los títulos descritos - pertenencia a la Sociedad PRONORTE LTDA., en razón de haber constituido a sus expensas el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO PROPIEDAD HORIZONTAL, en ejecución de planos arquitectónicos aprobados con la Licencia de Construcción No. 3434 del 6 de diciembre de 1.993, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

**CAPÍTULO III  
DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE**

**ARTICULO 6. - LOCALIZACIÓN Y LINDEROS:** El CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, está localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con el número ciento setenta y tres A - setenta y cinco (173 A - 75) de la Carrera Setenta (70). Los linderos y demás especificaciones tanto del terreno como de las unidades privadas se encuentran contenidas en la Escritura Pública Cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4661) del doce (12) de diciembre de Mil novecientos noventa y cinco (1995), de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá.

**ARTICULO 7. - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** El CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, comprendido con tal concepto a lo largo de este estatuto, el lote de terreno y la edificación en él levantada, consta de cuatro (4) casas y cuatro (4) parqueaderos para residentes.

AA 42040310



**ARTICULO 8. - CLASES DE BIENES:** El Conjunto Residencial objeto de este reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus Unidades Privadas y partícipes de la copropiedad de los bienes de dominio común, en las proporciones que se establecieron en el Reglamento original y que se respetan en esta reforma. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su Unidad de dominio privado y comunero en los bienes afectados al dominio común. En los planos de Propiedad Horizontal que fueron protocolizados con el reglamento original en la Escritura Pública Cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4561) del doce (12) de diciembre de Mil novecientos noventa y cinco (1995), de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, D.C., los bienes comunes y los comunes de uso exclusivo aparecen achuradas con líneas continuas a 45 grados, con el objeto de diferenciarlas de los bienes privados que están delimitados por líneas perimetrales de puntos y rayas.

**CAPÍTULO IV**

**DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO**

**ARTICULO 9. - DELIMITACIÓN Y DESTINACIÓN:** Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de Propiedad Horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirven exclusivamente a su propietario. Las casas serán destinadas para la habitación familiar, las áreas de depósito para el almacenamiento de elementos que no representen peligro para el inmueble ni para sus ocupantes y los garajes para el estacionamiento de vehículos automotores.

Tales bienes son los siguientes:

**ZONA DE VIVIENDA: EI CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL,** cuenta con ocho (8) unidades privadas, correspondientes a cuatro (4) casas y cuatro (4) unidades de parqueo, las cuales fueron determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal original

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

contenido en la Escritura Pública Cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4561) del doce (12) de diciembre de Mil novecientos noventa y cinco (1995), de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, por lo cual en este instrumento se omite la transcripción de los linderos.

**CAPÍTULO V**

**DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN.**

**ARTICULO 10. - DEFINICIÓN:** Como se indica en los planos para la Propiedad Horizontal en líneas de 45 grados contenidos en la Escritura Pública 4561 del 12 de diciembre de 1995, de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, son Bienes de Propiedad Común y del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce del inmueble y que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su unidad privada, además de aquellos que tienen la calidad de comunes por disposición así este Reglamento. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley y en este Reglamento.

**ARTICULO 11. - DETERMINACIÓN:** Son bienes comunes de la totalidad de los copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa:

- 1) El lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación, tal como se alindró en la Escritura Pública Cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4561) del doce (12) de diciembre de Mil novecientos noventa y cinco (1995), de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, D.C., cuyo plano de localización se anexó al dicho instrumento.
- 2) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permitan las leyes, y todas las instalaciones de servicio en él realizadas.
- 3) Los ornamentos y funciones que inician la estructura de la edificación.
- 4) Los entresijos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre Unidades Privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación.
- 5) Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada Unidad Privada.

39

AA11 42040309



- 6) Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada.
- 7) Las instalaciones generales de teléfono, desde el punto de conexión a la red de la Empresa de Teléfonos, hasta la entrada de cada Unidad Privada.

8) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes.

9) los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación.

10) En general, todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios puede alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual.

**ARTÍCULO 12.- BIENES COMUNES:** Las áreas de los principales Bienes Comunes, son, las siguientes:

BIENES COMUNES	
CONSTRUIDOS - LIBRES	
<b>PRIMER PISO</b>	
Área libre común de uso exclusivo de la casa No. 1.	265.20 M2
Área libre común de uso exclusivo de la casa No. 2.	258.50 M2
Área libre común de uso exclusivo de la casa No. 3.	258.50 M2
Área libre común de uso exclusivo de la casa No. 4.	265.20 M2
Muros viviendas	31.46 M2
Muros cerramiento	27.54 M2
Portería	8.50 M2
Depósitos basuras	4.73 M2
Cuarto de máquinas	3.57 M2
Antejardín	406.90 M2
Circulaciones	1.149.89 M2

ESTE PAPER NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

TOTAL PRIMER PISO	75.60 M2	2.064.08 M2
SEGUNDO PISO		
Muros viviendas	32.34 M2	
TOTAL SEGUNDO PISO:	32.34 M2	
ÁREAS TOTALES	108.14 M2	2.064.08 M2
Área Lote.	3.200.00 M2	
Área de Cubierta.	514.92 M2	

**ARTÍCULO 13. - BIENES COMUNALES DE USO EXCLUSIVO:** Son aquellos que hacen parte de las áreas comunes del edificio, pero que están gravados, afectados o asignados al uso preferencial o exclusivo en favor de los propietarios de las Unidades que se indican en el artículo anterior.

De conformidad con el artículo 23 de la Ley 675 de 2001, los propietarios de las Unidades Privadas o Apartamentos a los que está asignado el uso exclusivo de un determinado bien común, quedarán obligados a:

- No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.
- No cambiar su destinación.

Hacense cargo de las reparaciones a que haya lugar como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo por el paso del tiempo.

Parágrafo: Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro del numeral 3º anterior, se tendrán como expensas comunes del edificio cuando no se trate de eventos en los cuales deba responder el constructor.

**ARTÍCULO 14. - DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES:** El depósito de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad asignados en el Capítulo VI de este Reglamento.

**ARTÍCULO 15. - USO DE LOS BIENES COMUNES:** Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado, y responderán hasta por culpa leve por el perjuicio que por su negligencia real uso se puedan ocasionar.



**ARTICULO 16. - INDIVISIBILIDAD:** La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la edificación.

**CAPÍTULO VI**

**PARTICIPACIÓN EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES.**

**ARTICULO 17. - INDICES DE COPROPIEDAD:** para efectos de los artículos 19, 25 y concordantes de la Ley 875 de 2001, se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a CIEN (100). Este Coeficiente de Copropiedad, será el resultante de dividir el valor del área de cada Unidad Privada por el valor del área total privada de la edificación. Estos coeficientes serán el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del inmueble y están indicados en la tabla que se da a continuación y establecen la proporción de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes e indican además la proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes comunes. Así mismo, de acuerdo con estos coeficientes se conformaran las mayorías para el quórum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias y para lo relativo a decisiones.

Con base en lo anterior se asignan a las Unidades Privadas los siguientes valores o Coeficientes.

UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTE
Garaje No. 1	0.55%
Garaje No. 2	0.55%
Garaje No. 3	0.55%
Garaje No. 4	0.55%
Casa No. 1	24.36%
Casa No. 2	24.54%
Casa No. 3	24.54%
Casa No. 4	24.36%
<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>

ESTE PANEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

**ARTICULO 18. - PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES:** Cada propietario deberá contribuir con los gastos de administración, funcionamiento, sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes y al pago de los servicios públicos domiciliarios comunes y a las primas de seguros de incendio y terremoto, en proporción al Coeficiente de Copropiedad establecido en el Artículo anterior.

**CAPÍTULO VII**

**CONTRIBUCIÓN DE LOS COPROPIETARIOS.**

**ARTICULO 19. - ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO:** El Presupuesto General de gastos deberá elaborarse así:

a) Cada año, antes del 31 de enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año que se inicia, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera, y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirá entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la tabla de Coeficientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 17 con relación al pago de algunos gastos y el Artículo 81.

b) El Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte de los copropietarios, quienes podrán hacerle las modificaciones que consideren convenientes.

c) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este Presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión.

d) El Presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea.

e) El presupuesto aprobado tendrá vigencia entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de cada año.

**ARTICULO 20. - MERITO EJECUTIVO:** Las obligaciones pecuniarias a cargo

AA/14.42040307



de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea, con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por una certificación del Administrador sobre la existencia y el monto de la deuda a cargo del propietario deudor, sin ningún requisito de procedimiento adicional, y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera o quien haga sus veces. En cualquier caso el procedimiento será el señalado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 o las normas que lo sustituyan o modifiquen.

Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, nombrando un abogado, los honorarios del abogado serán de cargo del propietario deudor, a menos que la Asamblea General decida otra cosa.

**PARÁGRAFO. TÉRMINOS DE PAGO:** Los cobros y los pagos correspondientes a las Cuotas Ordinarias, Extraordinarias y Multas se causan así:

- 1.- **CUOTAS ORDINARIAS:** Por mensualidades anticipadas, el primer (1º) día de cada mes y se deberán pagar dentro de los siguientes Cinco (5) días calendario.
- 2.- **CUOTAS EXTRAORDINARIAS:** Rigen a partir del día en que sean decretadas y deben ser pagadas hasta la fecha máxima indicada en la disposición pertinente.
- 3.- **MULTAS:** Rigen a partir del día en el cual quede en firme la Resolución de la Asamblea que las impone y se pagarán hasta la fecha máxima indicada para ello en la misma disposición.
- 4.- **INTERESES DE MORA:** Rigen a partir de la fecha límite exigible o de vencimiento del pago.

**ARTICULO 21.- PRESUPUESTO PROVISIONAL:** Si transcurriera el mes de marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

el presupuesto elaborado por el Administrador tendrá vigencia provisional, por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme la liquidación que con base en el presupuesto haga el Administrador de acuerdo con los coeficientes de Copropiedad señalados en este Reglamento.

**ARTICULO 22.- DEFICIT PRESUPUESTAL:** Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, el Administrador convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

**ARTICULO 23.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS:** Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con el Fondo de Imprevistos de que trata el artículo 61 del presente reglamento, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior para la fijación de cuotas extraordinarias. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del art. 35 de la Ley 675 de 2001, el cobro a los propietarios de expensas o cuotas extraordinarias adicionales, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de Imprevistos, sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

**ARTICULO 24.- INTERESES DE MORA:** El simple retraso en el pago de las obligaciones pecuniarias decretadas conforme a los Artículos precedentes, causará intereses de mora a cargo de los propietarios morosos y a favor de la copropiedad. La tasa de estos intereses conforme a la Ley será de una y media veces (150%) el interés bancario corriente fijado por la Superintendencia Financiera o quien haga sus veces, a menos que la Asamblea con el voto favorable de por lo menos el setenta por ciento (70%) del total de los coeficientes, decida un interés inferior.

**ARTICULO 25.- CARACTER DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Las cuotas con las que deben contribuir los copropietarios, tienen el carácter de reales, es decir, que será con respecto al respectivo bien de dominio privado con el que se responderá por ellas, pasando de un titular a otro sin que por ello cesen las obligaciones en favor de la copropiedad. Así, si un propietario llegare

AA 42040306



a enajenar su inmueble, sin estar a paz y salvo con el pago de las cuotas de sostenimiento, será de cargo del adquirente el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora si a ello hubiere lugar.

**ARTÍCULO 26.- IMPUESTOS Y TASAS:** Los impuestos, tasas, tarifas y contribuciones que afectan las Unidades Privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que gravan la totalidad del inmueble, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que se establece en este Reglamento. Sin embargo, para efectos de la facturación por servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, cuando así lo solicite, en cumplimiento de lo señalado en el parágrafo del artículo 32 de la Ley 675 de 2001.

**ARTÍCULO 27.- SEGUROS:** El inmueble deberá estar asegurado contra los riesgos de incendio y terremoto por cuantías que fijará anualmente la Asamblea de Copropietarios. Si ésta omiere hacer dicha fijación anual, lo hará el Administrador, quien cuidará siempre de renovar los seguros contra incendio y terremoto en cuantía suficiente para que no haya el infraseguro. Al pago de las primas anuales de seguros contribuirán todos los copropietarios, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad.

**ARTÍCULO 28.- INDEMNIZACIÓN PROVENIENTE DE SEGUROS:** La indemnización proveniente de un siniestro protegido con seguro de incendio ó terremoto quedará afectada en su integridad a la reconstrucción de la edificación en los casos en que esta sea procedente, salvo acuerdo de los propietarios adoptado por la decisión favorable de un número plural de ellos que represente no menos del setenta por ciento (70%) de los coeficientes totales. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea con la misma mayoría, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos copropietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de

coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.

**ARTÍCULO 29.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO:** En el evento de que los seguros contratados por la Administración no cubran los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente su propio seguro para su Unidad Privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro.

**CAPITULO VIII.**

**MODIFICACIONES - MEJORAS Y REPARACIONES.**

**ARTÍCULO 30.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES:** Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento:

- a) A la Asamblea General le corresponde aprobar las modificaciones y/o mejoras y la asignación de la respectiva partida en el presupuesto de gastos.
- b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto anual aprobado por la Asamblea del respectivo proyecto, se deberá presentar por parte del Administrador, a la Asamblea General, para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de copropietarios que represente al menos el 60% de los votos presentes en la Asamblea.

**ARTÍCULO 31.- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES:** La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes y comunes de uso exclusivo, aprobación que requerirá el voto favorable de un número plural de copropietarios que represente al menos el setenta (70%) de los coeficientes.

**ARTÍCULO 32.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES:** Es función de la Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentar el Administrador. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de cuatro veces el valor del salario mínimo mensual más alto vigente en Colombia, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización.

24

AA 42040305



No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad y salubridad de sus moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

ARTICULO 33.- MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: En los bienes de dominio privado o exclusivo, en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1) Que el propietario interesado obtenga previa autorización de la entidad distrital competente, si la naturaleza de la obra o las normas distritales lo exigen.
- 2) Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la edificación; que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere fachadas exteriores ni interiores.
- 3) Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Administrador quien solo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores.

ARTICULO 34.- REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad o a las demás propiedades privadas o a terceros y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión.

PARÁGRAFO: Los copropietarios y/o el propietario beneficiado con la reparación, queda obligado a pagar o subsanar los daños que le hubieren ocasionado a la Unidad Privada de aquella a través de la cual se pudo efectuar dicha reparación.

ARTICULO 35.- DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE Y RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA:

35.1 En caso de que el inmueble se destruyere en su totalidad por incendio u

otra causa, o deteriorare en una proporción que represente a los menos las  $\frac{1}{2}$  partes ó setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial, se ordenará su demolición de conformidad con el artículo 988 del Código Civil, cualquiera que los copropietarios podrá pedir la división del suelo y los demás bienes comunes.

35.2 Reconstrucción Obligatoria: (Ley 657 de 2001, art. 13)

Se procederá a la reconstrucción del edificio en los siguientes eventos:

- 1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.
- 2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del valor comercial, la Asamblea General decida reconstruirlo con el voto favorable de un número plural de copropietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.

Parágrafo 1º.- Las expensas de la reconstrucción estarán a cargo de todos los copropietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad.

Parágrafo 2º.- Reconstruido el edificio subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.

CAPITULO IX.

DERECHOS - OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.

ARTICULO 36.- DERECHOS: Son derechos de los propietarios:

- 1) Cada propietario tendrá sobre su Unidad Privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagró la Ley 675 de 2001.

2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento, y en general, cualquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio.

3) Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios.

4) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General.

AA 42010304



5) Solicitar de la Administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea y este Reglamento. —  
 6) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto. —

7) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación de las zonas comunes del inmueble cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que le correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados. —

8) Pedir al Juez competente la imposición de multas que varíe entre Dos (2) y Diez (10) salarios mínimos mensuales para propietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes, de dominio privado que violen las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y de este Reglamento. —

9) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento. —

**ARTÍCULO 37.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:** son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: —

1) Dar a las Unidades de dominio privado la destinación específica señalada en este Reglamento. —  
 2) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. —

**PARÁGRAFO:** Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de los servicios comunes o por no estar ocupada su Unidad de dominio privado. —

3) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble, o a terceros. —

ESTE PLANO NO TIENE GOSTO ALGOIVO PARA EL USUARIO

4) Permitir la entrada a la Unidad de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o los demás bienes privados. —

5) Notificar por escrito al Administrador dentro de los cinco (5) días anteriores a la enajenación de un bien de dominio particular, el nombre, apellido y domicilio de su acquirente, para efectos de permitir el otorgamiento de los paz y salvos notariales. Así mismo, quien adquiera un bien de dominio particular deberá informar por escrito al Administrador, el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. —

6) Pagar las primas de seguro contra incendio y terremoto correspondientes, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. —

7) Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción. —

8) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. —

9) Solicitar autorización escrita al Administrador con por lo menos cinco (5) días de antelación, cuando vayan a efectuar cualquier traslado o mudanza, indicando la hora y detalle del traslado y previo a ésta obtener el paz y salvo de la Administración. Se entiende que el Administrador queda expresamente facultado para impedir los traslados de entrada o de salida cuando el propietario del inmueble no esté a paz y salvo; es decir, cuando tenga cuentas pendientes con la Administración o con los demás copropietarios por causa o con ocasión de la ocupación o la propiedad del inmueble. —

10) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su Unidad Privada. —

11) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar expresamente en ellos que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento incondicionalmente y las normas que la adición o modifiquen. —

12) El hecho de que el arrendatario de una unidad privada o apartamento viole

242

42040303



este Reglamento en dos (2) o más oportunidades, será causal suficiente para pedir y obtener su lanzamiento de la misma, sin necesidad de requerimiento a solicitud del arrendador o del Administrador. Esta condición deberá estipularse en todo contrato de arrendamiento, y el arrendador deberá entregar al Administrador un ejemplar del respectivo contrato, debidamente firmado y autenticado, antes de la entrega del inmueble al inquilino y como requisito para que el Administrador permita la ocupación de éste por parte del arrendatario.

Por el simple incumplimiento de esta obligación, el propietario infractor pagará a la copropiedad una multa correspondiente a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin perjuicio de las obligaciones principales a cargo del propietario u ocupante de la Unidad privada o apartamento que provengan de la Ley o de este Reglamento, por tanto, se fija la ciudad de Bogotá como domicilio convencional para el cumplimiento de estas obligaciones, las cuales serán de competencia de los jueces de Bogotá para conocer y aplicar las sanciones correspondientes.

**ARTICULO 38.- PROHIBICIONES:** Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la salubridad, solidez o seguridad de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer:

- A) En relación con las Unidades de dominio Privado, está prohibido:
- 1) Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, o celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.
  - 2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades.
  - 3) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas a pesos excesivos, introducir maderas o hacer huecos de cavidad en los mismos, y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o

contra el derecho de los demás

4) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustancias similares, sólo en casos excepcionales la Asamblea General podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio.

5) Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares

6) Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes, etc.

7) Arrojar telas, materiales duros o resolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrá por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones.

8) Arrendar piezas de las unidades privadas.

9) Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión.

10) Destinar las Unidades Privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes.

11) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios.

B) Con relación a los Bienes Comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos:

1) Obstaculizar o estorbar al acceso a las entradas de la edificación, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás.

2) Usar los bienes como lugares de reunión o destinados a cualquier otro objeto

AA 42040302



que genere incomodidad o bullicio.
3) Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes.
4) Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que estos sillones están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso.

- 5) Amojajar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas.
6) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos o para actividades similares.
7) Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellos.
8) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio-aficionado, radar, toda vez que estas interfieren las comunicaciones de las Unidades Privadas.
9) Instalar rejías de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme aprobado.

ARTICULO 38. NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES: La utilización de los Garajes estará sujeta a las siguientes reglas las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales garajes:

- 1) Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio destinado para tal fin.
2) Aún cuando los usuarios de este sector tiene derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no les faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos.
3) Todo usuario deberá estacionar su vehículo personalmente o por medio de recomendado.
4) No se podrá hacer reparaciones a vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio.
5) Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos vehículos con capacidad superior a una tonelada.

ESTE PANEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

- 6) Los vehículos deberán quedar debidamente cerrados.
7) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustibles, en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados.
8) Todo usuario de vehículos al ser avisado de que su vehículo está botando gasolina, deberá hacerse reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio.
9) La circulación en los parqueaderos se hará conservado siempre la derecha y a velocidad moderada, siempre tendrá prioridad, vehículo que haya entrado primero.
10) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado a la administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito, quienes serán las competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten.
11) Los Garajes de Visitantes no podrán ser ocupados por propietarios, arrendatarios u ocupantes y ningún vehículo podrá permanecer en ellos. La administración velará por el estricto uso de estos parqueaderos.
12) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de objetos, muebles, artefactos o elementos diferentes a vehículos en las zonas de garajes y áreas anexas. La administración deberá proveer los recursos necesarios para su remoción inmediata sin autorización del respectivo propietario y podrá exigir al mismo el pago de dichos gastos.
ARTICULO 40.- SOLIDARIDAD: Cada propietario de Unidad de dominio Privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, por cualquier daño que causen y, en especial, por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que en su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada.
ARTICULO 41.- EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en este capítulo para los propietarios, en la relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las Unidades Privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los

243

AA 42040301



propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular.

ARTÍCULO 42.- MULTAS Y OTRAS SANCIONES. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias puede ser objeto de multas y sanciones de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59, 60, 61 y 62 de la Ley 675 de 2001, o las normas que la adicionen o sustituyan. Talas multas y sanciones serán impuestas por la Asamblea General consultando el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.

42.1. La infracción de las disposiciones de este capítulo, dará lugar a que la Asamblea General obrando a petición del Administrador o de cualquier propietario, le imponga al infractor, multas sucesivas que varía entre dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor, sin que excedan de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales, y sin perjuicio del derecho de reclamar la indemnización frente al juez competente ni de la aplicación de las demás sanciones a que hubiere lugar.

42.2 De conformidad con el artículo 59 de la ley 675 de 2001, están permitidos también las siguientes sanciones:

- a) La publicación en lugares de amplia circulación de la edificación de la lista de infractores con indicación del hecho que origina la sanción.
- b) La restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales como salones comunales.

42.3 Estas sanciones se entienden sin perjuicio de la obligación del Administrador y el derecho de cualquier copropietario de solicitar la intervención de la policía. (Ley 67501, art. 61).

CAPITULO X

ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 43.- ENUMERACIÓN: Los organos de administración del inmueble constituido como Persona Jurídica, por virtud de la Ley 675 de 2001, son los siguientes.

- 1) Asamblea de Copropietarios.
- 2) Administrador.

ARTICULO 44.- ORDEN JERARQUICO: Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de este Reglamento, que constituye una persona jurídica, tiene facultades específicamente delimitadas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad.

CAPITULO XI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO 45.- CONFORMACIÓN: La Asamblea de Copropietarios está conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado quejen la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad legalmente registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y acreditados ante la Administración.

Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador.

PARÁGRAFO 1: Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurre a la Asamblea, por cada Unidad Privada que posea.

PARÁGRAFO 2: Cuando varias personas sean o lleguen a ser conductas de una Unidad Privada o su dominio estuviera desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios.

PARÁGRAFO 3: Los miembros de los organismos de administración y dirección de la copropiedad, los administradores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.

ARTICULO 46.- REUNIONES ORDINARIAS:

46.1 La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez cada año, dentro de los tres (3) primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador, haciendo citación por carta circular enviada a

AA-42640300



cada propietario y/o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la edificación. Esta citación deberá hacerse con no menos de 15 días; ordinarios de anticipación a la fecha señalada para la reunión. 46.2 Si el Administrador no convocara la Asamblea, máximo durante el mes de Marzo, ella deberá reunirse el primer día hábil del mes de

Abril a las 8:00 pm en el conjunto. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios para su examen, en la administración, durante 8 horas hábiles cada día. En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que se desee tratar, de las funciones indicadas en el Artículo 55 de este Reglamento.

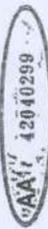
**ARTICULO 47.- REUNIONES EXTRAORDINARIAS:** La Asamblea de copropietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador o por un número plural de copropietarios que represente por los menos el 50% de los Coeficientes de Copropiedad. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en el Artículo anterior expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos de los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión de la mayoría absoluta de los coeficientes representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa, puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento que estuvieren presentes la totalidad de los copropietarios, personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representarlos

**ARTICULO 48.- QUÓRUM DELIBERATORIO:** Para que la Asamblea pueda deliberar y decidir válidamente será necesaria la concurrencia de un número plural de propietarios personalmente o representados, que agrupen, por lo menos el 51% de los derechos en que se halla dividido el inmueble, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad previstos en el Artículo 19; y sin

ESTE PAVEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

juicio de los casos en los cuales la Ley o el presente reglamento exijan mayorías especiales.  
**PARÁGRAFO 1:** No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador.  
**PARÁGRAFO 2:** Si verificada la primera reunión de la Asamblea no se obtuviere el quórum indicado, los asistentes a dicha reunión o el Administrador convocarán a una segunda para el tercer día hábil siguiente a las ocho de la noche (8:00 p.m.), en la misma forma fijada en este reglamento. La nueva reunión sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios por mayoría de votos, cualesquiera que sean los Coeficientes de Copropiedad representados en la reunión.  
**ARTICULO 49.- VOTOS:** Cada propietario tendrá derecho a votar por cada Unidad privada que posea y votará en proporción al Coeficiente de Copropiedad de la respectiva Unidad o Unidades Privadas.  
No será válido el voto fraccionado.  
El representante de varios propietarios puede votar por separado.  
**ARTICULO 50.- QUÓRUM DECISORIO:** Con excepción de los casos en que la Ley 675 de 2001 y las disposiciones posteriores que la modifican o en el presente Reglamento no se indique otra cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión.  
**ARTICULO 51.- QUÓRUM DECISORIO ESPECIAL:** Conforme al artículo 46 de la Ley 675 de 2001, requerirá el voto favorable de un número plural de copropietarios que represente no menos del setenta por ciento (70%) de los coeficientes en que está dividido el inmueble, las decisiones que impliquen:  
1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución de su uso y goce.  
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.  
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.  
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado cuando así lo haya solicitado un copropietario.  
5. Reforma a los estatutos y al reglamento.

245



- 6. Desafectación de un bien común no esencial. \_\_\_\_\_
- 7. Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) \_\_\_\_\_
- 8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. \_\_\_\_\_

- 9. Adquisición de inmuebles para el edificio. \_\_\_\_\_
- 10. Liquidación y disolución. \_\_\_\_\_

**ARTICULO 52.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA:**

- 1) Establecido el quórum, la Asamblea de Copropietarios quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido, actuará como Secretario el Administrador.
- 2) La Asamblea tiene arbitrio para aprobar un orden del día o para seguir el propuesto por el Administrador, teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias.
- 3) Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se consignará por escrito.
- 4) El trámite de las discusiones y el desarrollo en sí de la Asamblea será el acostumbrado en reuniones similares de Asambleas de Accionistas de Sociedades.

**ARTICULO 53.- ACTAS DE LA ASAMBLEA:** De todo lo tratado y decidido en cada reunión de la Asamblea se dejará constancia en un Acta que será aprobada por una comisión plural designada por los asistentes a dicha Asamblea. Las Actas deberán contener especialmente la fecha, hora y lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes, con la indicación de carácter personal o de mandatario en que actúe cada uno de ellos y sus respectivos Coeficientes de Copropiedad, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, etc. Una vez aprobada el Acta, deberá ser insertada en el libro de Actas, registrado en la Cámara de Comercio local ó en la DIAN, según corresponda, en orden

estrictamente cronológico, debiendo ser firmada por el Presidente y el Secretario y la Comisión que la haya aprobado. Dichas Actas hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas.

Las Actas deberán ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante el envío de la copia completa del texto o la fijación del mismo colgado en el acceso del inmueble, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la reunión. En el libro de actas se dejará constancia de la fecha y lugar de publicación. El Administrador debe entregar copia del acta al copropietario que se la solicite. Todo copropietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policial, (art. 47, L. 875/01)

**ARTICULO 54.- OBLIGATORIEDAD:** Las decisiones de la Asamblea, contenidas en las Actas tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble. La copia del Acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.

**PARÁGRAFO:** Quienes se encuentren en mora de cumplir las sanciones que le hayan sido legalmente impuestas, por infracción o no pago de las obligaciones pecuniarias decretadas por la Asamblea de Copropietarios, quedan temporalmente privados del ejercicio del derecho de voto hasta que se pongan a paz y salvo por tales incumplidos, de suerte que en la reunión respectiva podrán adoptarse las decisiones sin tener que contabilizar los coeficientes almentos a las personas morosas e infractores, pero las resoluciones tomadas válidamente en la Asamblea, también tendrán carácter obligatorio para los propietarios morosos o infractores.

**ARTICULO 55.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA:** La Asamblea de

- Copropietarios tiene las siguientes funciones.
- a) Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones.
- b) Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente.
- c) Conocer y aprobar o improbar las cuentas anuales que le inicia el

AA 42040298



Administrador.

d) Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la debida conservación, seguros, reparación, etc. del inmueble, previo conocimiento del informe respectivo que deben presentar el Administrador.

e) Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios con atención a los Coeficientes de Copropiedad establecidos en este Reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado e indicado la época de vencimiento de cada cuota, en la forma prevista en este Reglamento.

f) Autorizar la cuantía de los seguros de incendio y terremoto legalmente obligatorios.

g) Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad, cuando sea necesario conforme lo previsto en el Capítulo VII, reglamentar su pago y señalar intereses de mora.

h) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de su destinación, según lo indicado al respecto en el Capítulo VIII de este Reglamento.

i) Modificar, adicionar o sustituir el presente Reglamento con el voto favorable del 70% de los derechos en que se considera dividido el inmueble.

j) Ordenar la reconstrucción total o parcial del inmueble en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto, de conformidad con lo establecido en el Capítulo VIII de este Reglamento.

k) Conocer y resolver todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la edificación a la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general.

l) Delegar las funciones que a bien tenga, en el Administrador.

m) Adoptar un reglamento interno si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios.

ES EL PAPEL NO TENE COSTO ALGUNA PARA EL USUARIO

n) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes.

o) Revisar y tener las cuentas del Administrador.

p) Ordenar la remoción de cualquier aviso, antenas, todo u obra material de cualquier naturaleza realizado por cualquier propietario, contraviniendo lo dispuesto por el presente Reglamento, cuando el Administrador se hubieren abstenido de hacerlo.

q) en general, las demás previstas en el artículo 38 de la Ley 675 de 2001.

**CAPÍTULO XII  
DEL ADMINISTRADOR**

**ARTICULO 56.- NOMBRAMIENTO:** Será nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la Asamblea General, para un periodo presupuestal de Un (1) año calendario, sin perjuicio de que pueda ser removido antes del plazo o su nombramiento prorrogado sucesivamente. Podrá ser persona natural o jurídica, propietaria o no, de Unidades del Edificio y cuando se trate de persona jurídica actuará en representación de la Propiedad Horizontal, el representante legal de dicha persona jurídica. Para efectos de la celebración del contrato respectivo obrará como representante legal de la persona jurídica el presidente de la Asamblea General (L. 675/01, art. 50, Par. 1°).

**ARTICULO 57.- FACULTADES BÁSICAS:** La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad. Al efecto, tiene por sí sola facultades de ejecución, conservación, de representación, y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad. El Administrador tendrá la representación legal de la copropiedad como persona jurídica en los términos de la Ley 675 de 2001.

**ARTICULO 58.- ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR:** Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones:

285



- a) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, de la Asamblea General de Copropietarios y las legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad.
- b) Convocar la Asamblea a su reunión ordinaria anual, antes de que termine el mes de marzo y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del año anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes.

c) Convocar la Asamblea de Copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que sólo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento.

d) Llevar el Libro de Actas de la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las Actas de las reuniones de la Asamblea.

e) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al inmueble.

f) Contratar, previa autorización de la Asamblea General, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad.

g) Contratar con otras personas jurídicas los servicios a que se refiere el literal anterior no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea.

h) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad.

i) Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o con cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados.

j) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros.

k) Disciplinar el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto

ESTE PAPEL NO TIENE VALOR PARA EL USUARIO

- funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común.
- l) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes.
- ll) Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente aún cuando no existiera partida suficiente en el presupuesto.
- m) Resolver, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a éstas, a su destinación y a la debida utilización, de bienes y servicios comunes, dando cuenta a la Asamblea.
- n) Cobrar directamente, o si hubiere mora, en forma coactiva, por los medios y de la manera que este Reglamento y la ley establecen, las cuotas ordinarias y extraordinarias, las multas y cualquier obligación pecuniaria que la Asamblea General hubiere aprobado.
- ñ) Producir según lo indicado en el Artículo 20 del presente Reglamento, la certificación necesaria para el cobro ejecutivo.
- o) Hacer por cuenta de la Copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos.
- p) Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble.
- q) Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice la liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios o, en defecto de ésta, del Consejo de Administración.
- r) Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su Unidad de dominio Privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea de acuerdo con el Artículo 59 de la Ley 675 de 2001.
- s) Protocolizar las reformas al Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiera esta formalidad.
- t) Ejercer en relación con el inmueble, todas las actividades que no estén prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los

AA 42040296



administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de este Reglamento.

- u) Expedir ó abstenerse de expedir los Paz y Salvos de las cuentas de la administración en los casos en que la ley y el reglamento lo exijan para enajenaciones y traspasos.

Cuando quien solicita y paz y salvo, luviere cuentas pendientes con la administración, es obligación del Administrador abstenerse de darlo, y en su lugar, expedir comunicación sobre el estado de cuentas, incluyendo capital e intereses.

**ARTICULO 59.- REMUNERACION:** El ejercicio de las funciones de administrador es remunerado en dinero, siempre y cuando sea ejercida por un tercero. Esta remuneración será fijada por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudados.

**ARTICULO 60.- TRANSMISION Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR:** Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actúa como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas. Al efecto, se firmará un acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado a la Asamblea General a la cual le corresponderá dar el finiquito al Administrador saliente.

**CAPITULO XIII**

**DEL FONDO DE IMPREVISTOS Y FONDO DE RESERVA.**

**ARTICULO 61.- CREACION Y FINALIDAD DEL FONDO DE IMPREVISTOS:** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica constituirá un Fondo de Imprevistos para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo del uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con lo demás ingresos que la Asamblea General de Copropietarios considere pertinentes. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto del Fondo de Imprevistos alcance el 50% del presupuesto ordinario de

gastos del respectivo año. El Administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea General de Copropietarios en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. El cobro a los copropietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de Imprevistos de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

El Fondo de Imprevistos pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al Coeficiente de Copropiedad.

**ARTICULO 62. CREACION Y FINALIDAD DEL FONDO DE RESERVA.** Una vez alcanzado el límite señalado por el artículo anterior para el Fondo de Imprevistos, la Asamblea General, podrá, ordenar la creación de un Fondo de Reserva que se formará e incrementará con los siguientes ingresos:

- a) Hasta un diez por ciento (10%) de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad,
- b) Los provenientes de intereses de mora ó multas, previstos como sanciones en este Reglamento.
- c) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea General de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el Presupuesto subsecuente.
- d) Los producidos por los valores en que se invierte el mismo fondo de reserva.
- e) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto.

**ARTICULO 63.- MANEJO E INVERSION:** Mientras la Asamblea General de Copropietarios no disponga otra cosa el Fondo de Imprevistos y el Fondo de Reserva se manejarán por la Asamblea General en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo menesterse invertidos en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea General lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común.

**ARTICULO 64.- NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN LOS FONDOS:** Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el Fondo de Imprevistos y en el Fondo de Reserva tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzadamente al dominio de los bienes de dominio

AAA: 42040295



particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea General de Copropietarios podrá disponer la repartición parcial, y aún total, de los bienes que forman los Fondos, entre los copropietarios de acuerdo con sus Coeficientes de Copropiedad y por decisión adoptada por un número plural de propietarios que represente no menos del setenta por ciento (70%) de los coeficientes.

CAPÍTULO XIV.

DISPOSICIONES VARIAS.

ARTICULO 65.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Para la solución de conflictos que se presenten entre los copropietarios y entre ellos o los tenedores o entre unos y otros con el Administrador, la Asamblea General o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación del presente reglamento, y sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a cualquiera de los medios legales de solución de controversias.

ARTICULO 66.- EMPLEADOS: Ninguna Persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento.

ARTICULO 67.- REMOCIÓN DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea de Copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo VII de este Reglamento será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de los escombros.

ARTICULO 68.- ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están claras y suficientemente delimitadas por sus linderos, estas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellas se haga se entenderán como cuerpos ciertos.

ARTICULO 69.- INCORPORACIÓN: Este Reglamento queda incorporado en todos los contratos de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que

emanan preclusivamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por Ley pertenezcan a Régimen de la Propiedad Horizontal.

ARTICULO 70.- PERSONERÍA JURÍDICA: El Conjunto Residencial Camino Largo, regido por el presente reglamento, constituye una persona jurídica por ministerio de la Ley 675 de 2001.

ARTICULO 71.- INSTALACIÓN DE REJAS: Los propietarios de Unidades Privadas ubicadas en los primeros pisos que deseen dotarlas de rejés de seguridad, podrá hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por la Asamblea General.

ARTICULO 72.- INVENTARIOS Y BALANCES: El 31 de diciembre de cada año, el Administrador contará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondientes, los cuales presentará a consideración de la Asamblea Ordinaria de copropietarios.

ARTICULO 73.- LIQUIDACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La extinción y liquidación de la propiedad horizontal se regirá por lo dispuesto en los artículos 9, 10, 11, 12 y concordantes de la Ley 675 de 2001 o las normas que las sustituyan.

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO TEXTUAL DE LA MINUTA PRESENTADA POR LA COMPARECIENTE

NOTA 1. SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS.

1. Certificación expedida por el Alcalde Local de Teusaquillo de fecha diecinueve (19) día Mayo del año dos mil ocho (2008).
2. Acta No. 01 de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios año 2009 de fecha Treinta (30) de Enero del año dos mil nueve (2009).
- 3.- Acta No. 02 de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios año 2009 de fecha Veintisiete (27) de Enero del año dos mil seis (2006).

NOTA 2. ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido

AA. 42039075



dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia) -

**LA COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE:**

1) Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estado civil, el número de su documentos de identificación y dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asume la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

3) Conoce la ley y sabe que El (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el (la) Notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del (la) Notario (a). En tal caso, estos deben ser conegados de la manera prevista en el DECRETO 960 DE 1970.

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica de los bienes materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO:** El (la) Notario (a) conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a los comparecientes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (la) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (la) suscrito (a) Notario (a), quien de esta

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

forma lo autoriza.

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números: AA42040311/ AA42040312/ AA42040311/ AA42040310/

AA42040305/ AA42040306/ AA42040307/ AA42040306/ AA42040305/

AA42040304/ AA42040303/ AA42040302/ AA42040301/ AA42040300/

AA42040299/ AA42040298/ AA42040297/ AA42040296/ AA42040295/

AA42039075/

**DERECHOS NOTARIALES:** (Resolución No. 9306 del 27 de Diciembre de 2008 adicionada por la 9506 del 31 de Diciembre de 2.008) ..... \$ 41.610.00

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:** ..... \$3.465.00

**FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO:** ..... \$3.465.00

**I.V.A.:** ..... \$ 34.460.00

*Carlos Hecor Pérez Chapetón*  
**CARLOS HECTOR PÉREZ CHAPETÓN**  
C.C.: 80 384.114 7ma.  
Teléfono: 4251150  
Estado Civil: Casado  
Actividad Económica: Emp. Libre

H. Notario D. Derecho

Quien en calidad de Representante Legal obra en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARCO - PROPIEDAD HORIZONTAL - NIT.**

*Carlos Abed Toro Ortiz*  
**CARLOS ABED TORO ORTIZ**  
C.C.: 80 384.114 7ma.  
Teléfono: 4251150  
Estado Civil: Casado  
Actividad Económica: Emp. Libre

**NOTARIO SETENIA Y TRES (73) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. (E)**

1. 817-1067/REG. NOT. BOG. - UNDA

237

**4. – ANEXO  
LISTA DE PROCESOS  
ANTERIORES O EN CURSO Y  
LISTA DE PROCESOS  
ANTERIORES O EN CURSO  
POR LA MISMA PARTE O  
POR EL MISMO  
APODERADO DE LA PARTE**

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO O EN LOS QUE HAYA PARTICIPADO EN LOS ÚLTIMOS OCHO (8) AÑOS  
ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN 29 DE JUNIO DE 2021

ITEM	AÑO(S) COMIENZA #	FECHA INCIPIENTE	JUZGADO DESPACHO	NUMEROS DE LAS PARTES	APROXIMADOS DE LAS PARTES	MATERIA U OBJETO DEL DICTAMEN	DIRECCION	CUARDIA / IMPRO	DEPARTAMENTO	MATERIA U INTELIGENCIA	PERITOS ANULACIONES
1	214-05/27	4-jun-13	JUZGADO 16 DE FAMILIA DE BOGOTÁ, D. C.	JESÚS ALCIBIA GONZALEZ BERNAL	NO	Calcular el valor comercial de la propiedad descrita en el presente avalúo.	CARRERA 948 No. 1299-30	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-918334	Andrés Henao Baptista
2	214-06/17	13-jun-13	JUZGADO 64	NOHOYA HERRERA DE CARREÑO	NO	SIN INFO	CARRERA 18A No. 105-53 APTO 501	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-20091264 USC-20091264 USC-20091264	Andrés Henao Baptista
3	214-03/03	18-mar-14	Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D. C.	BERNAL S. ORTEGA LTDA., CASTRO ABRAMAM Y OTROS, VICTOR MANUEL GARCIA CAJAMARCA	ANA PATRICIA GARCIA ROMERO	Demanda en proceso de peritaje	CALLE 29 SUR No. 9A-31 ESTE M/L 4	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-455515107E N 223 E BLOCAR 1 (grado de mayor estabilidad)	Andrés Henao Baptista
4	214-05/30	12-ago-18	SIN INFO	CARLOS HIRIBERTO ALVARO ROSAS NUÑA MARIA CONCEPCION BELTRAN	Edificio Villegas Yáñez	Proceso delectivo especial de división material y/o venta de bienes inmuebles	Calle 60 No. 79A-16 No. 13 APTO 101	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-5687134	Andrés Henao Baptista
5	214-07/28	27-jul-16	JUZGADO 20 DE FAMILIA	YANETH VILLARRAGA, YANETH VILLARRAGA, EDIBERTO CHAGATE FRIACATIVE	NO	Udeterminar y definir de la propiedad conyugal	CALLE 1508 No. 117-45/51 APTO 101	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-20567715	Andrés Henao Baptista
6	214-02/25	9-ago-18	JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO	MARICOLY CONTRERAS GAMBREA Y PEDRO CONTRERAS GAMBREA Y OTROS	JOHANA DURAN	Proceso de división	CALLE 227 No. 85A-10 APTO. 201 Y 811	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-1487463 USC-1487473	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
7	214-08/29	21-ene-18	JUZGADO 6 CIVIL SAPA DE BOGOTÁ	LUISA FERNANDA RUIZ CARRILLO Y ELIANA MARCELA BUSTO CARRILLO CONTRA FLORE ALBA SANDOVAL	NO	Repatriación de arrendamiento o venta	Transversal 22 No. 9-1-80	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	9500-1669-0	Andrés Henao Baptista Clara Natta Parra Guerrero
8	214-09/18	10-ago-18	SIN INFO	HERNANDEZ FRANCO CASTELLÓN CLAUDIA ESTELA HERRERA CARDENAS	NO	Proceso de división especial de división material y/o venta de bienes inmuebles	CARRERA 107 No. 70-15 CALA 24	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-1139131	Andrés Henao Baptista
9	218-09/23	8-ene-18	SIN INFO	LUIS GUILLERMO BENITEZ ESPINOSA Y BLANCA BEATRIZ GARCIA HERNANDEZ FERRAZ	NO	Proceso de división	CARRERA 178 No. 134-19	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-1251928	Andrés Henao Baptista
10	214-12/14	16-ene-17	JUZG 39 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	HUMBERTO ALIBRO FERRAZ	CAROL RIMENA CARRILLO	Proceso de peritaje. Proceso de división y posible subasta pública	CALLE 59 No. 354-42	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-2331116	Andrés Henao Baptista
11	217-06/03	5-ene-17	SIN INFO	MERCEDES SALAZAR JOYERIA S.A.	JORGE ANDRÉS VALERIEA CORTÉS	Regulación y fijación del canon de arrendamiento.	BR 12 No. 81-02 U.E. 217	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-1813117	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
12	217-07/02	31-ago-17	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	PABLO ENRIQUE ALARCÓN, SOFÍA INÉS GONZALEZ DE GÓMEZ Y ALBERTO GÓMEZ HERRERA	VIRVI DIAZ PATIÑO	Valoración de los daños y mejoras en el predio para indemnización por daños y perjuicios ocasionados al inmueble. Proceso verbal por responsabilidad contractual	CARRERA 112B No. 134-19	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-2127894	Johanna Espinosa Andrés Henao Baptista
13	217-08/01	10-ago-17	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA	GLORIA CECILIA MOLANO DE BULLA	DIANA RAMIREZ JIMÉNEZ	Calcular el valor comercial de la propiedad descrita en el presente avalúo para demanda de acción de reparación directa por incumplimiento por parte del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)	CL 1278 No. 92-75 No. 1	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-1043845	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero Natalia Mariana Echeverri Aragón
14	217-08/02	10-ago-17	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA	GLORIA CECILIA MOLANO DE BULLA	DIANA RAMIREZ JIMÉNEZ	Calcular el valor comercial actual de la propiedad descrita en el presente avalúo para demanda de acción de reparación directa por incumplimiento por parte del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)	CL 1278 No. 92-81	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-2127879	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero Natalia Mariana Echeverri Aragón
15	217-08/01	10-ago-17	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA	GLORIA CECILIA MOLANO DE BULLA	DIANA RAMIREZ JIMÉNEZ	Calcular el valor comercial actual de la propiedad descrita en el presente avalúo para demanda de acción de reparación directa por incumplimiento por parte del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)	CL 1278 No. 92-93	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-2099329	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero Natalia Mariana Echeverri Aragón
16	217-10/10	8-nov-17	SIN INFO	MARIA VICTORIA, HERMAN, CAYO MARIO, TATIANA FELISA Y VIC TOR CASIELLO SANTOS MORAN	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta de la propiedad descrita en el presente avalúo para posible venta y/o proceso de división	CL 42 No. 88-05	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-1338883	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
17	217-02/10	21-mar-18	SIN INFO	DORIS PIEDRA BENAVIDES PARRA.	GERMAN GIOVANNY PINZÓN	Valoración de los daños y mejoras en el predio para indemnización por daños y perjuicios ocasionados al inmueble ubicado en la Carrera 39-B No. 26-29 Sur. Posible proceso judicial.	CARRERA 39-B No. 26-29 Sur	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-1075211	Johanna Espinosa Andrés Henao Baptista
18	214-08/02	30-ago-18	SIN INFO	MARIA EUGENIA JARAMILLO PRACIDES - IDU	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta para el IDU	Tv 3 Sur 844-87	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-4554542	María José Parra Guerrero
19	218-06/01	3-ago-18	SIN INFO	GLORIA STELLA PEÑA CASALLAS	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta para proceso de división	COPE 14 SUR No. 86C-58	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-4029508	María José Parra Guerrero
20	218-09/01	7-nov-18	SIN INFO	MARIA HELENA SILVA PELGARRIN Y ANA GABRIELA PUGSARRIN ALVARADO	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta para posible venta entre familiares y posible proceso de declaración sucesoria	CALLE 65A No. 60A-11 MI JAMARILLO 7800	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	SIN INFO	María José Parra Guerrero
21	218-11/01	5-dic-18	TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D. C. SALA CIVIL	KARLENA SALGADO DE LOZADA E HÍJAS DE JESUS AMARILLO ESPAÑA	JORGE PINILLA COCOCOLO Y JOSÉ IGNACIO LOMBANA BERRA	Se tiene conocimiento para el año 2013 el valor del inmueble aquí litigado. Proceso de Unión Sucesoria	CRA 60P - No. 68-80/32	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-1926790 USC-75329	María José Parra Guerrero
22	218-01/01	30-ene-19	SIN INFO	MARINA BARBOSA DE VARÓN Y HERMANOS VARÓN BARBOSA.	SIN INFO	Calcular el valor comercial del bien inmueble descrito en el presente avalúo para venta al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU). Posible proceso judicial.	DIAGONAL 16 No. 95A-06	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-1278398	Andrés Henao Baptista
23	218-01/01	30-ene-19	SIN INFO	MARINA BARBOSA DE VARÓN Y HERMANOS VARÓN BARBOSA.	SIN INFO	Calcular el valor comercial del bien inmueble descrito en el presente avalúo para venta al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU). Posible proceso judicial.	DIAGONAL 16 No. 96A-11	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-1218308	Andrés Henao Baptista
24	219-02/02/02	18-feb-19	SIN INFO	TEMAJO LTDA - ROBERT REJUNDO	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta para proceso de sucesión	CALLE 8 SUR No. 89D-23, CRA 13A No. 134-22 AP 102	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-684133 USC-110901	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
25	219-01/03	11-mar-19	SIN INFO	ELIZABETH GONZALEZ GONZALEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para posible venta al IDU.	CALLE 82 SUR No. 82A-33, BOGOTÁ D. C.	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-40611420	Andrés Henao Baptista
26	218-01/04	3-ago-19	SIN INFO	CRISTINA MARIA GONZALEZ NEIRA - MARIA CRISTINA NEIRA DE GONZALEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para proceso de sucesión ante juzgado y redimir señal avalúo catastral ante IREDC	CARRERA 7A No. 87-51 AP 203	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-806306	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
27	219-04/01	11-ago-19	SIN INFO	JOSE DEL CARMEN GARCIDO	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para proceso sucesorio hipotecario	CARRERA 97 No. 125-49 APTO 502 G/L 4	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-1245119	Andrés Henao Baptista
28	219-04/05	27-ago-19	SIN INFO	NICOLAS BARRERO CONTRERAS	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para sucesión y posible proceso judicial	CRA 21 No. 11-74/M/Y CRA 21 No. 11-81/M	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-13767 USC-1498238	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
29	219-04/01/03	30-ago-19	SIN INFO	MARIA CAMILA ZÚÑIGA MORALES Y YIMROD MORALES SANCHEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para venta al IDU, posible proceso judicial	CRA 73C 85-19A 19/45 308	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-5228890 USC-6122266	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
30	218-05/02/03	24-nov-19	SIN INFO	IVÁN ENRIQUE AGUIRRE SANCHEZ - MONICA ESPERANZA SAINZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para proceso de división	CRA 108 181A 33 AP 303 CL 179A 10A 23 9E 1 AP 202 / CL 175 / OF 35	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	USC-1162078 USC-20145473 USC-20146047 USC-20186124	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
31	219-08/04	30-ago-19	Tribunal Administrativo de Córdoba	CARLOS ALFONSO CERPA HERRERA	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para venta. Proceso judicial. Demanda de reparación directa víctima del conflicto armado	CARRERA 18 No. 11-37-59	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	USC-114552	Andrés Henao Baptista
32	219-08/01	15-ago-19	TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D. C. SALA CIVIL	MARIA BRICEIDA VARGAS Y OTROS CONTRA ROSA AMALIA RODRIGUEZ DE URREA	ESPERANZA CASTAÑO DE RAMIREZ Y LUIS HERNAN ESPINOSA CLAVO	El Magisterio Plenario asignó, determinó y es la Oficina Pública de Venta No. 04812 del 30/12/2015 sobre una SIMULACION DE COMPRAVENTA y sobre avalúo un FRUICION CIVILES del bien inmueble	CARRERA 121 No. 27A-15 SUR	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	USC-80409	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero Eduy Espinosa Torres Carrero
33	219-09/03	33-ene-19	SIN INFO	DANIEL ARTURO CARDENAS PAIBA E IDU	SIN INFO	Venta al IDU para la construcción de la obra pública del Sistema de Transporte Masivo Transilencio que se registró sobre la AX 68. Posible proceso judicial	AX 68 13A 18 SUR	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	USC-37281	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero Johanna Espinosa
34	219-07/01	2-mar-19	SIN INFO	BLANCA DELIA PARRA MUÑOZ	CLAUDIA PATRICIA QUINTERO LUJAN	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para Proceso de Persecución	AR 1 ETTI 450-50 M/L	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	MARCELO RAMBOLLA GRAN EXTENSION S/C, 843154	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
35	219-12/01	3-nov-19	SIN INFO	CLAUDIA ESTELA GARCIA CORREDOZ	SONIA CHEVARRO LEGUAMO	Calcular el valor comercial de venta de la propiedad descrita en el presente avalúo para la regulación y fijación del canon de arrendamiento	AR 72 53 47	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	USC-819781	Andrés Henao Baptista
36	220-01/01	12-nov-20	SIN INFO	ALMACEN EL MASIMO SAS CHOCOS S.A.	MARCELO ANGELO PASCUAS DIAZ	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para negociación o iniciar proceso de regulación de canon de arrendamiento	CARRERA 12 No. 82 U.E. 278	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	USC-1471945	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero

ITEM	AVILADO CONFERENCIA	FECHA INCIPIENTE	FECHADO DEFINITIVO	NUMERO DE LAS PARTES	APORTADO DE LAS PARTES	MATERIA U OBJETO DEL DECISION	DIRECCION	CUBRIDO / AMPIO	DEPARTAMENTO	MATRICULA INSTRUMENTAL	PERITOS APUNTADES
37	220-03/02	8-mar-20	SIN INFO	ALMACENES MAXIMO SAS CIROS S.A.	MAQUEL ANDRÉ PAZCUELAS DIAZ	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para negociación o iniciar proceso de liquidación de sucesión de herencia.	CARRERA 12 No. 82-07-11-176	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-1121393	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
38	219-11/08	24-mar-20	SIN INFO	JONÉ MARIJE GARZON CARDENAS Y MARIA IVETTE CAVEZ PERDOMO - ANA MILENA DIAZ JAIMÉ HUMBERTO CORREA	SIN INFO	VALORACION DE LOS DADOS Y CALCULO DEL COSTO DE LAS MUONAS EN EL FREDO PARA DEJARLO EN SU ESTADO NORMAL, COMODO, COMPLETO, FUNCIONAL Y SEGURO.	CALLE 52 No. 318-16	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-171548	Johán Kevin Daza Andrés Henao Baptista
39	219-03/02	21-feb-20	SIN INFO	MARGARITA MALDONADO DIAZ, CAMILO LIBOS SAYEGH	LINA PAOLA CHACON	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para COMPRA-VENTA y proceso de LIQUIDACION DE SOCIEDAD CIVIL.	CALLE 93 No. 19C-57 AP 101	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-127887	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
40	220-02/04	25-mar-20	SIN INFO	MARGARITA MALDONADO DIAZ, CAMILO LIBOS SAYEGH	LINA PAOLA CHACON	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para COMPRA-VENTA y proceso de LIQUIDACION DE SOCIEDAD CIVIL.	AV. CALLE 133 No. 37-08 Y CRA. 17 No. 116-15	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-189300 SOC-149301	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
41	220-03/03	7-mar-20	SIN INFO	MARGARITA MALDONADO DIAZ, CAMILO LIBOS SAYEGH	LINA PAOLA CHACON	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para COMPRA-VENTA y proceso de LIQUIDACION DE SOCIEDAD CIVIL.	CALLE 3 No. 3-41, LOTE UNO (1) AREA URBANA	SUBACHOQUE	C/MARCA	SOC-2024044	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
42	220-03/04	7-mar-20	SIN INFO	MARGARITA MALDONADO DIAZ, CAMILO LIBOS SAYEGH	LINA PAOLA CHACON	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para COMPRA-VENTA y proceso de LIQUIDACION DE SOCIEDAD CIVIL.	LOTE 24 AREA RURAL (CONDOMINIO CAMPESTRE) 71 VEREDA, VEREDA LA YUJERA, MUNICIPIO DE SUBACHOQUE, CUNDINAMARCA	SUBACHOQUE	C/MARCA	SOC-2017289	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
43	220-07/01	19-jul-20	SIN INFO	ANA MILENA BOHLLA CONTRERAS, JOSÉ EDUARDO PANADA JIMÉNEZ - EMPRESA METRO BOGOTÁ S.A.	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA.	DE 16 SUR No. 31-28	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-97026	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
44	220-08/01	19-ago-20	JUZGADO CIRCUITO Y UNO (31) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	GUSTAVO ANDRÉS MUNERA YASSO - EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - (E. A. B. - E. S. P.)	Andrés Tatiana Ricardo Amayo Apoderada de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - (E. A. B. - E. S. P.) por Expropiación Administrativa. Proceso judicial.	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - (E. A. B. - E. S. P.) por Expropiación Administrativa. Proceso judicial.	CL. 43C SUR No. 828-20	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-4011844	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
45	220-08/02	28-ago-20	SIN INFO	JOSE FERNY MENDETA GARCIA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA a la EMPRESA DE METRO DE BOGOTÁ. Proceso judicial.	AK 14 No. 43-31	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-1048818	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
46	220-08/03	2-sep-20	SIN INFO	JOSE FERNY MENDETA GARCIA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA a la EMPRESA DE METRO DE BOGOTÁ. Proceso judicial.	AK 14 No. 43-33	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-874538	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
47	220-03/05	15-sep-21	SIN INFO	COOPREDICUNTES JOSUÁN HERNÁN SANDOVAL SÁNCHEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para REMATE y proceso de LIQUIDACION JUDICIAL.	CALLE 68 No. 3-09, MANZANA D, LOTE 13	TUNJA	BOYACA	070-119801	Andrés Henao Baptista
48	220-09/02	28-sep-20	SIN INFO	GERMÁN JAVIER DÍAZ ERASMO DATA INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo comparativo para VENTA al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) para la construcción de la obra de rehabilitación al sistema Transmilenio de la Terminal Avenida Congreso Constituyente (AK 88) desde la AK 7 hasta la Autopista Sur. Posible proceso judicial.	AK 88 9 72	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-1243647	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
49	220-09/04	9-sep-20	SIN INFO	ROSALVIA CUEVAS BARBERA, NUMBERTO MOLINA CUESTAS	SIN INFO	PERITAJE TÉCNICO PARA EL RECONOCIMIENTO DEL ESTADO FÍSICO DEL LOCAL COMERCIAL, DICTAMEN FORMAL DE DADOS EN EL BIEN INMUEBLE.	AV. CALLE 26 SUR (AV. 1 DE MAYO) No. 388-12	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-424488	Johán Kevin Daza Andrés Henao Baptista
50	220-09/01	27-oct-20	SIN INFO	MIGUEL RODRÍGUEZ MUÑOZ, WILSON RODRÍGUEZ CALDERÓN, JAIRO ALBERTO DURAN OSORIO.	SIN INFO	Dictamen pericial de daños y mejoras en el bien inmueble.	CARRERA 6 No. 95-00	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-385881	Johán Kevin Daza Andrés Henao Baptista
51	220-10/01	29-oct-20	SIN INFO	MANA CRISTINA NEIRA DE GONZÁLEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para SOLICITAR AL JUZGADO No. 17 DE FAMILIA DE BOGOTÁ LA MODIFICACION DEL VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE AVALUO PARA EL PROCESO DE SUCESION INTESTADA REF: 112031310017203-000136000	CARRERA 78 No. 87-51 AP 102	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-406604	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
52	220-10/08	17-nov-20	SIN INFO	LEONARDO AUGUSTO ACOSTA FRANCO	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para VENTA, SUCESION Y JUZGADO.	CARRERA 78 No. 51A-68/68	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-208261	Andrés Henao Baptista
53	210-10/08	27-nov-20	SIN INFO	ISABELNY LÓPEZ DE MARTÍNEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para VENTA Y PARA LICENCIADOR ESPECIAL, PROCESO EJECUTIVO, PARA EL AÑO 2010 Y 2011.	CARRERA 42B No. 50-45 APARTAMENTO 201 CON PARQUEADERO 1	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-1901493	Andrés Henao Baptista Cristóbal Eugenia Parra Guerrero
54	220-11/05	18-nov-21	SIN INFO	YOHAN FREDDY GALINDO Y GALINDO Y OTROS. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo comparativo para VENTA al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) para la construcción de la obra "Ampliación y sustitución de la Avenida Calles de Cal al Sistema Transmilenio, entre la Avenida Constituyente del Sur y la Avenida Calle 170". Posible proceso judicial.	AVENIDA CARRERA 85 No. 20-71	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-872719	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
55	220-11/08	29-nov-21	SIN INFO	XIMENA DUQUE VALENCIA, ROGER DEL CRISTO MURILLO HERNÁNDEZ.	SIN INFO	Peritaje comercial de venta y de renta actual. Valor comercial de renta desde el año 2010 hasta el año 2020, posible proceso divisorio entre empresarios.	CR 21 106 95, 95, 6, 61, 7, 0F. 6	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-20573075 SOC-20573082 SOC-20573083 SOC-20573087	Andrés Henao Baptista
56	221-01/01	1-feb-21	SIN INFO	INDY ALEXANDRA RUÍZ LESUZAMON	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para VENTA y proceso de liquidación. Posible proceso judicial.	CALLE 178 SUR No. 298-25	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-592433	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
57	221-01/02	17-feb-21	TRIBUNAL SUPLENTE DE BOGOTÁ D. C. SALA CIVIL	JOSÉ ALVARO RODRÍGUEZ DIAZ, VICTOR HUGO VELAZCO CAÑÓN	DR. LIGER TORRADO LAÍN DR. ALVARO ERASIM (HÉZ) BASTIDAS	Se determina, con exactitud, la totalidad de los frutos producidos o que hubiera podido producir el bien materia del litigio, desde la suscripción de la promesa de compra, hasta el 8 de julio de 2016, hasta el 15 de febrero de 2018, (fecha de presentación de la demanda).	CALLE 445 No. 72-93 INT 42	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-2038844	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
58	221-01/04	21-abr-21	SIN INFO	DANIEL ARTURO CÁRDENAS PARRA INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	SIN INFO	Venta al IDU para la construcción de la obra pública del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio que se realizará sobre la AK 68. Posible proceso judicial.	AK 68 43A 18 SUR	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-27291	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
59	221-04/01	28-may-21	SIN INFO	CARLOS ALFONSO CERPA HERRERA UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS (URT)	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para VENTA. Posible proceso judicial, además de negociación directa víctima del conflicto armado.	CARRERA 18 No. 137-59	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-114390	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero
60	221-09/01	21-jun-21	SIN INFO	ILDEFONSO TRUJILLO URIBE Y EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S. A.	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo comparativo para VENTA a la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S. A. para la construcción de la obra de la Primera Línea del Metro de Bogotá. Posible proceso judicial.	CALLE 13 No. 13-40 AP 104	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SOC-519880	Andrés Henao Baptista María José Parra Guerrero Johán Kevin Daza

ITEM	AVILIO COMERCIAL #	FECHA DICTAMEN	AUNDO O REFACNO	NOMBRES DE LAS PARTES	APROBADORES DE LAS PARTES	MATRINA U OBJETO DEL DICTAMEN	DIRECCION	CUIDAD / MUNI	DEPARTAMENTO	MASTRULA INMOBILIARIA	PERTOS ANULACIONES
01	223-06/03	29 Jun 21	S/N INF.	JOSE GUILLERMO RESTREPO NIÑO, CLARENA LUICA RAMOS MERIA Y OTRO	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avilio para ser por el comprador hasta el día	KR 20 173A 73 CA 1/GU 1	BOGOTÁ D. C.	C/MAACA	SON-20141568 SON-20245621	Asesor Inmobiliario Maria José Parra Guerrero



B

**5. – ANEXO  
CREDENCIALES PERITOS  
Y DOCUMENTOS  
CORPORACIÓN  
LONJA DE PROPIEDAD  
RAÍZ  
PERITAZGOS Y  
AVALÚOS D. C.**



- Certificados Registro Abierto de Avaluador RAA.
- Actas de Grado del Técnico por Competencias Laborales en "Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales". Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Techni Incas.
- Diplomas Técnico por Competencias Laborales en "Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales". Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Techni Incas.
- Acta de Grado del Técnico Laboral por Competencias en "Técnico en Avalúos". Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Incatec.
- Diploma Técnico Laboral por Competencias en "Técnico en Avalúos". Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Incatec.
- Diploma "Administrador de Empresas". Universidad Nacional de Colombia.
- Tarjeta Profesional Administrador de Empresas. Consejo Profesional de Administración de Empresas.
- Certificados de afiliación Lonja de Propiedad Raíz Peritajes y Avalúos D. C.
- Certificado del Curso "Evaluador de Competencias Laborales para el Área Técnica de su Dominio". SENA.
- Certificado de Aprobación del Curso de Acción de Formación "Evaluador de Competencias Laborales para el Área Técnica de su Dominio". SENA.
- Certificación de Participación en el Seminario "Avalúos en el Contexto de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF". Sociedad Colombiana de Avaluadores.

- Certificado de Participación del Curso "Avalúos Inmobiliarios". Lonja de Propiedad Raíz. P. Y. A. D. C. Fedeaavalúos.
- Certificado de Participación de actualización del Curso "Avalúos Inmobiliarios. Inmuebles Urbanos y Rurales. Industrial (Maquinaria y Equipos)". Lonja de Propiedad Raíz. P. Y. A. D. C. Fedeaavalúos.
- Certificado de Formación "Desarrollo de Fases Preliminares para la Valuación de Bienes Tangibles e Intangibles". SENA.
- Certificado de Realización y Aprobación del Curso "Desarrollo de Fases Preliminares para la Valuación de Bienes Tangibles e Intangibles". SENA.
- Certificado de Cámara y Comercio de Bogotá de la Lonja de Propiedad Raíz Propiedad y Avalúos D. C.
- Certificación de la Superintendencia de Sociedades.
- Certificación de la Superintendencia Bancaria.
- Respuesta de la Superintendencia de Industria y Comercio.



RAA



RAA



ANAV

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
NIT: 900970027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25406 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES HENAO BAPTISTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79687241, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores desde el 14 de Diciembre de 2015 y se le ha asignado el número de avaluador ANAV: 79687241.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES HENAO BAPTISTE se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, los no clasificados en la estructura ecológica principal, tales en todo de expansión con plan parcelado apropiado.</li> </ul>	14 Dic 2018	Regimen Regimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adyacencia de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión en plan parcelado apropiado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	14 Dic 2018	Regimen Regimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, Lotes recubiertos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Deños ambientales</li> <li>Minas, Yacimientos y explotaciones mineras</li> </ul>	29 Ene 2010 29 Ene 2021	Regimen Regimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, Acueductos y construcciones, Puentes, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura linear</li> </ul>	14 Dic 2018	Regimen Regimen Académico

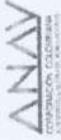
Página 1 de 4



RAA



RAA



ANAV

• Puentes, Torres

29 Ene 2021

Regimen Regimen Académico

Categoría 5 Inmuebles Especiales

Alcance  

- Instaas como: comisiones, hoteles, colegios, hospitales, oficinas y locales de obra, todos los inmuebles que no se clasifican dentro de los numerados anteriores.

Fecha 14 Dic 2018

Regimen Regimen 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, transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, modems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrónica y radiocomunicación. Transporte Aéreo: Vehículos de transporte aéreo como aviones, helicópteros, canchales, bases, aeronaves, partes, repuestos, accesorios, instrumentos, instrumentos, motorización, castillos, bóscas y similares.

Fecha 14 Dic 2018

Regimen Regimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance  

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, ferrocarriles y cualquier modo de transporte diferente del automóvil descrito en la clase anterior.

Fecha 14 Dic 2018

Regimen Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance  

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

Fecha 14 Dic 2018

Regimen Regimen 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 29 Ene 2019

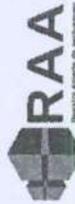
Regimen Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

253



Pin de validación: 8422030b



Registro de Avaliadores de Arquitectura



Asociación Nacional de Avaliadores de Arquitectura

Atenciones	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Fondo de comercio, Firma comercial, Otros similares</li> <li>• Derechos de patentes, Espacio radioeléctrico</li> </ul>	29 Ene 2019	Regimen Académico
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derechos de patentes, Espacio radioeléctrico</li> </ul>	29 Ene 2021	Regimen Académico
<b>Categoría 13 Inabrogables Especiales</b>		
<b>Atenciones</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dato emergente, Luchó casanari, Dato moral, Sancionados, Demoras</li> <li>• Verificación y diligencias</li> <li>• Dominio, derechos de indemnización, Cálculos compensatorios</li> <li>• Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores</li> </ul>	29 Ene 2019	Regimen Académico

Regimen Académico Art 61 Literal A numeral (1) de la Ley 1675 de 2013  
Los datos de contacto del Avaliador son:

Credent: BOGOTÁ, CLINDINAMARCA  
Dirección: CARRERA 26A N° 32-11, OF: 103-422  
Teléfono: 3104786811  
Correo Electrónico: andrea.hersao1@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico laboral por competencias en Avalios de bienes muebles e inmuebles urbanos, rurales y especiales - 1 año  
Ingeniero  
Técnico laboral por competencias en Técnico en análisis - Inicial  
Administrador de empresas - Universidad Nacional de Colombia

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaliadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(a) ANDRES HENAO BAPTISTE, identificado(s) con la Cédula de ciudadanía No. 79697341.  
El(los) señor(a) ANDRES HENAO BAPTISTE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaliadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, o escanearlo previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede realizarse ingresando el PIN de validación en la página: [www.fedecavallos.com](http://www.fedecavallos.com). Cualquier inconsistencia en la información contenida y/o que reporté la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaliadores ANAV.



Pin de validación: 8422030b



Registro de Avaliadores de Arquitectura



Asociación Nacional de Avaliadores de Arquitectura

**PIN DE VALIDACIÓN**  
8422030b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro de Avaliadores RAA, a los cinco (05) días del mes de junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:  
Antonio Heriberto Soteldo Pisarno  
Representante Legal

22


  
 República de Colombia
   
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia
   
**Instituto Tecnológico - Incas**
  
 Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1775 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia, según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015.

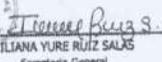
Otorga a:
   
**ANDRÉS HENAO BAPTISTE**
  
 Identificado (a) con C.C. 79.687.241 de Bogotá D.C. Cundinamarca

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias en:
   
**AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración Total de 820 horas de formación presencial


  
 Acta 27
   
 Folio 73


  
 GILBERTO SALCEDO PIZARRO
   
 Director General


  
 ELIANA YURE RUIZ SALAS
   
 Secretaria General

Se otorga en Armenia, Quindío a los 08 días del mes de octubre de 2016

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 1031402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 - 2122259 - 319 2192584  
 Páginas web: www.ionjdedeformacion.com www.fotografias.com E-mail: ionj@ionjdedeformacion.com

	<b>INSTITUTO TECNOLÓGICO - INCAS</b> <b>ACTAS GENERALES</b>	CÓDIGO: DE-001-000-003 VERSIÓN: 02 APROBACIÓN: 13/06/2012 PÁGINA: 20 de 35
---	--	---

**INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO**  
 NIT 801.003.165-3  
 Resolución de Registro de Programas N°. 2257 de fecha julio 14 de 2015 de la S.E.M

**ACTA N° 27**

En la ciudad de Armenia, departamento de Quindío el día 08 de octubre de 2016 siendo las 3 de la tarde se llevó a cabo en el salón Calentá del Hotel Armenia, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNOLÓGICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO "TECNI INCAS" Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la vejestima, séptima promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la primera del programa de evaluadores, evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ELIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programas de:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES**

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de identificación se relacionan a continuación:

**ANDRÉS HENAO BAPTISTE**  
 Identificado (a) con C.C. 79.687.241 de Bogotá D.C. Cundinamarca

Es fiel copia del acta original General de fecha 08 de octubre de 2016, consta de (35) graduandos, comienza con el nombre de ALVARADO BAQUERO FREDY HUMBERTO y termina con el nombre de ZEA LADINO ANGELA TATIANA.

Dada en Armenia Quindío a los 08 días del mes de octubre de 2016.


  
 DIRECTOR GENERAL


  
 SECRETARIA GENERAL

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 1031402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 - 2122259 - 319 2192584  
 Páginas web: www.ionjdedeformacion.com www.fotografias.com E-mail: ionj@ionjdedeformacion.com

República de Colombia  
Departamento del Atlántico

**INCATEC**  
Instituto Técnico de Administración y Salud

Otorga a:  
**Andrés Henao Baptiste**

Documento de Identidad No. 79.687.241 de Bogotá D.C.

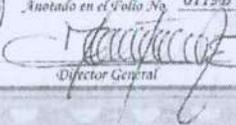
por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

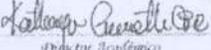
El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como **Técnico Laboral por Competencias en:**  
**Técnico En Avalúos**

Regimen de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 expedida por la Secretaría de Educación del Atlántico (SE)

Dado en Malambo a los 22 días del mes de Diciembre de 20 20

Anotado en el Folio No. 0119-B del Libro No. 01 Registro No. 03

  
  
 Director General

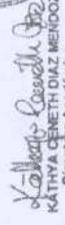
  
  
 Director Académico

INC-20200-0033

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 1031402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 - 2122259 - 319 2192884  
 Páginas web: www.fonjadesprepedadafraz.com www.fedavaluos.com E-mail: fonjadesprepedadafraz.com

  
 ¡Juntos construimos tu futuro!  
**INCATEC**  
 Instituto Técnico de Administración y Salud  
NIT. 892.893.9543

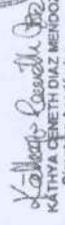
**ACTA DE CLAUSURA DE PROGRAMAS Y CERTIFICACIÓN DE APTITUD  
 OCUPACIONAL POR COMPETENCIAS EN TÉCNICO EN AVALUOS**  
 No 03 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2020

  
  
 KATHYA CENETH DIAZ MENDOZA  
 Directora Académica

En la ciudad de Malambo (Atlántico), a los Veintidos (22) días del mes de Diciembre de 2020, en el Salón de Eventos de INCATEC, en ceremonia virtual, siendo las siete (7:00 P.M.) de la noche, se reunieron los señores Director General, Doctor JORGE TAMAYO ARGUELLES y el Directora Académica, Señora KATHYA CENETH DIAZ MENDOZA del INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD - INCATEC y demás invitados especiales, con el fin de formalizar en ceremonia de clausura de programas la culminación de estudios de (el) estudiante Andrés Henao Baptiste, identificado(s) con la cédula No 79.687.241 expedida en Bogotá D.C., quien llenó todos los requisitos que el Reglamento Pedagógico estipula para optar al Certificado de Aptitud Ocupacional. Como Técnico Laboral por Competencias en **TÉCNICO EN AVALUOS**, Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019, expedida por la Secretaría de Educación del Atlántico (SE) con una intensidad de 1300 Horas, el Director General tomó el juramento reglamentario e hizo entrega del correspondiente certificado y la presente acta debidamente firmados, sellados y registrados en el folio No 0119B del libro de certificaciones No 01

Es fiel copia tomada del original debidamente firmada por el Director General y la Directora Académica. Dada en Malambo (Atlántico) a los Veintidos (22) días del mes de Diciembre de 2020.

  
  
 JORGE TAMAYO ARGUELLES  
 Director General

  
  
 KATHYA CENETH DIAZ MENDOZA  
 Directora Académica

Escuela de Administración y Tecnología: Calle 27 N. 42-78 • Barranquilla • TEL: 333 5800  
 Escuela de Salud: Carrera 48 N. 10-41 • Barranquilla • TEL: 350 3075 - 388 5101 • 261 271 4778  
 Escuela de Contabilidad y Salud: Calle 64 N. 91-79 • Barranquilla • TEL: 345 2965 • 319 659606  
 Escrito INCATEC Malambo: Calle 1 N. 16-24 • Malambo • TEL: 384 3254 • 319 875522  
 WWW.INCATEC.EDU.CO

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 1031402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 - 2122259 - 319 2192884  
 Páginas web: www.fonjadesprepedadafraz.com www.fedavaluos.com E-mail: fonjadesprepedadafraz.com



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA  
FACULTAD DE  
**Ciencias Económicas**

ACTA DE GRADO NÚMERO 3225

El Consejo de Facultad en su sesión del día 20 de Abril de 2005 Acta No 29

CONSIDERANDO QUE:

**Abonés German Rodríguez**

C.C. No. 99-689 241-5642 036.  
Cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos por los Acuerdos y Reglamentos de la Universidad respecto a su grado, el título de

**Administrador de Empresas**

En nombre y representación de la Universidad Nacional de Colombia y de la República de Colombia y previo al juramento de rigor, el Doctor de la Facultad suscribe el Diploma Número 0077960 expedido en el Folio No 157 del Libro 1 - T. 2

En cumplimiento de la ordenanza expedida por el Consejo de Facultad en la ciudad de Bogotá a los 12 días del mes de **Setiembre** de 2005

*[Signature]*  
Presidente  
Consejo de Facultad



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo  
**CONSEJO PROFESIONAL DE  
ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

T.P. 36724

No. Res. 8792 Fedca 08/15/08

ANDRÉS

HENAO BAPTISTE

C.C. 79687241 SANTAFE DE BOGOTA DC

Universidad: NACIONAL DE COLOMBIA

Profesión: ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

Fecha Título 12/12/03

34699

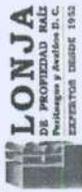


El Ministro de Comercio, Industria y Turismo o su Delegado

*Luz Deicy Flores E.*

LUZ DEICY FLOREZ ESPINAL  
Presidente CPAE

Esta Tarjeta Profesional acredita al titular para el ejercicio de la Administración de Empresas, en conformidad con lo dispuesto por la Ley 60 de 1981, el Decreto 2716 de 1984 y ley 20 de 1988.



REGISTRO CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ No. 50012261

### El Suscrito Director Ejecutivo de la Lonja de Propiedad Raíz Peritajes y Avalúos D. C.

#### HACE CONSTAR QUE:

El señor **ANDRÉS HENAO BAPTISTE**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.687.241, Administrador de Empresas con Tarjeta Profesional No. 38724 del CPAG, Técnico Laboral por Competencias en Áreas de: Comercio, Muebles (Muebles y Estanterías), Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales de Tercer Nivel, Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano), Técnico Laboral por Competencias en Áreas de: Ictalic (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano), es miembro activo de la **LOJJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAJES Y AVALÚOS D. C.** con la cédula No. 103 y se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avalúos RAA con el No. ANVAL-716987241 en las siguientes categorías:

- > 1 Inmuebles Urbanos
- > 2 Inmuebles Rurales
- > 3 Recursos Naturales y Usos de Protección
- > 4 Otros de Infraestructura
- > 5 Inmuebles Especiales
- > 6 Inmuebles Especiales
- > 7 Inmuebles Especiales
- > 8 Inmuebles Especiales
- > 9 Inmuebles Especiales
- > 10 Inmuebles Especiales
- > 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- > 12 Intangibles
- > 13 Intangibles Especiales

El señor **ANDRÉS HENAO BAPTISTE**, pertenece al Capítulo de Avalúos Corporativos de la Lonja Propiedad Raíz Peritajes y Avalúos D. C.

El señor **ANDRÉS HENAO BAPTISTE** se compromete a cumplir con las normas y principios de ética de la actividad valuadora de la Ley del Avalúador 1973 de 2013, como también los de la Constitución Política de Colombia.

Se expide la presente a solicitud del interesado a los veintinueve (29) días del mes de enero de dos mil veintuno (2021). Valido hasta los veintinueve (29) días del mes de enero de dos mil veintuno (2022).

Confeccionado en:

  
**ANDRÉS HENAO BAPTISTE**  
Director Ejecutivo



Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritajes y Avalúos D. C.  
Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 - Teléfono: 3461242 - 2122259 - 319 2192684  
BOGOTÁ, D. C.

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 - 2122259 - 319 2192684  
Página web: www.lonjadespropiedadraiz.com www.fedovale.com E-mail: lonja@lonjadespropiedadraiz.com



REGIONAL DISTRITO CAPITAL

### EL CENTRO DE GESTION DE MERCADOS, LOGISTICA Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION

#### CERTIFICA

Que **ANDRÉS HENAO BAPTISTE**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.687.241 de Bogotá, realizó y aprobó el curso de **EVALUADOR DE COMPETENCIAS LABORALES PARA EL AREA TECNICA DE SU DOMINIO**, con una intensidad horaria de Cuarenta (40) y obtuvo una evaluación Apto (A) con una equivalencia de (4.5).

Equivalencia de Evaluaciones:

- D. Reprobó
- A. Aprobó

Se expide en Bogotá, a los veintium (21) días del mes de abril de dos mil catorce (2014).

Firmado Digitalmente por  
**JAIME GARCIA DI MOTOLI**  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENAR  
Autoridad del Documento  
Bogotá - Colombia

**JAIME GARCIA DI MOTOLI**  
SUBDIRECTOR CENTRO DE GESTION DE MERCADOS, LOGISTICA Y TECNOLOGIAS DE LA  
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

SENA: Una Organización con Convencimiento

La autenticidad de esta información puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web: <http://verificacion.sena.gov.co>. Para el número de contacto llamar al 0187-3337.

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 - 2122259 - 319 2192684  
Página web: www.lonjadespropiedadraiz.com www.fedovale.com E-mail: lonja@lonjadespropiedadraiz.com

254



República de Colombia

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1984

Hace constar que

**ANDRES HENAO BAPTISTE**

Con Cédula de Identidad No. 79.687.241

Curso y aprobó la acción de Formación

## EVALUADOR DE COMPETENCIAS LABORALES PARA EL AREA TECNICA DE SU DOMINIO.

con una duración de 40 horas

El cumplimiento de la presente se formalizó el presente en Bogotá, D. C., a los veintinueve (29) días del mes de abril de dos mil once (2011).

Firmado Digitalmente por  
JAMES GARCIA DE MOTOLI  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA  
Autoridad del Documento  
Bogotá - Colombia

IMPRESA - 21042914  
FECHA REGISTRO

CENSO DE GESTION DE SERVICIOS LOGÍSTICA Y RESOLUCION DE LA INFORMACION  
La autenticidad de este documento puede ser verificada en la página web [www.fedeevaluos.com](http://www.fedeevaluos.com) o en la página web [www.sena.gov.co](http://www.sena.gov.co) según el caso.



República de Colombia

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1984

Hace constar que

**ANDRES HENAO BAPTISTE**

Con Cédula de Identidad No. 79.687.241

Curso y aprobó la acción de Formación

## EVALUADOR DE COMPETENCIAS LABORALES

con una duración de 40 horas

El cumplimiento de la presente se formalizó el presente en Bogotá, D. C., a los veintinueve (29) días del mes de junio de dos mil once (2011).

Firmado Digitalmente por  
WANE ANTONY TELAMA ALBIS  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA  
Autoridad del Documento  
Bogotá - Colombia

IMPRESA - 30106020  
FECHA REGISTRO

CENSO DE GESTION DE SERVICIOS LOGÍSTICA Y RESOLUCION DE LA INFORMACION  
La autenticidad de este documento puede ser verificada en la página web [www.fedeevaluos.com](http://www.fedeevaluos.com) o en la página web [www.sena.gov.co](http://www.sena.gov.co) según el caso.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES



Bogotá D.C., 30 Noviembre de 2012

LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES  
LONJA SECCIONAL BOGOTÁ - CUNDINAMARCA

Certifica que:

**ANDRÉS HENAO BAPTISTE**  
Identificado con C.C. 79'687.241

Participó en el Seminario "AVALUOS EN EL CONTEXTO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF" dictado por el Contador Público Carlos Alberto Maya, con una intensidad de tres (3) horas, realizado el día 30 de Noviembre de 2012.

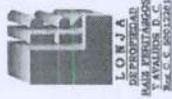
Condialmente,

*Nelly González Quintero*  
Nelly González Quintero  
Sociedad Colombiana de Avaluadores  
C.C. 20.527.211.188  
Físico Contable  
Físico Contable  
Físico Contable

A lo largo de la vida profesional de la Asociación de Avaluadores - AVALUADORES COLOMBIANOS - AVALUADORES COLOMBIANOS - AVALUADORES COLOMBIANOS  
Calle 11 No. 57-45, Bogotá, D.C. 20.527.211.188  
Tel: 319 219 2854 - 319 219 2854  
www.konjatepropiedadraiz.com  
Bogotá, D.C. - Colombia

*Establecida en 1974*

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Telefonos: 3461242 - 319 2192854  
Paginas web: www.konjatepropiedadraiz.com www.fedeavaluadores.com E-mail: konjate@konjatepropiedadraiz.com



*Fede@valuos*

Certificado de Participación

EL SEÑOR  
**ANDRÉS HENAO BAPTISTE**

Participó en el Seminario "Curso de Actualización  
"CURSO DE AVALUOS INMOBILIARIOS"  
dictado por el Contador Público Carlos Alberto Maya, con una intensidad de tres (3) horas, realizado el día 30 de Noviembre de 2012.  
KONJATE PROPIEDAD RAIZ  
PERTALZGOS Y AVALUOS D.C. y por FEDE AVALUOS

Intensidad: 1er. Nivel = 20 horas, 2º Nivel = 20 horas, 3er. Nivel = 20 horas.

Director del Curso,

*R. Henao D.*

Roberto Henao Duque

Bogotá, D. C. fecha de 2012

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Telefonos: 3461242 - 319 2192854  
Paginas web: www.konjatepropiedadraiz.com www.fedeavaluadores.com E-mail: konjate@konjatepropiedadraiz.com



FONJA  
DE PROPIEDAD  
RAIZ TANTALÓO S.C.

*FedeAvalúos*

Certificado de Participación  
EL SEÑOR

**ANDRÉS HENAO BAPTISTE**

Ciudad de Ciudadanía No. 75 687 241 de Bogotá

**Participó en nuestro Curso de Avalúos  
Inmobiliarios  
"AVALUADORES DEL 2000"**

Patrocinado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ  
PERITAZGOS Y AVALUOS, D. C. y por FEDEAVALUOS

Director del Curso,

*C. Henao B.*

*Presidente de FedeAvalúos*

*Bogotá, D. C. Febrero de 2005*



Ver en cualquier celular



Región de Avaluos de Colombia



Asociación Nacional de Avaluadores

Companía Colombiana Autorreguladora de Avalúadores ANAV  
NIT: 90087027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 3608 del 19 de Abril de 2018 de la  
Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 52948523, se  
encuentra inscrita en el Registro Abierto de Avalúadores, desde el 08 de Julio de 2018 y se le ha asignado el  
número de Avalúador AVAL-02948523.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO se  
encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y terceros, terrenos, lotes o parcelamientos en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	08 Jun 2018	Regimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales	Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, casas, parcelas, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, subsección de suelos, pozos, canales, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en área rurales.	08 Jun 2018	Regimen Académico
Categoría 5 Inmuebles Especiales	Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de sus numerallos anteriores.	08 Jun 2018	Regimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, mineros, 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	08 Jun 2018	Regimen Académico

25



PIN de validación: aaf1fa11



REGISTRO DE VALUADORES



CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE VALUADORES

conjunto: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrónica y radiocomunicaciones. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, triciclos, ciclomotores y remolques, motocicletas, motocicletas, quaternos, bicisetas y similares.

Categoría 10 Simovientes y Anuales

Ateneo	Fecha	Regimen
* Simovientes, anuales y móviles no clasificados en otra especialidad.	08 Jun 2018	Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1573 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 53B N° 27 - 24. APTO. 601  
Teléfono: (57) 3222235309  
Correo Electronico: mariaplaydico@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra ella) señor(a) MARIA JOSE PARRA GUERRERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52348822.

El(la) señor(a) MARIA JOSE PARRA GUERRERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACION

aaf1fa11

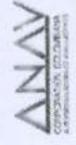
Página 2 de 3



PIN de validación: aaf1fa11



REGISTRO DE VALUADORES



CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE VALUADORES

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 las catorce (14) días de mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

Página 3 de 3

258


  
 República de Colombia
   
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia
   
**Instituto Tecnológico - Incas**
  
 Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Resolución de funcionamiento No. 1721 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia. Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2017.

**Otorga a:**
  
**PARRA GUERRERO MARIA JOSE**
  
Identificada (a) con C.C. 3331933 de Bogotá Condinamarca

**El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias en:**
  
**AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración Total de 820 horas de formación presencial


  
**GILBERTO SÁNCHEZ PIZARRO**
  
Director General


  
**ILIANA YURE RUIZ SALAS**
  
Secretaria General

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 1031402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 - 3122259 - 319 2192684  
 Página web: www.institutoarmandoarraz.com www.fotoarraz.com E-mail: info@institutoarraz.com

	<b>INSTITUTO TECN - INCAS</b> <b>ACTAS GENERALES</b>	<b>CÓDIGO:</b> DE-POJ-100-103 <b>VERSIÓN:</b> 02 <b>APROBACIÓN:</b> 13/06/2012 <b>PÁGINA:</b> 11 de 17
---	---	---

**INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO**
  
Resolución de Registro de Programas N°. 2257 de fecha julio 14 de 2015 de la S.E.M NIT 801.003.185-3

**ACTA N° 30**

En la ciudad de Armenia departamento del Quindío, el día 18 de noviembre de 2017 siendo las 3:00 de la tarde, se llevó a cabo en el salón (Parras arco) del Hotel Mocama Allure, ubicado en la carrera 14, 9N-00 el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO "TECNI INCAS" Y CIA LTDA. hizo entrega del certificado de aptitud ocupacional a la trigésima promoción de estudiantes laboristas, la segunda del programa de AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES, evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa de:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES**

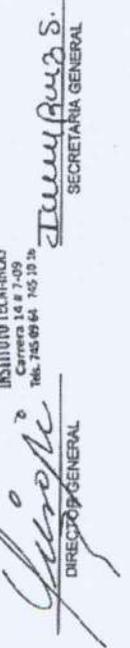
Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

**PARRA GUERRERO MARIA JOSE**
  
Identificada (a) con C.C. 33248823 de Bogotá Condinamarca

Es fiel copia del acta original General de fecha 10 de noviembre de 2017, consta de (17) graduandos, comienza con el apellido y nombre de CADENA HERRERA ARNOLD y termina con el apellido y nombre de VILLA ARRIETA JUAN ESTEBAN.

Dada en Armenia Quindío a los 18 días del mes de noviembre de 2017.


  
**GILBERTO SÁNCHEZ PIZARRO**
  
DIRECTOR GENERAL


  
**ILIANA YURE RUIZ SALAS**
  
SECRETARIA GENERAL

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 1031402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 - 3122259 - 319 2192684  
 Página web: www.institutoarmandoarraz.com www.fotoarraz.com E-mail: info@institutoarraz.com



REGISTRO CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, No. 50012261

### El suscrito Director Ejecutivo de la Lonja de Propiedad Raíz Perfecciones y Avalúos D. C.

#### HACE CONSTAR QUE:

La señora **MARIA JOSÉ PARRA GUERRERO**, identificada con el Cédula de Ciudadanía No. 52.340.623, Técnica Especial para Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Máquina y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rústicos y Especiales, con el Instituto de Educación y Formación para el Trabajo **ALVALÚOS D. C.**, afiliada con el No. 850 y se encuentra inscrita en el Registro Administrativo de Avalúos RAAs con el No. **ANAV 52348923** en las siguientes categorías:

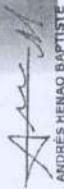
- > 1 Inmuebles Urbanos
- > 2 Inmuebles Rústicos
- > 6 Inmuebles Especiales
- > 7 Máquinas Fija, Móviles y Maquinaria Móvil
- > 10 Semovientes y Aviones

La señora **MARIA JOSÉ PARRA GUERRERO**, pertenece al Capítulo de Avalúos Corporativos de la Lonja Propiedad Raíz Perfecciones y Avalúos D. C.

La señora **MARIA JOSÉ PARRA GUERRERO** se compromete a cumplir con las normas y principios de ética de la actividad valorativa de la Ley del Avalúador - 623 de 2013, como también los de la Constitución Política de Colombia.

Se expide la presente al solicitar el perfeccionamiento y sus nueve (9) días del mes de junio de dos mil veintuno (2021). Valida hasta los nueve (9) días del mes de junio de los próximos (2022).

Cordialmente,

  
**ANDRÉS HENAO BAPTISTE**  
Director Ejecutivo



REPÚBLICA DE COLOMBIA

## El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hacer constar que

**MARIA JOSÉ PARRA GUERRERO**

Con Cédula de Ciudadanía No. 52.340.623

Curso y aprobó la acción de Formación

**DESARROLLO DE FASES PRELIMINARES PARA LA VALUACIÓN DE BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES,**

con una duración de 60 horas

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 115 de la Ley 119 de 1994, así como en la Ley 1472 de 2014

MARCE ANTONIO SALAS  
DIRECTOR  
CENTRO DE VALUACIÓN  
REGISTRAL CENTRO CAROLINA

SEPTIEMBRE 15 DE 2021  
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web [www.sena.gov.co](http://www.sena.gov.co) mediante el código QR que se encuentra en la parte superior derecha del presente documento.



REGIONAL DISTRITO CAPITAL

EL CENTRO DE GESTION ADMINISTRATIVA

CERTIFICA

Que MARIA JOSE PARRA GUERRERO identificada con Cedula de Ciudadania No 52.348.623 de Bogota, realizo el curso de DESARROLLO DE FASES PRELIMINARES PARA LA VALUACION DE BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES, con una intensidad horaria de Ochenta (80) y obtuvo una evaluación Apto (A) con una equivalencia de (4.5).

Equivalencia de Evaluaciones:

- D. Reprobado
A. Aprobado

Se expuso en Bogota, a los quince (15) dias del mes de julio de dos mil catorce (2014)

Firmado Digitalmente por
WAIKE ANTONY TRIANA ALBIS
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autoridad del Documento
Bogota - Colombia

WAIKE ANTONY TRIANA ALBIS
SURDIRECTOR CENTRO DE GESTION ADMINISTRATIVA
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

SENA: Una Organización con Conocimiento

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el siguiente sitio internet que se encuentra en la página web http://verificadocumentsena.edu.co/verificadocumentsena/



Fede@valuos

Certificado de Participación

LA SEÑORA

MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO

C. de C. No. 52.348.623 de Bogotá.

Participó en nuestro Curso "CURSO DE AVALUOS INMOBILIARIOS"

Innovaciones Urbanas y Explotación Inmobiliaria, Instrumental, Catastrales, Valuación y Escrituras.

Patrocinado por la LONJA DE PROPIEDAD RAZ

PERTAZGOS Y AVALUOS D. C. por FEDEVALUOS

Con una intensidad de: Nivel 1 - 20 horas, Nivel 2 - 20 horas, Nivel 3 - 20 horas.

Director del Curso,

[Signature]

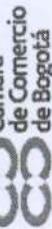
Andrés Henao Baptiste

Bogotá, D. C. Mayo 7 de 2014

257

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SERIE VIRTUAL



CÓDIGO VERIFICACION: A210576328824E

17 DE ENERO DE 2021 HORA 10:18:13

PÁGINA: 1 DE 3

AA21057632

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DIAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO SEGURO QUE ESTE CERTIFICADO LO PODRA ADQUIRIR DESDE SU CASA O OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO PARA SU SEGURIDAD SERE VERIFICADO EN LINEA Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO EN WWW.CCB.ORG.CO PARA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO : CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ PERITAZGOS Y AVALUOS DISTRITO CRISTAL INSCRIPCION 1601 DEL 11 DE MAYO DE 2000 NIT : 900.396.339-1 TIPO DE ENTIDAD : OTRAS ORGANIZACIONES CIVILES, CORPORACIONES, FUNCIONES Y ENTIDADES DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN EL EJERCICIO DE LA FUNCION CONFERIDA POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL DECRETO NUMERO 130 DE 1995 CERTIFICA: RENOVACION DE LA INSCRIPCION : 24 DE NOVIEMBRE DE 2020 ULTIMO AÑO RENOVADO: 2020 ACTIVO TOTAL : 66.023.000 PATRIMONIO : 50.023.000

DIRECCION DE INVESTIGACION JUDICIAL : CRA. 26A NO. 62-11 OFC. 103 BOGOTÁ D.C. EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : LONJAS@LONJAPROPIEDADRAIZ.COM DIRECCION COMERCIAL : CRA. 26A NO. 62-11 OFC. 103/402 MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C. EMAIL : LONJAS@LONJAPROPIEDADRAIZ.COM

CERTIFICA: CONSTITUCION: QUE POR ACTA DEL 11 DE ENERO DE 2020 OTORGACION EN ASAMBLEA CONSTITUTIVA, CONVOCADA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 11 DE ENERO DE 2020, FUE RENOVADO EL CONSERVADURADO DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE CONSTITUIDA LA ENTIDAD DENOMINADA CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ PERITAZGOS Y AVALUOS DISTRITO CAPITAL.



68961

155-

Bogotá, D.C., 27 OCT. 2000



Señor DIRECTOR EJECUTIVO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ, PERITAZGOS Y AVALUOS D.C. Carrera 26 A No. 62-11 Of. 103 Ciudad

Con el fin de dar trámite a la designación de peritos evaluadores en los términos que establece la Ley 550 de 1999 y el Decreto 422 de 2000, me permito solicitarle se sirva enviar a este Despacho la lista de los evaluadores inscritos en esa Entidad.

Para el efecto, es preciso que indiquen, entre otros, nombre, cédula, domicilio, teléfono, especialidad en la cual puede desempeñarse y los demás aspectos que en su concepto, revisan importancia.

Cordialmente,

JUAN CAMILO HERRERA CARRILLO Coordinador Grupo de Acuerdos de Reestructuración



SOLICITUDES DE ENTIDADES PARA LLEVAR LISTADO DE AVALIADORES		
Solicitudes radicadas antes del 30 de septiembre de 2000 (artículo 16, resolución 2163/99)		
NOMBRE	Ciudad	OBSERVACIONES
1. Asociación de Arquitectos evaluadores	Cali	
2. Cámara colombiana de la construcción	Bogotá	
3. Cámara Colombiana de registros Inmobiliarios y evaluadores profesionales (Convertema)	Bogotá	
4. Colgator	Bogotá	
5. Conectiva LLC.	Bogotá	Cumple art. 26 res. 2163/99
6. Corporación Loria Colombiana	Bogotá	
7. Corporación Loria colombiana de Fianza Real y de Avaliadores	Bogotá	Cumple art. 26 res. 2163/99
8. Corporación Loria de Avaliadores de Bienes	Perera	
9. Corporación Loria Inmobiliaria de Avaliadores Profesionales de Arquitectura	Noblenh	
10. Loria Colombiana de Fianza Avaliadores de Proyectos, Planes y Equipos (Loriplan)	Bogotá	Cumple art. 26 res. 2163/99
11. Loria de Profesionales Avaliadores (Loripa)	Bogotá	
12. Loria de Propiedad Real	Bogotá	
13. Loria de Propiedad Real de Bogotá	Bogotá	Cumple art. 26 res. 2163/99
14. Loria de Propiedad Real de Cali	Cali	
15. Loria de Ingeniería de Proyectos y Avaliadores D.C.	Bogotá	Cumple art. 26 res. 2163/99
16. Loria Inmobiliaria de Colombia	Bogotá	Presente en trámite de solicitud
17. Loria Nacional de Avaliadores Profesionales (Loriplan)	Bogotá	
18. Loria Profesional Inmobiliaria (Hemilias)	Medellín	
19. Registro Nacional de Avaliadores	Bogotá	
20. Registro Nacional de Avaliadores Profesionales	Bogotá	Cumple art. 26 res. 2163/99
21. Sociedad Nacional de Registro de Avaliadores	Bogotá	Resolución por comparecer

1. Decreto 427 de 2000, artículo 4



Última actualización: 2002.02.16  
© Superintendencia de Industria y Comercio - 2002

SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA

TÍTULO III Página 38-5  
CIRCULAR EXTERNA 002 DE 2001 ENERO 2001

El bien inmueble que se financia de acuerdo con el numeral 4 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 constituye la garantía adecuada reconocida en el ordenamiento jurídico colombiano para este tipo de crédito. Por lo tanto, se debe contar con una debida valoración de la misma con el objeto de cumplir tres funciones básicas así:

- a. A la entidad vigilada que concede el crédito, le permite conocer el valor del bien hipotecado a su favor y establecer de manera íntegra el nivel de cobertura de las garantías vinculadas a sus operaciones activas de crédito.
- b. Al beneficiario del crédito le permite comparar el precio de compra y el monto del préstamo con el de mercado y, por último,
- c. Al tenedor de títulos hipotecarios, si fuere el caso, le suministra información útil para establecer si su inversión está adecuadamente respaldada por bienes inmuebles debidamente valorados.

El avalúo de los bienes inmuebles que garantizan los créditos hipotecarios deberá realizarse de manera independiente y objetiva por las personas pertenecientes al Registro Nacional de Avaliadores conformado por la lista de las entidades autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con Decreto 422 de 2000.

11. CRÉDITO A CONSTRUCTORES - Subrogación de obligaciones-

El crédito otorgado al constructor de vivienda para financiar la fase de construcción debe ser subrogado al adquirente de la unidad, de tal manera que en una sola operación formalice el mutuo debidamente aprobado al subrogatario, cuando sea del caso, la hipoteca sobre el bien financiado en forma individual y el levantamiento de la hipoteca de mayor extensión a favor de la entidad vigilada.

Adicionalmente, el contrato de crédito suscrito entre la entidad financiera y el constructor deberá contener una cláusula especial en la cual se precise que la hipoteca en mayor extensión que afecta el inmueble se cancelará proporcionalmente a medida que se vayan enajenando las unidades de vivienda y se haya recibido el pago de la prorrata correspondiente.

CIRCULAR EXTERNA 002 DE 2001 ENERO 2001

Bogotá, D.C.  
 Asunto: Ratificación  
 de la  
 Actualización  
 0150258  
 110  
 440  
 Folios: 003

Estimado doctor:  
 Damos respuesta a su petición contenida en la comunicación radicada en esta Entidad bajo el número de la referida para informarle lo siguiente:

1. Para efectos de lo dispuesto en las leyes 546 y 550 de 1995, la inscripción como sociedades debe realizarse únicamente ante el Registro Nacional de Asociaciones que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. En consecuencia, si usted ya tiene inscrita una sociedad en el Registro Nacional de Asociaciones que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio, no debe inscribirse en el Registro Nacional de Asociaciones que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. En este orden de ideas, quienes actúan como evaluadores en otro tipo de actividades diferentes a las señaladas por las citadas leyes, no están en la obligación de inscribirse en este registro.

2. La Superintendencia de Industria y Comercio expide, a solicitud de interesado, constancias en las cuales certifica a las personas inscritas en el Registro Nacional de Asociadores e Informa el correspondiente número de inscripción, certificación que tiene plenos efectos legales.

1. Registro Nacional de Asociadores a cargo de la Superintendencia de Industria y Comercio

1.1. Objeto  
 Tal y como lo hemos mencionado en conceptos anteriores, [1] todas las personas que pretendan actuar como evaluadores para efectos de lo dispuesto en los artículos 80 de la ley 546 de 1995 [2] y 61 de la ley 550 del mismo año, [3] deben inscribirse en el Registro Nacional de Asociadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. En este orden de ideas, quienes actúan como evaluadores en otro tipo de actividades diferentes a las señaladas por las citadas leyes, no están en la obligación de inscribirse en este registro.

Tratándose en cuanto lo anterior, consideramos que se puede dar otro tipo de entidades, de carácter privado, que no registra de asociadores pero la única inscripción válida para efectos del cumplimiento de las leyes 546 y 550 de 1995 es la que se realiza en el registro público que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.

1.2. Costos  
 Para efectos de certificar la inscripción en el Registro Nacional de Asociadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, la Entidad, a petición de interesado, expide una constancia, con plenos efectos legales, en la que constan los datos del registro y el número de inscripción en el Registro Nacional de Asociadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. El costo de esta certificación es de \$6.336, valor que debe ser consignado a nombre del Tesoro Nacional - Superintendencia de Industria y Comercio - código rutístico 13 en la cuenta n° 050 - 00110 - 6 del Banco popular.

1.3. Sociedad Nueva de Bogotá  
 En relación a la solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Asociadores de la Superintendencia de Industria y Comercio en Bogotá y Comercio correspondiente a la sociedad denominada "Sociedad Nueva de Bogotá", se informa que la inscripción en el Registro Nacional de Asociadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio, se realiza en la ciudad de Bogotá. En consecuencia, si usted ya tiene inscrita una sociedad en el Registro Nacional de Asociadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio, no debe inscribirse en el Registro Nacional de Asociadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. En este orden de ideas, quienes actúan como evaluadores en otro tipo de actividades diferentes a las señaladas por las citadas leyes, no están en la obligación de inscribirse en este registro.

Tratándose en cuanto lo anterior, consideramos que se puede dar otro tipo de entidades, de carácter privado, que no registra de asociadores pero la única inscripción válida para efectos del cumplimiento de las leyes 546 y 550 de 1995 es la que se realiza en el registro público que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.

Para obtener mayor información dirigirse a nuestra página de internet [www.sic.gov.co](http://www.sic.gov.co)  
 Asimismo,  
**MARJANA CALDERON MEDINA**  
 Jefe Oficina Asesora Jurídica (H)

(COMUNICACION EDITADA POR RAZONES DE ESPACIO)

# **6. – ANEXO FOTOGRAFÍAS**



VISTA DEL SECTOR



VISTA DEL SECTOR



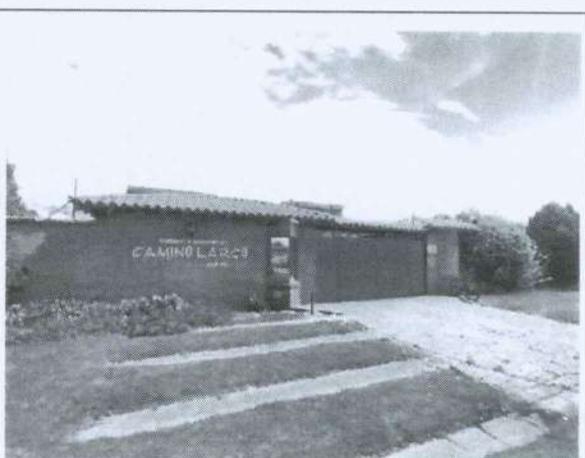
FACHADA CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.



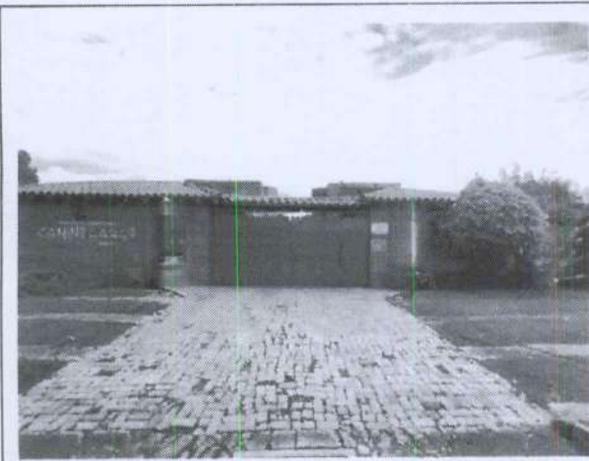
FACHADA CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.



CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: ANTEJARDÍN



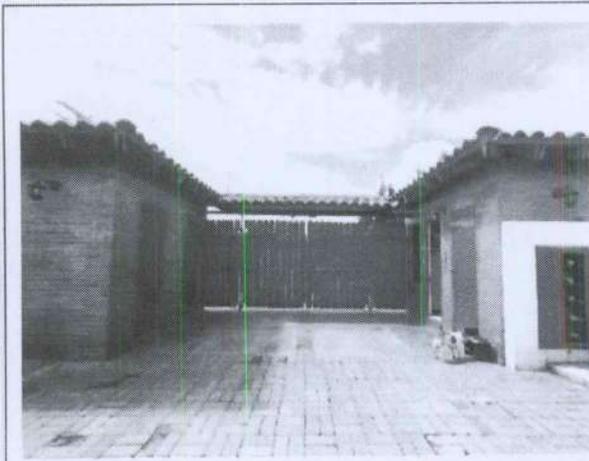
CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: ANTEJARDÍN



CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: ENTRADA



CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: DETALLE



CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: ENTRADA



CONJ. RES. CAMINO LARGO P. H.: PARQUEADERO VISITANTES



CONJ. RES. CAMINO LARGO P. H.: PARQUEADERO VISITANTES



CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: DETALLE



CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: DETALLE



CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: DETALLE



CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: ZONAS COMUNES



CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: ZONAS COMUNES



CASA 1: FACHADA



CASA 1: FACHADA



CASA 1: FACHADA



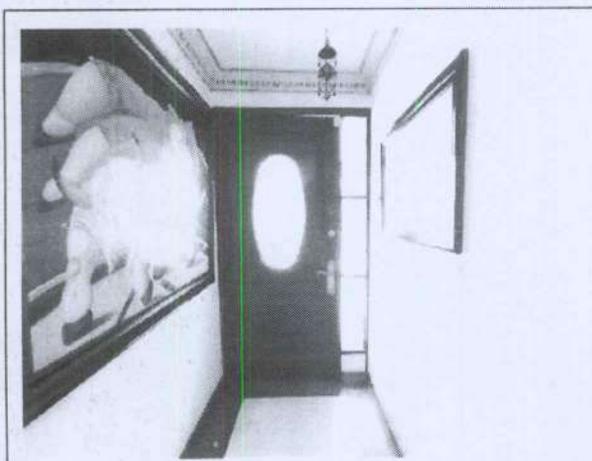
CASA 1: FACHADA



CASA 1: FACHADA



CASA 1: PUERTA DE ENTRADA

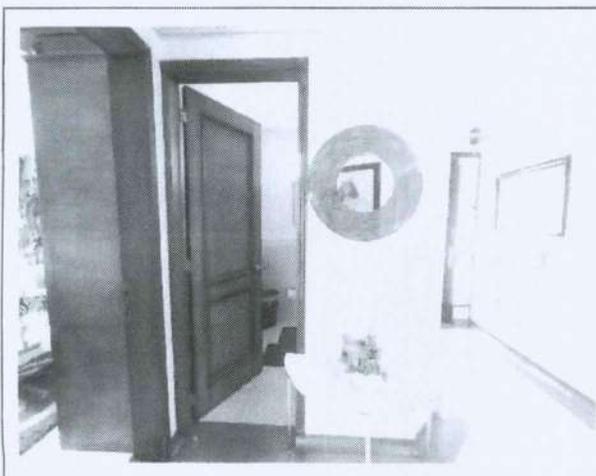


PRIMER (I) PISO: HALL DE ENTRADA



PRIMER (I) PISO: HALL DE RECIBO

262



PRIMER (I) PISO: BAÑO SOCIAL



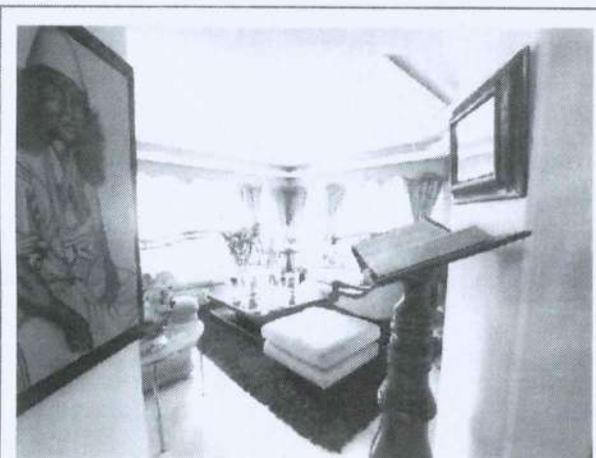
PRIMER (I) PISO: BAÑO SOCIAL



PRIMER (I) PISO: ESTUDIO



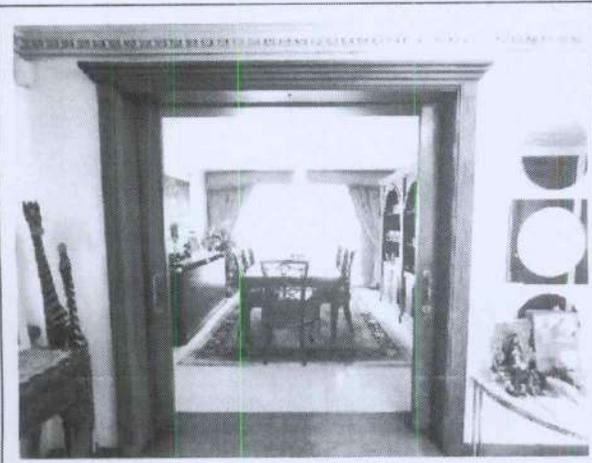
PRIMER (I) PISO: ESTUDIO



PRIMER (I) PISO: SALA



PRIMER (I) PISO: SALA



PRIMER (I) PISO: COMEDOR



PRIMER (I) PISO: COMEDOR



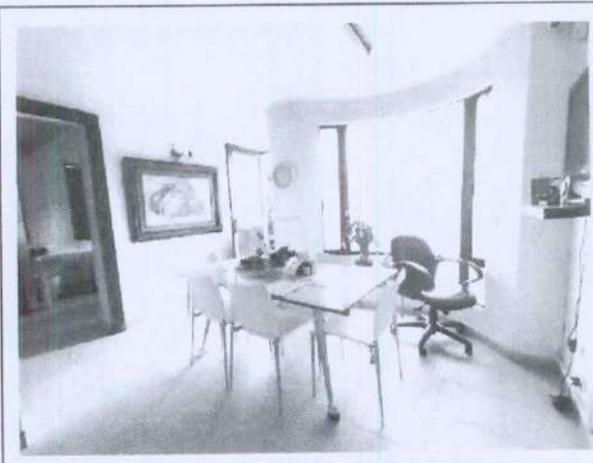
PRIMER (I) PISO: COCINA



PRIMER (I) PISO: COCINA



PRIMER (I) PISO: COCINA



PRIMER (I) PISO: COCINA - COMEDOR AUXILIAR



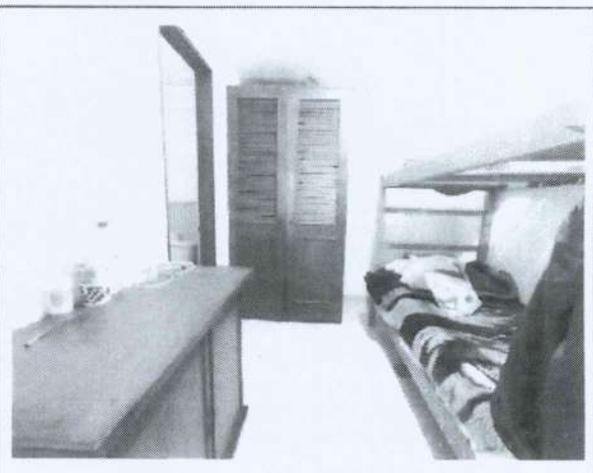
PRIMER (I) PISO: ALACENA



PRIMER (I) PISO: ZONA DE ROPAS



PRIMER (I) PISO: HABITACIÓN DE SERVICIO



PRIMER (I) PISO: HABITACIÓN DE SERVICIO



PRIMER (I) PISO: BAÑO HABITACIÓN DE SERVICIO



PRIMER (I) PISO: BAÑO HABITACIÓN DE SERVICIO



PRIMER (I) PISO: DETALLE FACHADA POSTERIOR



PRIMER (I) PISO: DETALLE FACHADA POSTERIOR



PRIMER (I) PISO: DETALLE FACHADA POSTERIOR



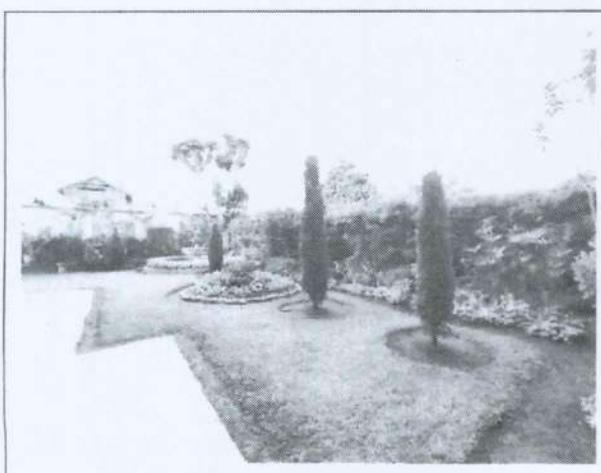
PRIMER (I) PISO: DETALLE FACHADA POSTERIOR



PRIMER (I) PISO: JARDÍN POSTERIOR



PRIMER (I) PISO: JARDÍN POSTERIOR



PRIMER (I) PISO: JARDÍN POSTERIOR



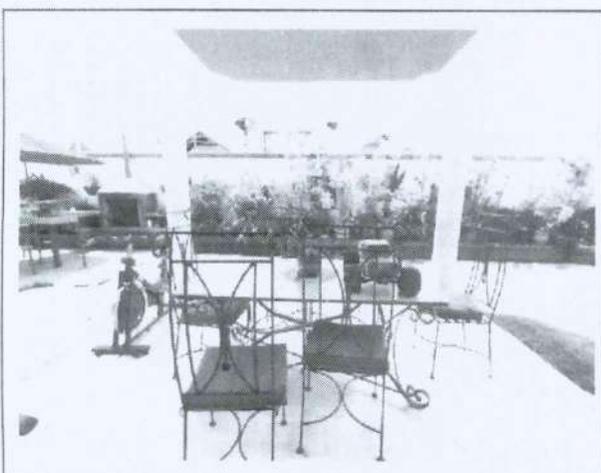
PRIMER (I) PISO: JARDÍN POSTERIOR



PRIMER (I) PISO: JARDÍN POSTERIOR



PRIMER (I) PISO: ZONA DE ESTAR/COMEDOR



PRIMER (I) PISO: ZONA DE ESTAR/COMEDOR



PRIMER (I) PISO: BBQ



PRIMER (I) PISO: BBQ



PRIMER (I) PISO: BAÑO Y DEPÓSITOS



PRIMER (I) PISO: BAÑO



PRIMER (I) PISO: BAÑO

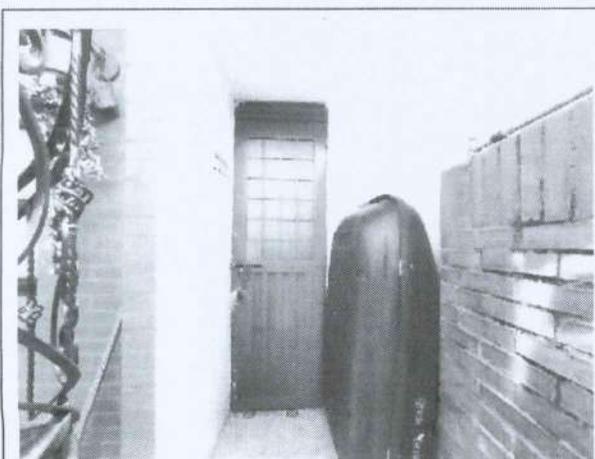


PRIMER (I) PISO: DEPÓSITO



PRIMER (I) PISO: DEPÓSITO

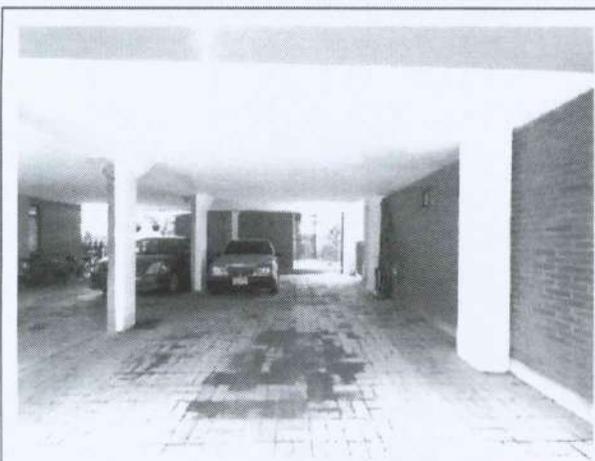
265



PRIMER (I) PISO: DEPÓSITO



PRIMER (I) PISO: DEPÓSITO



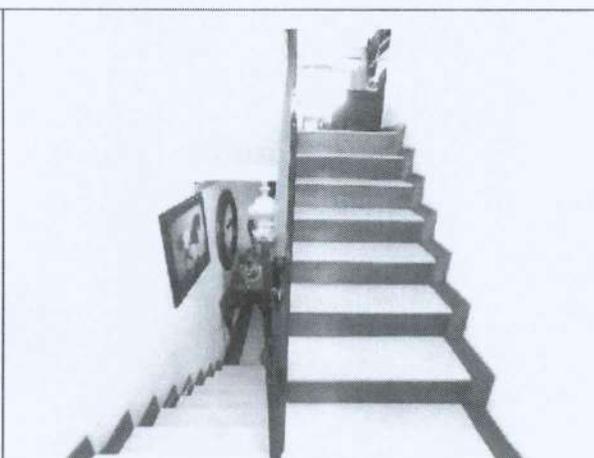
PRIMER (I) PISO GARAJE 1



PRIMER (I) PISO GARAJE 1



PRIMER (I) PISO GARAJE 1



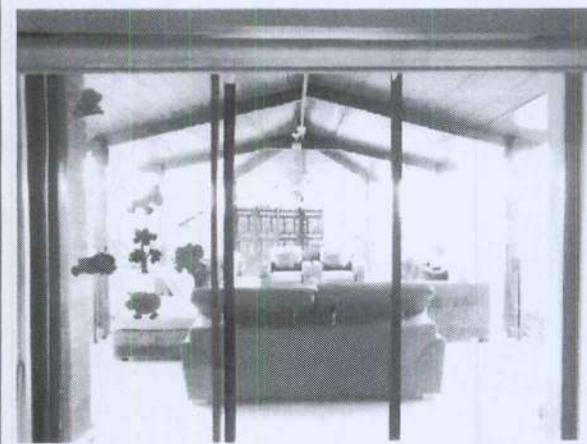
ESCALERAS HACIA EL SEGUNDO (II) PISO



SEGUNDO (II) PISO: HALL



SEGUNDO (II) PISO: SALA DE TV



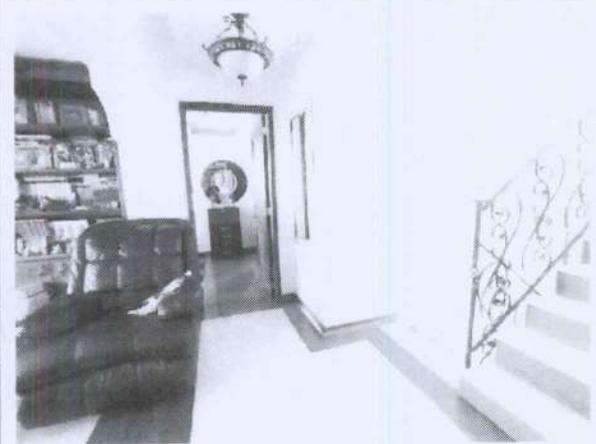
SEGUNDO (II) PISO KIOSCO: SALA DE ESTAR



SEGUNDO (II) PISO KIOSCO: SALA DE ESTAR



SEGUNDO (II) PISO KIOSCO: SALA DE ESTAR



SEGUNDO (II) PISO: HALL



SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN PRINCIPAL



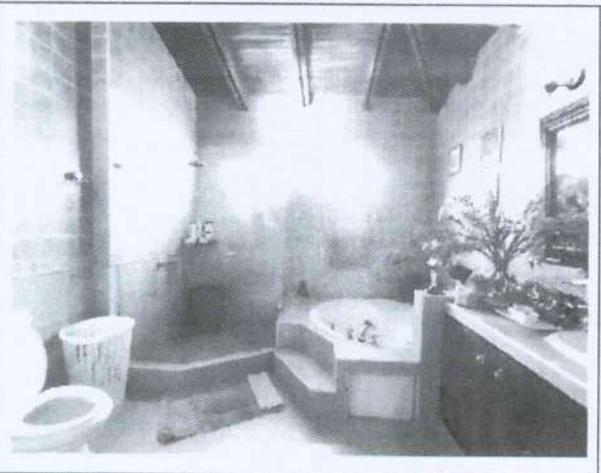
SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN PRINCIPAL



SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN PRINCIPAL



SEGUNDO (II) PISO: BAÑO Y CLOSET



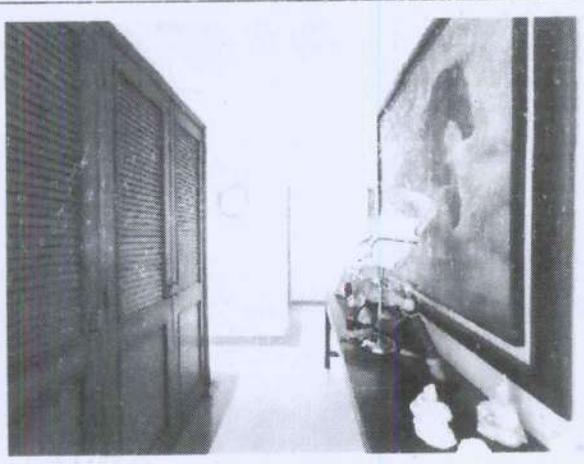
SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIÓN PRINCIPAL



SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIÓN PRINCIPAL



SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIÓN PRINCIPAL



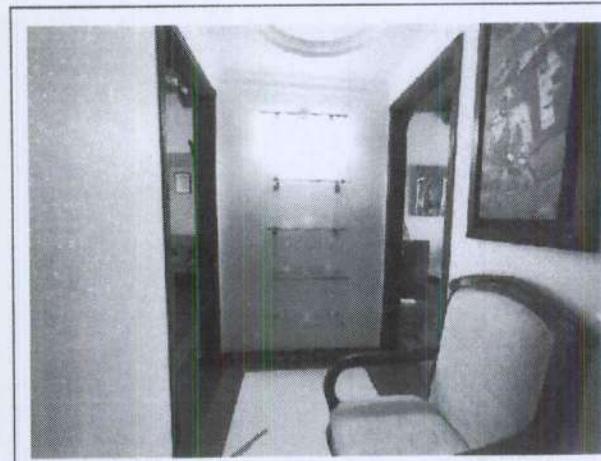
SEGUNDO (II) PISO: CORREDOR



SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN



SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN



SEGUNDO (II) PISO: HALL DE HABITACIONES



SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN

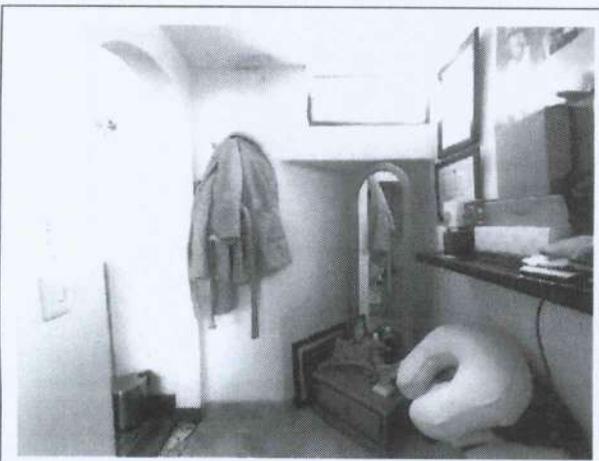
209



SEGUNDO (II) PISO: DETALLE HABITACIÓN



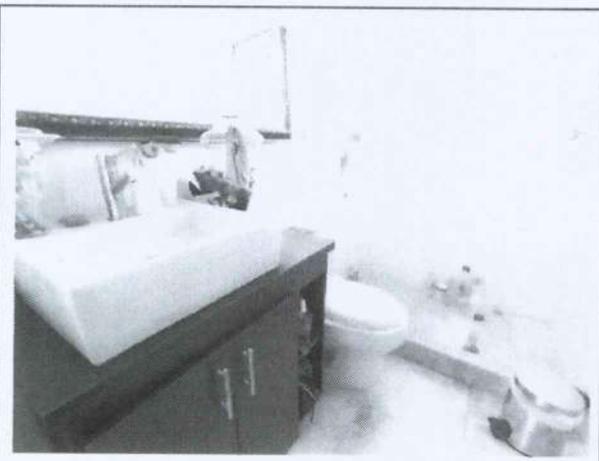
SEGUNDO (II) PISO: ORGANIZADOR HABITACIÓN



SEGUNDO (II) PISO: ORGANIZADOR HABITACIÓN



SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN - ACCESO BAÑO



SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIÓN



SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN



SEGUNDO (II) PISO: DETALLE HABITACIÓN



SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIÓN



SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIÓN



SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIONES



SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIONES



ESCALERAS HACIA EL SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA



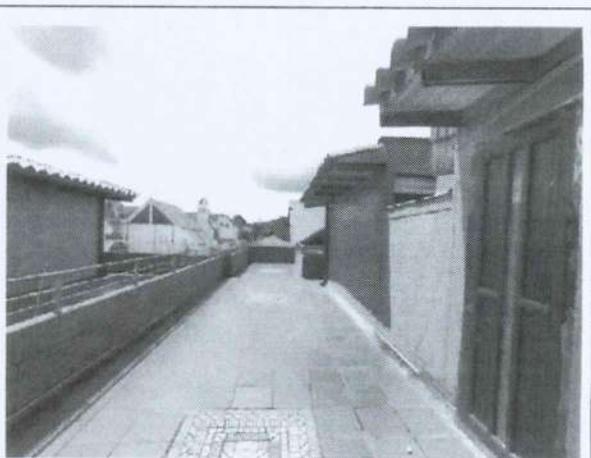
ESCALERAS HACIA EL SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA



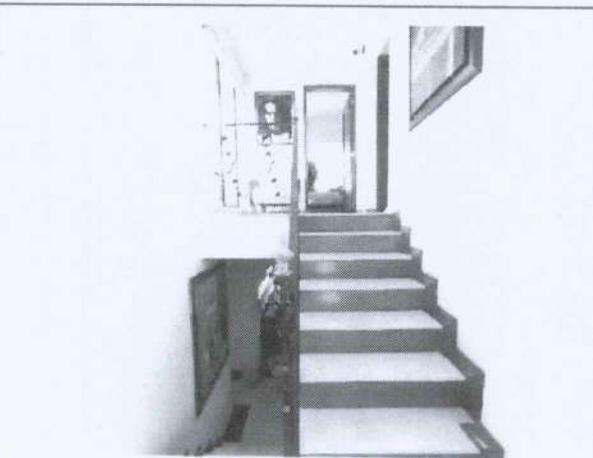
SEGUNDO (II) PISO: TERRAZA DESCUBIERTA



SEGUNDO (II) PISO: TERRAZA DESCUBIERTA



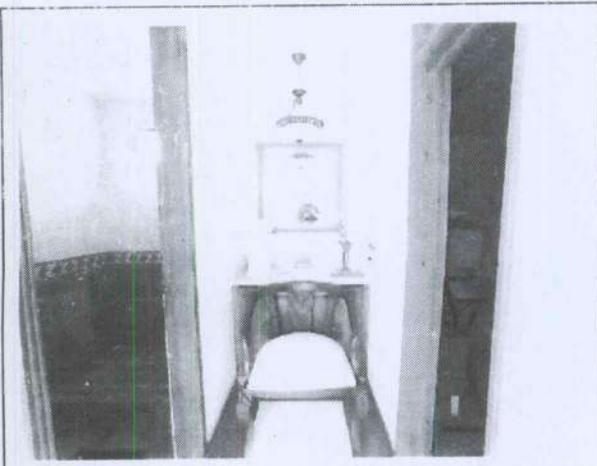
SEGUNDO (II) PISO: TERRAZA DESCUBIERTA



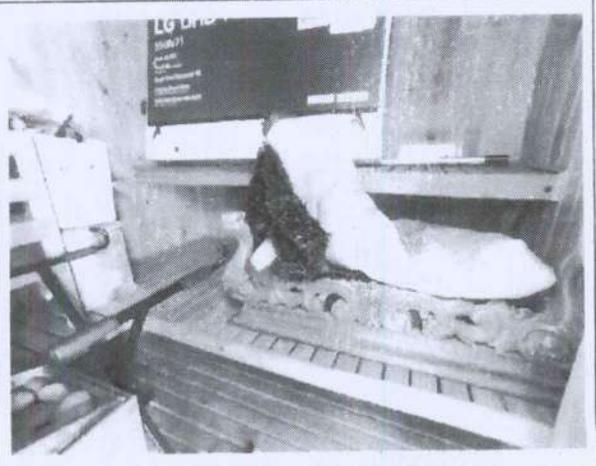
ESCALERAS HACIA EL TERCER (III) PISO



TERCER (III) PISO: HALL



TERCER (III) PISO: LAVAMANOS, BAÑO Y SAUNA



TERCER (III) PISO: SAUNA



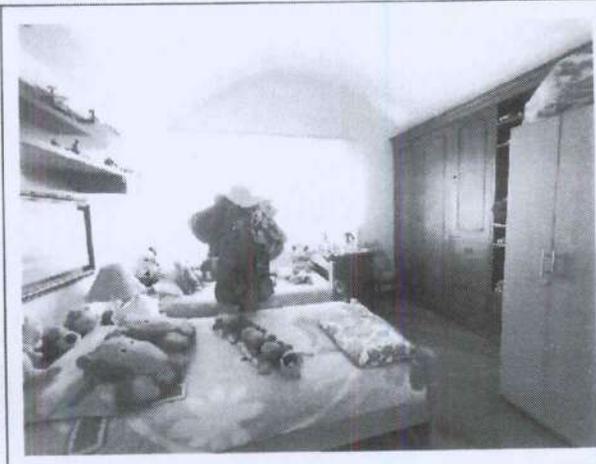
TERCER (III) PISO: BAÑO



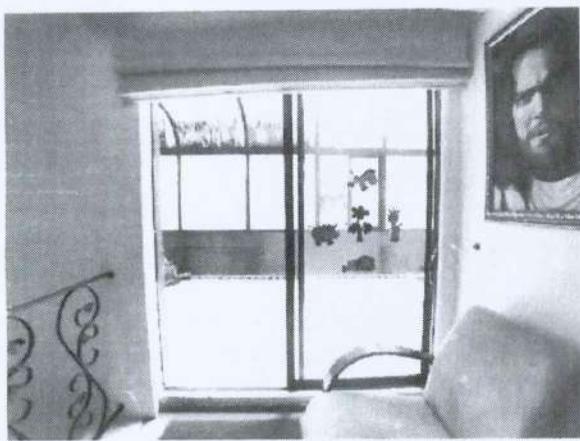
TERCER (III) PISO: HABITACIÓN



TERCER (III) PISO: HABITACIÓN



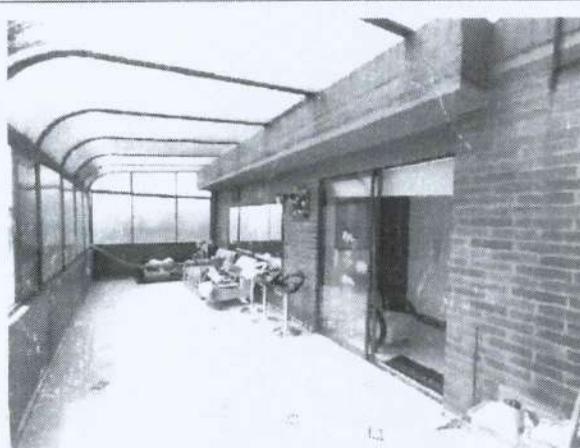
TERCER (III) PISO: HABITACIÓN



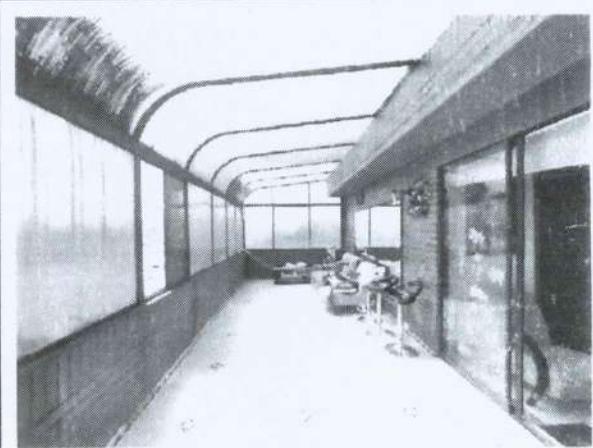
TERCER (III) PISO: TERRAZA CUBIERTA



TERCER (III) PISO: TERRAZA CUBIERTA



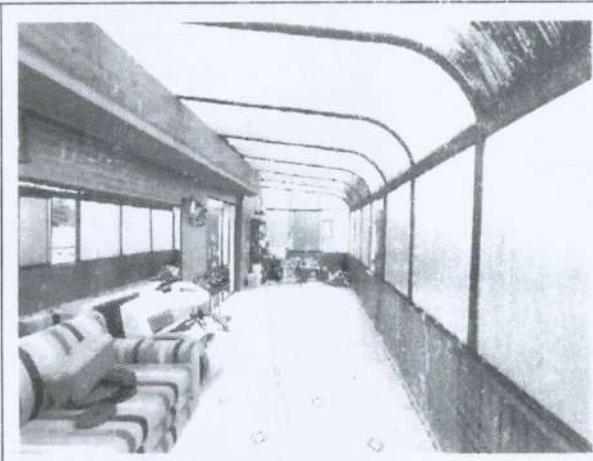
TERCER (III) PISO: TERRAZA CUBIERTA



TERCER (III) PISO: TERRAZA CUBIERTA



TERCER (III) PISO: TERRAZA CUBIERTA



TERCER (III) PISO: TERRAZA CUBIERTA

ENTRADA

Fecha: 13 JUL. 2021

Presencia diligencia a

El(la) Secretario(a): Avelino y

(6)

Señor(a)  
**JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**  
**(ORIGEN JUEZ 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.)**  
E. S. D.

Referencia: Radicación No. **2019 – 072** Proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** de **BANCOLOMBIA S.A.** contra **GARCIA MAYA JAVIER Y MAESTRE CUELLO GLORIA DELFINA**

Conforme con el artículo 446 del CGP me permito interponer recurso de reposición contra el auto del 03 de septiembre de 2021 notificado por estado del 06 de septiembre de 2021, por lo que respetuosamente solicito al Despacho se revoque dicho auto y en su lugar se sirva aprobar o modificar la liquidación por nosotros presentada el pasado 16 de agosto, en la que se señaló con claridad que el interés al que se están liquidando los capitales ordenados en el mandamiento de pago, es del 19,2% efectivo anual.

Señor Juez,

**CLAUDIA VICTORIA GUTIERREZ ARENAS**

CC. 41.925.648 de Armenia

TP. 77.682 del C.S.J

I.B.



## 1.4 LIQUIDACIÓN A LA FECHA DEL ABONO POR \$1.600.000 EL 29/08/2019

	VALOR EN PESOS	DIAS	% POR MORA
CAPITAL VENCIDO	\$ 9.445.326,66	29	\$ 146.087,72
CAPITAL ACCELERADO	\$ 130.764.404	29	\$ 2.022.489,45
INTERES A PLAZO	\$ 12.155.100,39		
TASA % POR MORA	19,2%		
SALDO % POR MORA A 30/07/2019			\$ 10.215.007
TOTAL % POR MORA			\$ 12.383.584

## 1.5 LIQUIDACION DESPUES DE LA APLICACIÓN DEL ABONO POR \$1.600.000 EL 29/08/2019.

	VALOR EN PESOS	DIAS	% POR MORA
CAPITAL VENCIDO	\$ 9.445.326,66	29	\$ 146.087,72
CAPITAL ACCELERADO	\$ 130.764.404	29	\$ 2.022.489,45
INTERES A PLAZO	\$ 12.155.100,39		
TASA % POR MORA	19,2%		
SALDO % POR MORA A 30/07/2019			\$ 8.615.007
TOTAL % POR MORA			\$ 10.783.584

## 1.6 LIQUIDACIÓN A LA FECHA DEL ABONO POR \$1.600.000 EL 01/10/2019.

	VALOR EN PESOS	DIAS	% POR MORA
CAPITAL VENCIDO	\$ 9.445.326,66	32	\$ 161.200,24
CAPITAL ACCELERADO	\$ 130.764.404	32	\$ 2.231.712,50
INTERES A PLAZO	\$ 12.155.100,39		
TASA % POR MORA	19,2%		
SALDO % POR MORA A 29/08/2019			\$ 10.783.584
TOTAL % POR MORA			\$ 13.176.497

.....  
 ..... [segutier@bancolombia.com.co](mailto:segutier@bancolombia.com.co) -  
 ..... [manrojac@bancolombia.com.co](mailto:manrojac@bancolombia.com.co) - [julimcst@bancolombia.com.co](mailto:julimcst@bancolombia.com.co)

**1.7 LIQUIDACIÓN DESPUES DE LA APLICACIÓN DEL ABONO POR \$1.600.000 EL 01/10/2019.**

	VALOR EN PESOS	DIAS	% POR MORA
CAPITAL VENCIDO	\$ 9.445.326,66	32	\$ 161.200,24
CAPITAL ACCELERADO	\$ 130.764.404	32	\$ 2.231.712,50
INTERES A PLAZO	\$ 12.155.100,39		
TASA % POR MORA	19,2%		
SALDO % POR MORA A 29/08/2019			\$ 9.183.584
TOTAL % POR MORA			\$ 11.576.497

**1.8 LIQUIDACION A LA FECHA DEL ABONO POR \$ 1.150.000 EL 29/10/2019.**

	VALOR EN PESOS	DIAS	% POR MORA
CAPITAL VENCIDO	\$ 9.445.326,66	28	\$ 141.050,21
CAPITAL ACCELERADO	\$ 130.764.404	28	\$ 1.952.748,44
INTERES A PLAZO	\$ 12.155.100,39		
TASA % POR MORA	19,2%		
SALDO % POR MORA A 01/10/2019			\$ 11.576.497
TOTAL % POR MORA			\$ 13.670.296

**1.9 LIQUIDACION DESPUES DE LA APLICACIÓN DEL ABONO POR \$ 1.150.000 EL 29/10/2019.**

	VALOR EN PESOS	DIAS	% POR MORA
CAPITAL VENCIDO	\$ 9.445.326,66	28	\$ 141.050,21
CAPITAL ACCELERADO	\$ 130.764.404	28	\$ 1.952.748,44
INTERES A PLAZO	\$ 12.155.100,39		
TASA % POR MORA	19,2%		
SALDO % POR MORA A 01/10/2019			\$ 10.426.497
TOTAL % POR MORA			\$ 12.520.296

.....  
 ..... [segutier@bancolombia.com.co](mailto:segutier@bancolombia.com.co)  
 ..... [manroja@bancolombia.com.co](mailto:manroja@bancolombia.com.co) - [julinest@bancolombia.com.co](mailto:julinest@bancolombia.com.co)

1.10 LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA A LA FECHA 10/06/2020.

	VALOR EN PESOS	DIAS	% POR MORA
CAPITAL VENCIDO	\$ 9.445.326,66	222	\$ 1.118.326,68
CAPITAL ACELERADO	\$ 130.764.404	222	\$ 15.482.505,47
INTERES A PLAZO	\$ 12.155.100,39		
TASA % POR MORA	19,2%		
SALDO % POR MORA A 29/10/2019			\$ 12.520.296
TOTAL % POR MORA			\$ 29.121.128

TOTAL LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA A 10/06/2020 \$ 181.485.959,05

Solicito en consecuencia, se ordene correr traslado de la liquidación aportada.

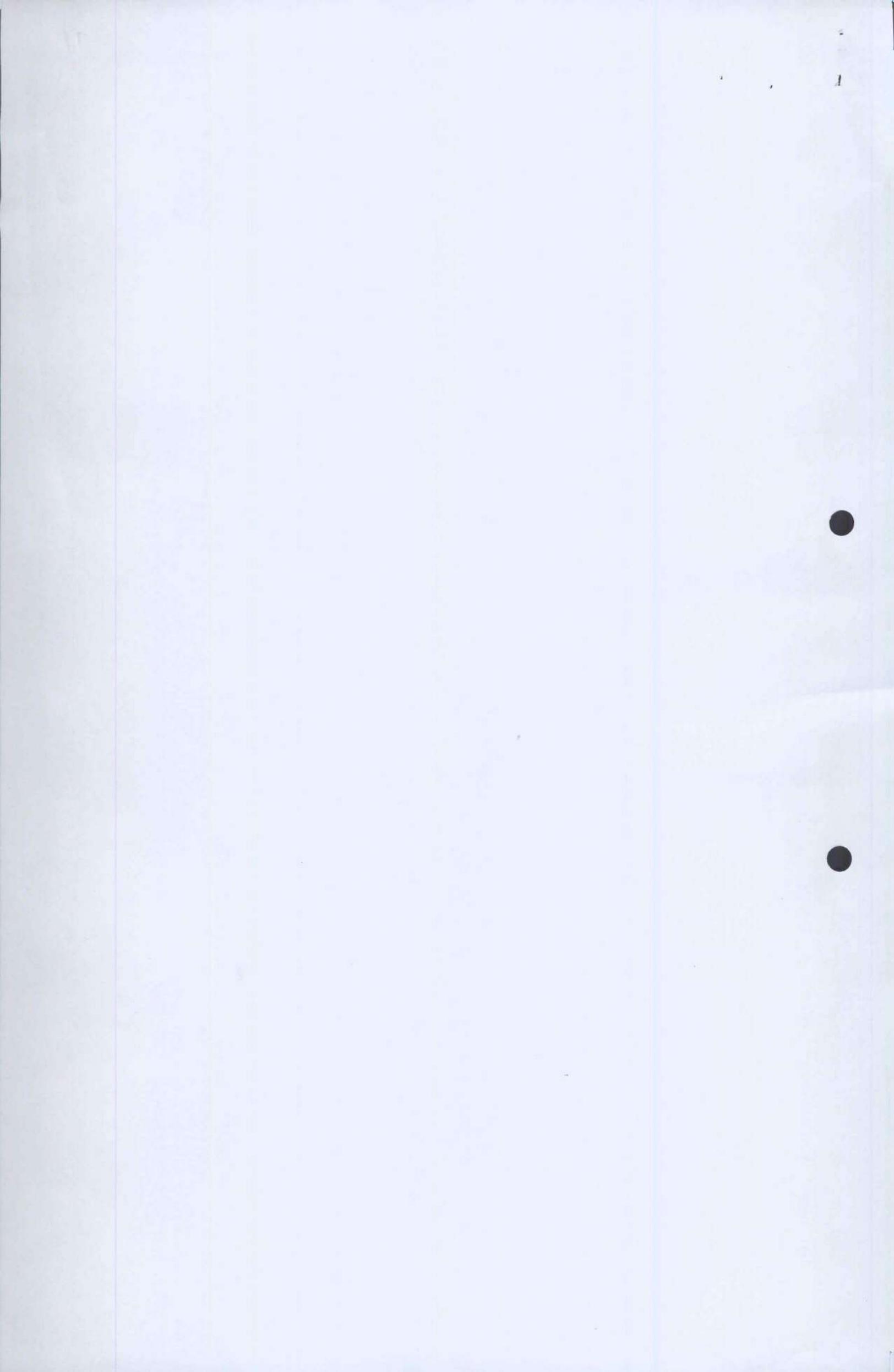
Cabe anotar que, respecto del despacho comisorio No.0046-2019 radicado en debida forma el día 06 de septiembre de 2019 en la oficina de reparto de esta ciudad, correspondió por reparto al Juzgado 08 Civil Municipal de Bogotá D.C, actualmente nos encontramos a la espera de que se fije fecha para la práctica de la diligencia de secuestro.

Señor Juez,



CLAUDIA VICTORIA GUTIERREZ ARENAS  
C.C. 41.925.648-Armenia - Quindío.  
TP. 77.68 del C. S. de la J.  
CP

.....  
..... [sequitier@bancolombia.com.co](mailto:sequitier@bancolombia.com.co) -  
[manroja@bancolombia.com.co](mailto:manroja@bancolombia.com.co) - [jubimcs@bancolombia.com.co](mailto:jubimcs@bancolombia.com.co)



RE: RECURSO DE REPOSICION PROCESO N° 11001310302720190007200 Proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL de BANCOLOMBIA S.A. contra GARCIA MAYA JAVIER Y MAESTRE CUELLO GLORIA DELFINA

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

Vie 10/09/2021 11:36

Para: edramirez32@gmail.com <info@claudiavictoriagutierrez.com>

**ANOTACION**

Radicado No. 5579-2021, Entidad o Señor(a): CLAUDIA VICTORIA GUTIER - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: o interponer recurso de reposición contra el auto del 03 de septiembre de 2021//info@claudiavictoriagutierrez.com//Jue 09/09/2021 16:58//kjvm

**INFORMACIÓN**

**ATENCIÓN VIRTUAL** ¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:  
Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.  
2:00 p.m. a 5:00 p.m



Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

Cordialmente  
kjvm



**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá  
[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5  
Edificio Jaramillo Montoya  
2437900

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	5579-2021
Fecha Recibido	09/09/2021
Numero de Folios	4 folios
Quien Recepciona	KJVM

De: CLAUDIA VICTORIA GUTIERREZ <info@claudiavictoriagutierrez.com>

Enviado: jueves, 9 de septiembre de 2021 16:57

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

Cc: DRA CLAUDIA GYL <info@gyl-abogados.com>; IVONE <abogadojunior2@gyl-abogados.com>; DR JAMES GYL <jlatorre@gyl-abogados.com>

Asunto: RECURSO DE REPOSICION PROCESO N° 11001310302720190007200 Proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL de BANCOLOMBIA S.A. contra GARCIA MAYA JAVIER Y MAESTRE CUELLO GLORIA DELFINA

--  
SOLICITO ACUSE DE RECIBIDO POR ESTE MEDIO, AL CORREO DE RADICACIÓN ( info@claudiavictoriagutierrez.com )

**Buen Día,  
Señor(a)  
JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
(ORIGEN JUEZ 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.)**

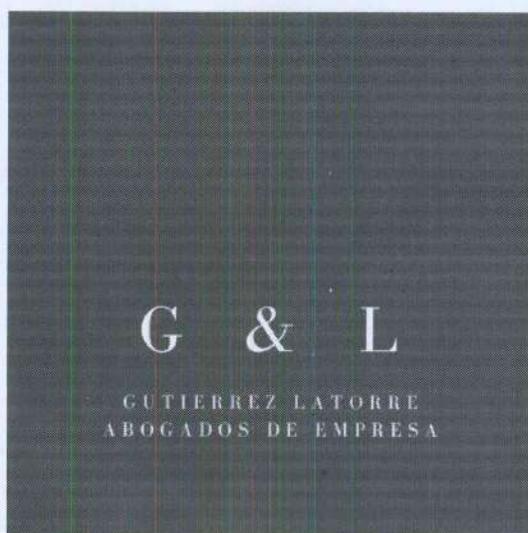
**Referencia: Radicación No. 11001310302720190007200 Proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL de BANCOLOMBIA S.A. contra GARCIA MAYA JAVIER Y MAESTRE CUELLO GLORIA DELFINA**

Por medio del presente y con fundamento en el Decreto N° 806 del 4 de Junio de 2020, Art 2, haciendo uso de las tecnologías de la información y comunicaciones; me permito remitir el siguiente memorial en el proceso de referencia, para que se haga el debido tramite.

**-MEMORIAL CON RECURSO DE REPOSICION.**

Cordialmente,

**CLAUDIA VICTORIA GUTIERREZ**



**CARRERA 16 A N° 80-06 OFICINA 606  
PBX 2363297 - Bogotá D.C**


República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Circuito de Bogotá D. C.

**TRASLADO ART. 115 C. G. P.**

En la fecha 14-9-21 se le presenta traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del  
C. G. P. el cual corre a partir del 25-9-21  
y vence en: 17-9-21  
El secretario [Signature]

71  
69

**ALBA LUCIA MUÑOZ PEDRAZA- ABOGADA**

---

Bogotá, D.C. Septiembre 7 de 2.021

Señor  
JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO  
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA  
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo No. 1100131030302017-00362-00.  
Juzgado de Origen: 30 Civil del Circuito de Bogotá  
Demandante: FERNANDO RODRIGUEZ AYA .  
Demandados: EDGAR LAGUNA CASTAÑEDA y  
MARIA ESTHER CASTAÑEDA MORA .-

Respetado Doctor.,

ALBA LUCIA MUÑOZ PEDRAZA, actuando como apoderada del señor FERNANDO RODRIGUEZ AYA, demandante dentro del proceso de la referencia, debidamente reconocida en autos, de la manera más cordial me permito **ADJUNTAR** al presente **LIQUIDACION DEL CREDITO** conforme a lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, solicito de su digno despacho se sirva ordenar dar el trámite a la presente Liquidación del Crédito.- Quedo atenta a su decisión. Agradeciendo de antemano su valiosa colaboración.

Atentamente,

  
**ALBA LUCIA MUÑOZ PEDRAZA.**  
C.C. No. 20.941.211 de Soacha  
T. P. No. 149.696 del C. S. de la J.

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	5593
Fecha Recibido	8-09-21
Número de Folios	2
Quien Recepcionó	NMT

LIQUIDACION DE CREDITO CONFORME AL ARTICULO 446 DEL C.G.P.

JUZGADO: JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION

JUZGADO 30 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

DEMANDANTE: FERNANDO RODRIGUEZ AYA .-

DEMANDADOS: EDGAR LAGUNA CASTAÑEDA y MARIA ESTHER CASTAÑEDA MORA.

PROCESO EJECUTIVO No. 110013103030- 201700362-00.-

PERIODO LIQUIDADO INTERESES DE MORA		DIAS A LIQUIDAR	INTERESES ANUAL (SEGÚN SUPER BANCARIA)	INTERESES MENSUAL DE MORA	CAPITAL ADEUDADO	VALOR INTERESES DEL PERIODO
DESDE	HASTA					
5-nov-15	30-nov-15	26	19,33	2,14	\$ 171.325.158	\$ 3.177.510,60
1-dic-15	31-dic-15	31	19,33	2,14	\$ 171.325.158	\$ 3.788.570,33
1-ene-16	31-ene-16	31	19,68	2,18	\$ 171.325.158	\$ 3.859.384,73
1-feb-16	29-feb-16	29	19,68	2,18	\$ 171.325.158	\$ 3.610.392,16
1-mar-16	31-mar-16	31	19,68	2,18	\$ 171.325.158	\$ 3.859.384,73
1-abr-16	30-abr-16	30	20,54	2,26	\$ 171.325.158	\$ 3.871.948,57
1-may-16	31-may-16	31	20,54	2,26	\$ 171.325.158	\$ 4.001.013,52
1-jun-16	30-jun-16	30	20,54	2,26	\$ 171.325.158	\$ 3.871.948,57
1-jul-16	31-jul-16	31	21,34	2,34	\$ 171.325.158	\$ 4.142.642,32
1-ago-16	31-ago-16	31	21,34	2,34	\$ 171.325.158	\$ 4.142.642,32
1-sep-16	30-sep-16	30	21,34	2,34	\$ 171.325.158	\$ 4.009.008,70
1-oct-16	31-oct-16	31	21,99	2,40	\$ 171.325.158	\$ 4.248.863,92
1-nov-16	30-nov-16	30	21,99	2,40	\$ 171.325.158	\$ 4.115.230,30
1-dic-16	31-dic-16	31	21,99	2,40	\$ 171.325.158	\$ 4.248.863,92
1-ene-17	31-ene-17	31	22,34	2,44	\$ 171.325.158	\$ 4.319.678,32
1-feb-17	28-feb-17	28	22,34	2,44	\$ 171.325.158	\$ 3.901.644,93
1-mar-17	31-mar-17	31	22,34	2,44	\$ 171.325.158	\$ 4.319.678,32
1-abr-17	30-abr-17	30	22,34	2,44	\$ 171.325.158	\$ 4.180.333,86
1-may-17	31-may-17	31	22,34	2,44	\$ 171.325.158	\$ 4.319.678,32
1-jun-17	30-jun-17	30	22,34	2,44	\$ 171.325.158	\$ 4.180.333,86
1-jul-17	31-jul-17	31	21,98	2,40	\$ 171.325.158	\$ 4.248.863,92
1-ago-17	31-ago-17	31	21,98	2,40	\$ 171.325.158	\$ 4.248.863,92
1-sep-17	30-sep-17	30	21,98	2,40	\$ 171.325.158	\$ 4.115.230,30
1-oct-17	31-oct-17	31	21,15	2,32	\$ 171.325.158	\$ 4.107.235,12
1-nov-17	30-nov-17	30	20,96	2,30	\$ 171.325.158	\$ 3.940.478,63
1-dic-17	31-dic-17	31	20,77	2,29	\$ 171.325.158	\$ 4.054.124,32
1-ene-18	31-ene-18	31	20,69	2,28	\$ 171.325.158	\$ 4.036.420,72
1-feb-18	28-feb-18	28	21,01	2,31	\$ 171.325.158	\$ 3.693.770,41
1-mar-18	31-mar-18	31	20,68	2,28	\$ 171.325.158	\$ 4.036.420,72
1-abr-18	30-abr-18	30	20,48	2,26	\$ 171.325.158	\$ 3.871.948,57
1-may-18	31-may-18	31	20,44	2,25	\$ 171.325.158	\$ 3.983.309,92
1-jun-18	30-jun-18	30	21,28	2,24	\$ 171.325.158	\$ 3.837.683,54
1-jul-18	31-jul-18	31	20,03	2,21	\$ 171.325.158	\$ 3.912.495,52
1-ago-18	31-ago-18	31	21,03	2,20	\$ 171.325.158	\$ 3.894.791,93
1-sep-18	30-sep-18	30	19,81	2,19	\$ 171.325.158	\$ 3.752.020,96
1-oct-18	31-oct-18	31	19,63	2,17	\$ 171.325.158	\$ 3.841.681,13
1-nov-18	30-nov-18	30	19,49	2,16	\$ 171.325.158	\$ 3.700.623,41
1-dic-18	31-dic-18	31	19,49	2,15	\$ 171.325.158	\$ 3.806.273,93
1-ene-19	31-ene-19	31	19,16	2,13	\$ 171.325.158	\$ 3.770.866,73
1-feb-19	28-feb-19	28	19,7	2,18	\$ 171.325.158	\$ 3.485.895,88
1-mar-19	31-mar-19	31	19,37	2,15	\$ 171.325.158	\$ 3.806.273,93
1-abr-19	30-abr-19	30	19,32	2,14	\$ 171.325.158	\$ 3.666.358,38
1-may-19	31-may-19	31	20,32	2,15	\$ 171.325.158	\$ 3.806.273,93
1-jun-19	30-jun-19	30	19,32	2,14	\$ 171.325.158	\$ 3.666.358,38
1-jul-19	31-jul-19	31	19,32	2,14	\$ 171.325.158	\$ 3.788.570,33
1-ago-19	31-ago-19	31	19,32	2,14	\$ 171.325.158	\$ 3.788.570,33
1-sep-19	30-sep-19	30	19,32	2,14	\$ 171.325.158	\$ 3.666.358,38
1-oct-19	31-oct-19	31	19,10	2,12	\$ 171.325.158	\$ 3.753.163,13
1-nov-19	30-nov-19	30	19,03	2,11	\$ 171.325.158	\$ 3.614.960,83
1-dic-19	31-dic-19	31	18,91	2,10	\$ 171.325.158	\$ 3.717.755,93

76  
90

LIQUIDACION DE CREDITO CONFORME AL ARTICULO 446 DEL C.G.P.

JUZGADO: JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION

JUZGADO 30 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

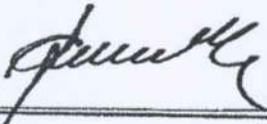
DEMANDANTE: FERNANDO RODRIGUEZ AYA .-

DEMANDADOS: EDGAR LAGUNA CASTAÑEDA y MARIA ESTHER CASTAÑEDA MORA.

PROCESO EJECUTIVO No. 110013103030- 201700362-00.-

PERIODO LIQUIDADO INTERESES DE MORA		DIAS A LIQUIDAR	INTERESES ANUAL (SEGÚN SUPER BANCARIA)	INTERESES MENSUAL DE MORA	CAPITAL ADEUDADO	VALOR INTERESES DEL PERIODO
DESDE	HASTA					
1-ene-20	31-ene-20	31	18,77	2,09	\$ 171.325.158	\$ 3.700.052,33
1-feb-20	29-feb-20	29	19,06	2,12	\$ 171.325.158	\$ 3.511.023,57
1-mar-20	31-mar-20	31	18,69	2,08	\$ 171.325.158	\$ 3.682.348,73
1-abr-20	30-abr-20	30	18,69	2,08	\$ 171.325.158	\$ 3.563.563,29
1-may-20	31-may-20	31	18,12	2,02	\$ 171.325.158	\$ 3.576.127,13
1-jun-20	30-jun-20	30	18,69	2,03	\$ 171.325.158	\$ 3.477.900,71
1-jul-20	31-jul-20	31	18,12	2,02	\$ 171.325.158	\$ 3.576.127,13
1-ago-20	31-ago-20	31	18,29	2,04	\$ 171.325.158	\$ 3.611.534,33
1-sep-20	30-sep-20	30	18,35	2,05	\$ 171.325.158	\$ 3.512.165,74
1-oct-20	31-oct-20	31	18,09	2,02	\$ 171.325.158	\$ 3.576.127,13
1-nov-20	30-nov-20	30	17,84	2,00	\$ 171.325.158	\$ 3.426.503,16
1-dic-20	31-dic-20	31	17,46	1,96	\$ 171.325.158	\$ 3.469.905,53
1-ene-21	31-ene-21	31	17,32	1,94	\$ 171.325.158	\$ 3.434.498,33
1-feb-21	28-feb-21	28	17,54	1,97	\$ 171.325.158	\$ 3.150.098,57
1-mar-21	31-mar-21	31	17,41	1,95	\$ 171.325.158	\$ 3.452.201,93
1-abr-21	30-abr-21	30	17,31	1,94	\$ 171.325.158	\$ 3.323.708,07
1-may-21	31-may-21	31	17,22	1,93	\$ 171.325.158	\$ 3.416.794,73
1-jun-21	30-jun-21	30	17,22	1,93	\$ 171.325.158	\$ 3.306.575,55
1-jul-21	31-jul-21	31	17,22	1,93	\$ 171.325.158	\$ 3.416.794,73
1-ago-21	31-ago-21	31	17,24	1,94	\$ 171.325.158	\$ 3.434.498,33

TOTAL INTERES DE MORA	\$	265.400.944,43
TOTAL CAPITAL	\$	171.325.158,00
TOTAL LIQUIDACION DEL CREDITO	\$	436.726.102,43

  
 ALBA LUCIA MUNOZ PEDRAZA  
 ABOGADA PARTE ACTORA



ACTUALIZACION LIQUIDACION DEL CREDITO  
 JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
 PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2013-0585  
 DE: RUTH GRACIELA PORRAS RUEDA  
 CONTRA: PEDRO MIGUEL ALQUICHIDES CADENA Y ESTHER MOLANO CASTRO

Actualización desde: 3 de diciembre de 2015

Hasta: 21 de julio de 2021

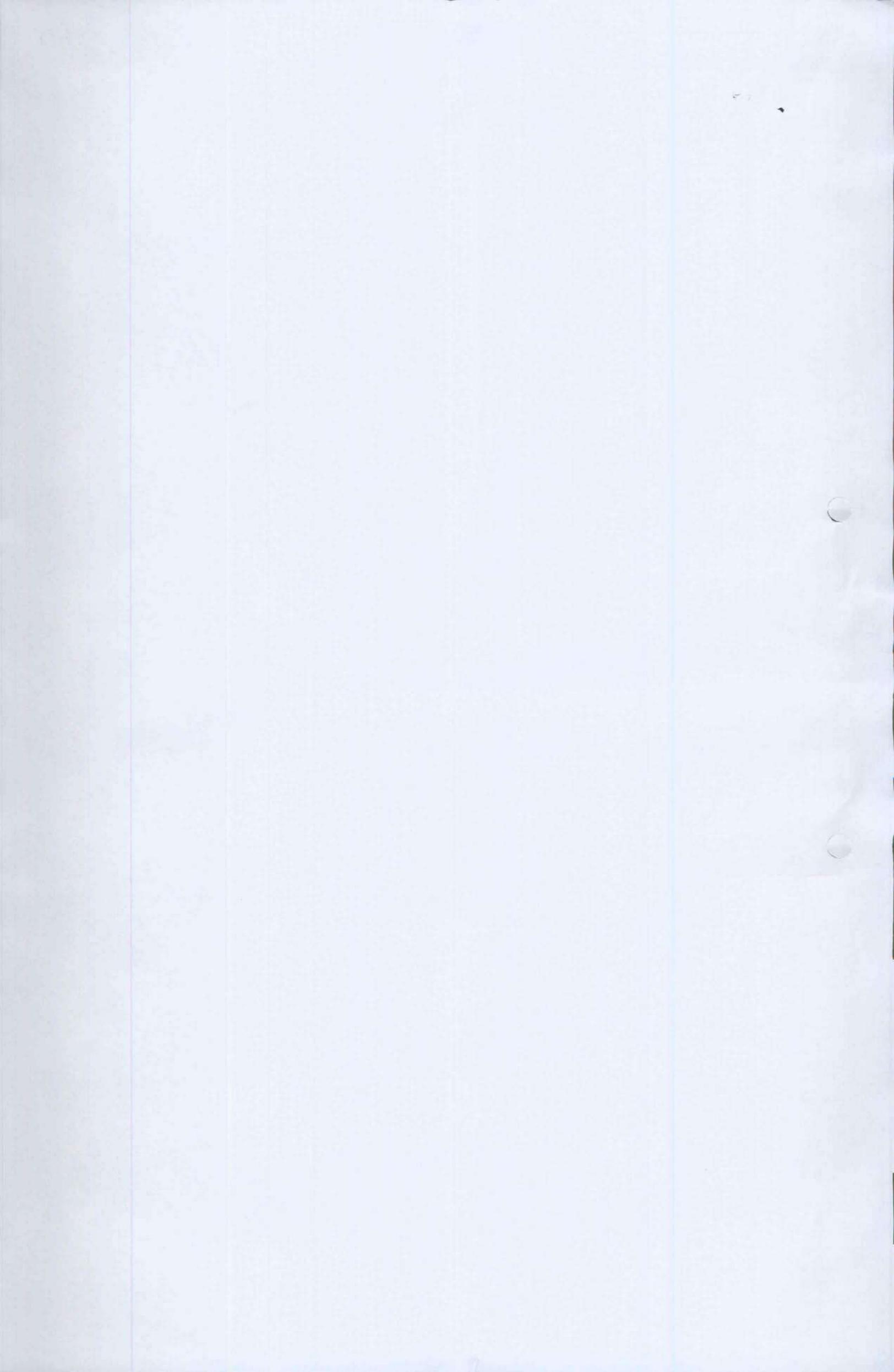
Periodo	Dias trans	Valor UVR	Capital en UVR	Valor pesos	Tasa interes anual	Intereses liquidados en el periodo
03/12/2015 31/12/2015	29	228,2684	172.537,9592	39.384.963,89	19,65	614.891,00
01/01/2016 31/01/2016	31	229,6616	172.537,9592	39.625.343,77	19,65	661.308,99
01/02/2016 29/02/2016	29	231,7793	172.537,9592	39.990.727,41	19,65	624.348,38
01/03/2016 31/03/2016	31	234,8577	172.537,9592	40.521.868,26	19,65	676.271,12
01/04/2016 30/04/2016	30	237,4155	172.537,9592	40.963.185,85	19,65	661.583,51
01/05/2016 31/05/2016	31	239,1436	172.537,9592	41.261.348,70	19,65	688.612,34
01/06/2016 30/06/2016	30	240,3319	172.537,9592	41.466.375,56	19,65	669.710,37
01/07/2016 31/07/2016	31	241,5402	172.537,9592	41.674.853,17	19,65	695.513,34
01/08/2016 31/08/2016	31	242,7495	172.537,9592	41.883.503,33	19,65	698.995,51
01/09/2016 30/09/2016	30	242,9697	172.537,9592	41.921.496,19	19,65	677.060,88
01/10/2016 31/10/2016	31	242,5180	172.537,9592	41.843.560,79	19,65	698.328,91
01/11/2016 30/11/2016	30	242,3866	172.537,9592	41.820.889,30	19,65	675.436,01
01/12/2016 31/12/2016	31	242,4513	172.537,9592	41.832.052,51	19,65	698.136,84
01/01/2017 31/01/2017	31	243,1056	172.537,9592	41.944.944,09	19,65	700.020,90
01/02/2017 28/02/2017	28	244,7496	172.537,9592	42.228.596,50	19,65	636.552,71
01/03/2017 31/03/2017	31	247,3635	172.537,9592	42.679.593,47	19,65	712.281,49
01/04/2017 30/04/2017	30	249,1527	172.537,9592	42.988.298,39	19,65	694.290,46
01/05/2017 31/05/2017	31	250,3426	172.537,9592	43.193.601,30	19,65	720.859,79
01/06/2017 30/06/2017	30	251,1997	172.537,9592	43.341.483,59	19,65	699.994,65
01/07/2017 31/07/2017	31	251,6311	172.537,9592	43.415.916,47	19,65	724.570,01
01/08/2017 31/08/2017	31	251,7000	172.537,9592	43.427.804,33	19,65	724.768,41
01/09/2017 30/09/2017	30	251,8152	172.537,9592	43.447.680,70	19,65	701.709,80
01/10/2017 31/10/2017	31	252,0434	172.537,9592	43.487.053,87	19,65	725.757,23
01/11/2017 30/11/2017	30	252,1174	172.537,9592	43.499.821,67	19,65	702.551,91

01/12/2017						
31/12/2017	31	252,3767	172.537,9592	43.544.560,77	19,65	726.716,96
01/01/2018						
31/01/2018	31	253,0915	172.537,9592	43.667.890,90	19,65	728.775,23
01/02/2018						
28/02/2018	28	254,2968	172.537,9592	43.875.850,90	19,65	661.383,37
01/03/2018						
31/03/2018	31	256,0872	172.537,9592	44.184.762,87	19,65	737.401,32
01/04/2018						
30/04/2018	30	257,2736	172.537,9592	44.389.461,90	19,65	716.920,21
01/05/2018						
31/05/2018	31	258,1930	172.537,9592	44.548.093,30	19,65	743.464,96
01/06/2018						
30/06/2018	30	259,0903	172.537,9592	44.702.911,61	19,65	721.982,64
01/07/2018						
31/07/2018	31	259,6147	172.537,9592	44.793.390,52	19,65	747.558,74
01/08/2018						
31/08/2018	31	259,6286	172.537,9592	44.795.788,79	19,65	747.598,76
01/09/2018						
30/09/2018	30	259,6209	172.537,9592	44.794.460,25	19,65	723.461,21
01/10/2018						
31/10/2018	31	259,9911	172.537,9592	44.858.333,80	19,65	748.642,58
01/11/2018						
30/11/2018	30	260,3484	172.537,9592	44.919.981,62	19,65	725.488,47
01/12/2018						
31/12/2018	31	260,6658	172.537,9592	44.974.745,17	19,65	750.585,37
01/01/2019						
31/01/2019	31	261,2207	172.537,9592	45.070.486,48	19,65	752.183,20
01/02/2019						
28/02/2019	28	262,3272	172.537,9592	45.261.399,73	19,65	682.269,10
01/03/2019						
31/03/2019	31	263,9424	172.537,9592	45.540.083,04	19,65	760.020,32
01/04/2019						
30/04/2019	30	265,2377	172.537,9592	45.763.571,46	19,65	739.113,02
01/05/2019						
31/05/2019	31	266,4925	172.537,9592	45.980.072,09	19,65	767.363,31
01/06/2019						
30/06/2019	30	267,5501	172.537,9592	46.162.548,24	19,65	745.556,77
01/07/2019						
31/07/2019	31	268,3377	172.537,9592	46.298.439,13	19,65	772.676,55
01/08/2019						
31/08/2019	31	268,9929	172.537,9592	46.411.486,01	19,65	774.563,20
01/09/2019						
30/09/2019	30	269,4001	172.537,9592	46.481.743,46	19,65	750.711,99
01/10/2019						
31/10/2019	31	269,8413	172.537,9592	46.557.867,21	19,65	777.006,16
01/11/2019						
30/11/2019	30	270,3574	172.537,9592	46.646.914,05	19,65	753.379,61
01/12/2019						
31/12/2019	31	270,7132	172.537,9592	46.708.303,06	19,65	779.516,79
01/01/2020						
31/01/2020	31	271,2074	172.537,9592	46.793.571,32	19,65	780.939,83
01/02/2020						
29/02/2020	29	272,0984	172.537,9592	46.947.302,64	19,65	732.956,72
01/03/2020						
31/03/2020	31	273,6304	172.537,9592	47.211.630,79	19,65	787.916,85
01/04/2020						
30/04/2020	30	275,2972	172.537,9592	47.499.217,06	19,65	767.144,89
01/05/2020						
31/05/2020	31	276,3085	172.537,9592	47.673.704,70	19,65	795.628,42
01/06/2020						

30/06/2020	30	276,0795	172.537,9592	47.634.193,51	19,65	769.324,85
01/07/2020						
31/07/2020	31	275,0963	172.537,9592	47.464.554,19	19,65	792.137,90
01/08/2020						
31/08/2020	31	274,5900	172.537,9592	47.377.198,22	19,65	790.680,01
01/09/2020						
30/09/2020	30	274,5763	172.537,9592	47.374.834,45	19,65	765.136,02
01/10/2020						
31/10/2020	31	275,0156	172.537,9592	47.450.630,37	19,65	791.905,52
01/11/2020						
30/11/2020	30	275,3585	172.537,9592	47.509.793,64	19,65	767.315,71
01/12/2020						
31/12/2020	31	275,0626	172.537,9592	47.458.739,66	19,65	792.040,86
01/01/2021						
31/01/2021	31	275,4015	172.537,9592	47.517.212,77	19,65	793.016,72
01/02/2021						
28/02/2021	28	276,4320	172.537,9592	47.695.013,14	19,65	718.953,32
01/03/2021						
31/03/2021	31	277,9523	172.537,9592	47.957.322,60	19,65	800.361,73
01/04/2021						
30/04/2021	30	279,5217	172.537,9592	48.228.103,67	19,65	778.916,91
01/05/2021						
31/05/2021	31	281,0856	172.537,9592	48.497.935,78	19,65	809.384,04
01/06/2021						
30/06/2021	30	283,2928	172.537,9592	48.878.761,57	19,65	789.425,48
01/07/2021						
21/07/2021	21	284,6782	172.537,9592	49.117.795,66	19,65	555.300,23
TOTAL INTERESES MORATORIOS						49.596.380,42

	UVR	PESOS
CAPITAL	172.537,9592	\$ 49.117.795,66
INTERESES CORRIENTES	22.284,8816	\$ 6.344.019,98
VIENEN INTERESES MORATORIOS		\$ 32.629.183,26
MORATORIOS DEL PERIODO		\$ 49.596.380,42
TOTAL INTERESES		\$ 88.569.583,66
CAPITAL + INTERESES		\$ 137.687.379,32
ABONO POR REMATE GAREJE		\$ 14.321.000,00
ABONO A INTERESES		\$ 14.321.000,00
SALDO DE INTERESES		\$ 74.248.583,66
ABONO A CAPITAL		0
SALDO DE CAPITAL	172.537,9592	\$ 49.117.795,66
TOTAL LIQUIDACION		\$ 123.366.379,32

SON: A 21 DE JULIO DE 2021: CIENTO VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON 32 CTVOS M/CTE



**ALEXANDER ESTRELLA BOHORQUEZ**

**ABOGADO**

SEÑOR  
JUEZ 05 CIVIL CIRCUITO EJECUCION SENTENCIAS BOGOTA.  
JUEZ 36 CIVIL CIRCUITO BOGOTA (ORIGEN).  
E. S. D.

Ref. EJECUTIVO HIPOTECARIO 2013 – 00585.

DEMANDANTE: RAMIRO RAMIREZ GIRALDO CESIONARIO DE RUTH GRACIELA PORRAS RUEDA.  
DEMANDADO: ESTHER MOLANO CASTRO Y PEDRO MIGUEL ALQUICHIDES CADENA.

**ASUNTO: ALLEGO LIQUIDACION CREDITO.**

**ALEXANDER ESTRELLA BOHORQUEZ**, mayor de edad, identificado con el número de cédula 93.395.501, expedida en la ciudad de Ibagué y tarjeta profesional de Abogado No 225.071 del Concejo Superior de la Judicatura, Actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandante cesionaria allego lo siguiente:

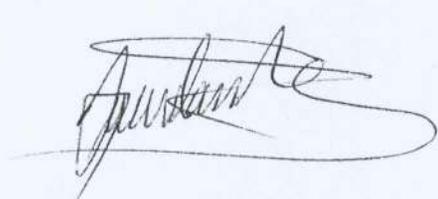
**PRIMERO:** Liquidación de crédito con fecha de corte del **21 de JULIO de 2021**, por valor de **\$ 123.366.379.32 millones de pesos**, a la cual se le imputo los **\$14.321.000 millones de pesos**, por concepto de remate del garaje y lo reglado en el artículo 446 del C.G.P.

**SEGUNDO:** Que se ordene la entrega a favor de mi poderdante, de los dineros existentes a órdenes de este proceso, hasta el monto de la liquidación de crédito y costas aprobadas

**ANEXO: LO ENUNCIADO.**

Agradezco la atención prestada a mi respetuosa petición y se decida la misma en los términos de ley.

Cordialmente,



OF. EJECUCION CIVIL CT

07462 6-SEP-'21 11:45

07462 6-SEP-'21 11:45

**ALEXANDER ESTRELLA BOHORQUEZ**  
CC No 93.395.501 DE IBAGUÉ.  
T.P No 225.071 del Consejo Superior de la Judicatura.

**CARRERA 10 nro. 14 – 20 segundo piso BOGOTA**  
**m.eabogados5@gmail.com**

**3124681278**



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Judicial  
Corte Suprema de Justicia  
Corte Constitucional de P. C.

TRASLADO ART. 115 C. P.

En la fecha 14-9-21 se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 446 del

C. G. P. el cual corre a partir del 15-9-21

y vence en: 17-9-21

El secretario [Signature]

SEÑORA

JUEZ QUINTA DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

E.S.D.

Asunto: LIQUIDACION DE CREDITO

PROCESO No. 2012-00147-40

OF. EJECUCION CIVIL CT

*Handwritten signature* 2F  
93832 7-SEP-'21 15:42

DE: HELM BANK  
CONTRA: FABIO GUZMAN CRUZ Y MARTHA LUCIA SAZA PORRAS

93832 7-SEP-'21 15:42

En mi calidad de apoderada, permito presentar la liquidación correspondiente.:

CAPITAL \$120.000.000,00

Periodo		capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	Int. Mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interes Mensual
Desde	Hasta						
21/11/2011	30/11/2011	120.000.000	19,39	29,09	0,070	10	839.639
01/12/2011	31/12/2011		19,39	29,09	0,070	31	2.602.881
01/01/2012	31/01/2012		19,92	29,88	0,072	31	2.665.501
01/02/2012	29/02/2012		19,92	29,88	0,072	29	2.493.534
01/03/2012	31/03/2012		19,92	29,88	0,072	31	2.665.501
01/04/2012	30/04/2012		20,52	30,78	0,074	30	2.647.677
01/05/2012	31/05/2012		20,52	30,78	0,074	31	2.735.933
01/06/2012	30/06/2012		20,52	30,78	0,074	30	2.647.677
01/07/2012	31/07/2012		20,86	31,29	0,075	31	2.775.629
01/08/2012	31/08/2012		20,86	31,29	0,075	31	2.775.629
01/09/2012	30/09/2012		20,86	31,29	0,075	30	2.686.093
01/10/2012	31/10/2012		20,89	31,34	0,075	31	2.779.125
01/11/2012	30/11/2012		20,89	31,34	0,075	30	2.689.475
01/12/2012	31/12/2012		20,89	31,34	0,075	31	2.779.125
01/01/2013	31/01/2013		20,75	31,13	0,074	31	2.762.803
01/02/2013	28/02/2013		20,75	31,13	0,074	28	2.495.435
01/03/2013	31/03/2013		20,75	31,13	0,074	31	2.762.803
01/04/2013	30/04/2013		20,83	31,25	0,075	30	2.682.709
01/05/2013	31/05/2013		20,83	31,25	0,075	31	2.772.133
01/06/2013	30/06/2013		20,83	31,25	0,075	30	2.682.709
01/07/2013	31/07/2013		20,34	30,51	0,073	31	2.714.854
01/08/2013	31/08/2013		20,34	30,51	0,073	31	2.714.854
01/09/2013	30/09/2013		20,34	30,51	0,073	30	2.627.278
01/10/2013	31/10/2013		19,85	29,78	0,071	31	2.657.253
01/11/2013	30/11/2013		19,85	29,78	0,071	30	2.571.535
01/12/2013	31/12/2013		19,85	29,78	0,071	31	2.657.253
01/01/2014	31/01/2014		19,65	29,48	0,071	31	2.633.648

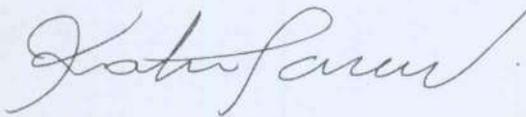
01/02/2014	28/02/2014	19,65	29,48	0,071	28	2.378.779
01/03/2014	31/03/2014	19,65	29,48	0,071	31	2.633.648
01/04/2014	30/04/2014	19,63	29,45	0,071	30	2.546.405
01/05/2014	31/05/2014	19,63	29,45	0,071	31	2.631.285
01/06/2014	30/06/2014	19,63	29,45	0,071	30	2.546.405
01/07/2014	31/07/2014	19,33	29,00	0,070	31	2.595.768
01/08/2014	31/08/2014	19,33	29,00	0,070	31	2.595.768
01/09/2014	30/09/2014	19,33	29,00	0,070	30	2.512.033
01/10/2014	31/10/2014	19,17	28,76	0,069	31	2.576.775
01/11/2014	30/11/2014	19,17	28,76	0,069	30	2.493.653
01/12/2014	31/12/2014	19,17	28,76	0,069	31	2.576.775
01/01/2015	31/01/2015	19,21	28,82	0,069	31	2.581.526
01/02/2015	28/02/2015	19,21	28,82	0,069	28	2.331.701
01/03/2015	31/03/2015	19,21	28,82	0,069	31	2.581.526
01/04/2015	30/04/2015	19,37	29,06	0,070	30	2.516.623
01/05/2015	31/05/2015	19,37	29,06	0,070	31	2.600.511
01/06/2015	30/06/2015	19,37	29,06	0,070	30	2.516.623
01/07/2015	31/07/2015	19,26	28,89	0,070	31	2.587.463
01/08/2015	31/08/2015	19,26	28,89	0,070	31	2.587.463
01/09/2015	30/09/2015	19,26	28,89	0,070	30	2.503.996
01/10/2015	31/10/2015	19,33	29,00	0,070	31	2.595.768
01/11/2015	30/11/2015	19,33	29,00	0,070	30	2.512.033
01/12/2015	31/12/2015	19,33	29,00	0,070	31	2.595.768
01/01/2016	31/01/2016	19,68	29,52	0,071	31	2.637.193
01/02/2016	29/02/2016	19,68	29,52	0,071	29	2.467.051
01/03/2016	31/03/2016	19,68	29,52	0,071	31	2.637.193
01/04/2016	30/04/2016	20,54	30,81	0,074	30	2.649.941
01/05/2016	31/05/2016	20,54	30,81	0,074	31	2.738.272
01/06/2016	30/06/2016	20,54	30,81	0,074	30	2.649.941
01/07/2016	31/07/2016	21,34	32,01	0,076	31	2.831.411
01/08/2016	31/08/2016	21,34	32,01	0,076	31	2.831.411
01/09/2016	30/09/2016	21,34	32,01	0,076	30	2.740.075
01/10/2016	31/10/2016	21,99	32,99	0,078	31	2.906.467
01/11/2016	30/11/2016	21,99	32,99	0,078	30	2.812.710
01/12/2016	31/12/2016	21,99	32,99	0,078	31	2.906.467
01/01/2017	31/01/2017	22,34	33,51	0,079	31	2.946.654
01/02/2017	28/02/2017	22,34	33,51	0,079	28	2.661.494
01/03/2017	31/03/2017	22,34	33,51	0,079	31	2.946.654
01/04/2017	30/04/2017	22,33	33,50	0,079	30	2.850.492
01/05/2017	31/05/2017	22,33	33,50	0,079	31	2.945.508
01/06/2017	30/06/2017	22,33	33,50	0,079	30	2.850.492
01/07/2017	31/07/2017	21,98	32,97	0,078	31	2.905.316
01/08/2017	31/08/2017	21,98	32,97	0,078	31	2.905.316
01/09/2017	30/09/2017	21,98	32,97	0,078	30	2.811.596
01/10/2017	31/10/2017	21,15	31,73	0,076	31	2.809.367
01/11/2017	30/11/2017	20,96	31,44	0,075	30	2.697.364
01/12/2017	31/12/2017	20,77	31,16	0,074	31	2.765.521

01/01/2018	31/01/2018	20,69	31,04	0,074	31	2.755.800
01/02/2018	28/02/2018	21,01	31,52	0,075	28	2.522.794
01/03/2018	31/03/2018	20,68	31,02	0,074	31	2.754.633
01/04/2018	30/04/2018	20,48	30,72	0,073	30	2.643.147
01/05/2018	31/05/2018	20,44	30,66	0,073	31	2.726.570
01/06/2018	30/06/2018	20,28	30,42	0,073	30	2.620.469
01/07/2018	31/07/2018	20,03	30,05	0,072	31	2.678.450
01/08/2018	31/08/2018	19,94	29,91	0,072	31	2.667.857
01/09/2018	30/09/2018	19,81	29,72	0,071	30	2.566.971
01/10/2018	31/10/2018	19,63	29,45	0,071	31	2.631.285
01/11/2018	30/11/2018	19,49	29,24	0,070	30	2.530.380
01/12/2018	31/12/2018	19,40	29,10	0,070	31	2.604.066
01/01/2019	31/01/2019	19,16	28,74	0,069	31	2.575.587
01/02/2019	28/02/2019	19,70	29,55	0,071	28	2.384.114
01/03/2019	31/03/2019	19,37	29,06	0,070	31	2.600.511
01/04/2019	30/04/2019	19,32	28,98	0,070	30	2.510.886
01/05/2019	31/05/2019	19,34	29,01	0,070	31	2.596.954
01/06/2019	30/06/2019	19,30	28,95	0,070	30	2.508.590
01/07/2019	31/07/2019	19,28	28,92	0,070	31	2.589.836
01/08/2019	31/08/2019	19,32	28,98	0,070	31	2.594.582
01/09/2019	30/09/2019	19,32	28,98	0,070	30	2.510.886
01/10/2019	31/10/2019	19,10	28,65	0,069	31	2.568.454
01/11/2019	30/11/2019	19,03	28,55	0,069	30	2.477.542
01/12/2019	31/12/2019	18,91	28,37	0,068	31	2.545.836
01/01/2020	31/01/2020	18,77	28,16	0,068	31	2.529.137
01/02/2020	29/02/2020	19,06	28,59	0,069	29	2.398.297
01/03/2020	31/03/2020	18,95	28,43	0,069	31	2.550.602
01/04/2020	30/04/2020	18,69	28,04	0,068	30	2.438.306
01/05/2020	31/05/2020	18,19	27,29	0,066	31	2.459.666
01/06/2020	30/06/2020	18,12	27,18	0,066	30	2.372.177
01/07/2020	31/07/2020	18,12	27,18	0,066	31	2.451.250
01/08/2020	31/08/2020	18,29	27,44	0,066	31	2.471.678
01/09/2020	30/09/2020	18,35	27,53	0,067	30	2.398.914
01/10/2020	31/10/2020	18,09	27,14	0,066	31	2.447.641
01/11/2020	30/11/2020	17,84	26,76	0,065	30	2.339.530
01/12/2020	31/12/2020	17,46	26,19	0,064	31	2.371.553
01/01/2021	31/01/2021	17,32	25,98	0,063	31	2.354.567
01/02/2021	28/02/2021	17,54	26,31	0,064	28	2.150.803
01/03/2021	31/03/2021	17,41	26,12	0,064	31	2.365.490
01/04/2021	30/04/2021	17,31	25,97	0,063	30	2.277.438
01/05/2021	31/05/2021	17,22	25,83	0,063	31	2.342.417
01/06/2021	30/06/2021	17,21	25,82	0,063	30	2.265.679
01/07/2021	31/07/2021	17,18	25,77	0,063	31	2.337.553
01/08/2021	31/08/2021	17,24	25,86	0,063	31	2.344.848
01/09/2021	06/09/2021	17,19	25,79	0,063	6	452.665
TOTAL INTERESES MORATORIOS						306.307.298

CAPITAL	\$ 120.000.000
INTERESES MORATORIOS	\$ 306.307.298
TOTAL LIQUIDACION	\$ 426.307.298

SON: A 6 DE SEPTIEMBRE DE 2011: CUATROCIENTOS VEINTISEIS MILLONES TRESCIEN-  
TOS SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE

Atentamente,



KATIA LILIANA JACOME VEGA

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Circuito de Bogotá D.C.

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 14-9-11 se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 446 del  
C. G. P. el cual corre a partir del 15-9-11  
y vence en: 22-9-11  
El secretario R