

439

SEÑOR
JUEZ CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ
E. S. D.

REF: PROCESO EXPROPIACIÓN
DE: IDU
VS: LUIS ADRIANO CORTES
No: 1100131030 27 2013 00 77 01
Allego documentos

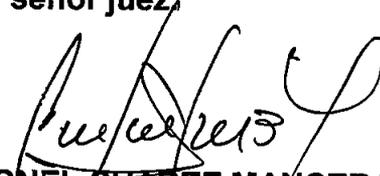
JUZ 50 CIVIL CTO. BTA.
GGP
23443 19-FEB-20 16:20

LEONEL SUAREZ MANCERA, mayor de edad, identificado como aparece al firmar, en mi calidad del señor LUIS ADRIANO CORTES, demandado dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito me permito allegar los siguientes documentos:

- 1- Dictamen pericial, donde aparece el Lucro cesante discriminado de los apartamentos y locales comerciales que tenía el inmueble objeto de expropiación. Lo anterior para que el juez de conformidad con el art. 283 del C.G.P. al momento de dictar sentencia le dé amplia aplicación.
- 2- Dictamen pericial actualizado del inmueble, cabe recordar al despacho que en la actualidad y por el tiempo que este proceso lleva en su trámite, esto es más de seis años, el predio objeto de dictamen **YA NO EXISTE, pues el IDU ya demolió el inmueble**. Lo anterior para que el juez de conformidad con el art. 283 del C.G.P. al momento de dictar sentencia le dé amplia aplicación

Por lo anterior solicito al despacho se ordene tenerlos en cuenta por las razones anteriormente expuestas.

Del señor juez,


LEONEL SUAREZ MANCERA
C.C. 79.400.289 DE BOGOTÁ.
T.P. 99.048 C.S.J.

AVALUOS CERTIFICADOS



4/10

Bogotá. 10 de Febrero de 2020

Respetado

LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor comercial del inmueble ubicado en la **CL 38 B SUR # 73 C – 64** barrio **CIUDAD KENNEDY ORIENTAL** de la ciudad de **BOGOTA – CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES, NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL, CINCUENTA Y TRES PESOS MDA/CTE. (782.926.053,60)**

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Atentamente



Ing. Christian German Díaz

Valuador Certificado

Registro Abierto de Avaluadores

AVAL 79924586

Bogotá D.C. Código Postal 110831
Calle 12B No. 8 – 23 OFC. 415
320 8929993- 3914992
Contacto@avalúoscertificados.com

421

FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD **BOGOTA D.C.**

OBJETO DEL AVALÚO **VALOR COMERCIAL**

FECHA DE VISITA

DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
8	2	2020	F080202

FECHA DE INFORME

DÍA	MES	AÑO
10	2	2020

SOLICITANTE DEL AVALÚO

LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)

CL 38 B SUR # 73 C - 64

PROPIETARIOS

CORTES MONTAÑO LUIS ADRIANO

TIPO DE INMUEBLE

- APARTAMENTO
 CASA
 OFICINA
 LOCAL
 PARQUEADERO
 DEPOSITO

DEPARTAMENTO **CUNDINAMARCA** MUNICIPIO **BOGOTA** BARRIO **CIUDAD KENNEDY ORIENTAL**

BARRIOS ALEDAÑOS **TIMIZA - PROVIVIENDA OCCIDENTAL - CIUDAD KENNEDY CENTRAL - CIUDAD KENNEDY**

AS DE ACCESO **TV 73 C BIS B - DG 37 D SUR - TV 73 C BIS A - CL 38 B SUR**

TRANSPORTE **TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL - SITP - TRASMILENIO**

SERVICIOS PÚBLICOS

- ACUEDUCTO
 ENERGÍA
 ALCANTARILLADO
 TELÉFONO
 GAS

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	CORTES MONTAÑO LUIS ADRIANO						
ESCRITURA PÚBLICA	5291	FECHA	22/09/2010	NOTARIA	68	DE	BOGOTA D.C

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
CEDS. CATASTRALES	50S-479534						
CHIP (BOGOTÁ)	U 38BS 72B 38						
COEF. COPROPIEDAD	AAA0043RLUH						
ESCRITURA DE P.H.	N/A	FECHA	N/A	NOTARIA	N/A	DE	N/A

2.1 NORMAS URBANAS

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014. SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 354 DEL 26-08-2013. RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190. DEL ANTIGUO POT.

EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR SI NO

442

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

POR EL NORTE EN EXT DE 22,19MTS CON LA TV 72 B, HOY TV 73 A BIS B, POR EL SUR EN EXT DE 23,16MTS CON LA CASA #73A-22 DE LA CL 38 B SUR, POR EL ORIENTE EN EXT DE 9,50MTS CON LA CASA #38-68 DE LA TV 72B, POR EL ODDICENTE EN EXT DE 9,35MTS CON LA CL 38 B SUR.

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	RECTANGULAR	FRENTE	N/A	FONDO	N/A
------------	-------	------------------	-------------	--------	-----	-------	-----

AREA DE LOTE	215,02	M ²
AREA CONSTRUIDA	520,01	M ²
AREA PRIVADA	X	M ²

GARAJE No. 1	M ²
GARAJE No. 2	M ²
GARAJE No. 3	M ²
DEPOSITO	M ²

TOTAL CONSTRUIDO	520,01	M ²
------------------	--------	----------------

EXTRAIDO DE PLANO URBANISTICO

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE *Casa* ESTRATO **3**

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMPOS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	<input checked="" type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTÓNICO	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO	<input type="checkbox"/> MODERNO	<input type="checkbox"/> REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	34	REMANENTE	66	ALTURA INMUEBLE	3
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

ESTADO DE CONSERVACIÓN **LA CONSTRUCCIÓN YA NO SE ENCUENTRA EDIFICADA**

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA
FACHADA
ESTRUCTURA
AREDES
PISOS
CIELO RASOS
ESCALERAS
VENTANAS
PUERTAS
CLOSETS
COCINA
BAÑOS

SE REALIZA LA TASACIÓN DE UN INMUEBLE QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DEMOLIDO.

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA	NO APLICA				ALCOBA DE SERVICIO	NO APLICA				HALL ACCESO	NO APLICA			
COMEDOR					ALCOBAS					HALL ALCOBAS				
COCINA					BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL					OFICINA				
PATIO					ESTAR TV					TERRAZA				
DEPOSITO					ESTUDIO					LOCAL				

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	ZONAS HUMEDAS	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	SUBESTACION	<input type="checkbox"/>
SCENSOR	<input type="checkbox"/>	SQUASH	<input type="checkbox"/>	TERRAZA COMUNAL	<input type="checkbox"/>
CITOFONO	<input type="checkbox"/>	PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	CUARTO DE BOMBAS	<input type="checkbox"/>

5. ASPECTO ECONOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL Y COMERCIAL DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA NETAMENTE RESIDENCIAL Y COMERCIAL
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINAMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. MÉTODOS APLICADOS

Método comparativo o de mercado Método de costo o Reposición Método de capitalización de rentas Método Residual

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.

MÉTODO DE COSTO O REPOSICION. Es la que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

474

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR M ²	TOTAL
AREA TERRENO	215,02 M ²	\$ 1.500.000,00	\$ 322.530.000,00
AREA CONSTRUCCIÓN	520,01 M ²	\$ 885.360,00	\$ 460.396.053,60
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 782.926.053,60

SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES, NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL, CINCUENTA Y TRES PESOS MDA/CTE

Cordialmente,



Ing. Christian German Díaz
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 79924586
RNA: 3455



475

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

- MEMORIA FOTOGRAFICA
- MEMORIAS DE CALCULO
- MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CASA	
AREA CONSTRUIDA	520,0	520,01	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1.100.000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300.000	
TOTAL COSTOS		\$ 1.400.000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1.400.000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 728.014.000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 728.014.000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	34	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	66	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		34%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 267.617.946	36,76%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 267.617.946	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 728.014.000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 267.617.946	
SUBTOTAL		\$ 460.396.054	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 460.396.054	\$ 885.360,00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 460.396.054	\$ 885.360,00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 460.396.054	\$ 885.360,00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CASA	\$ 885.360	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 782.926.054
COSTO REPOSICION		\$ 460.396.054
VR. M2 REPOSICION.	885.360	
COSTO TERRENO		\$ 322.530.000
VR. M2 TERRENO	1.500.000	

MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M ² TERRENO	TAMAÑO M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M ² CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
3114678851	\$ 380.000.000	\$ 1.478.788	132	\$ 700.000,00	264	1	1	KENNEDY	1,1	\$ 1.626.667
3125244333	\$ 270.000.000	\$ 1.301.538	130	\$ 600.000,00	168	1	1	KENNEDY	1,1	\$ 1.431.692
3115148392	\$ 293.000.000	\$ 1.313.333	150	\$ 800.000,00	120	1	1	KENNEDY	1,1	\$ 1.444.667
3005616342	\$ 310.000.000	\$ 1.383.333	120	\$ 600.000,00	240	1	1	KENNEDY	1,1	\$ 1.521.667
3142867602	\$ 380.000.000	\$ 1.325.000	160	\$ 600.000,00	280	1	1	KENNEDY	1,1	\$ 1.457.500

PROMEDIO	1.360.398,60
DESVIACION ESTANDAR	73.271,31
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,39%

VALOR M² TERRENO	1.496.438
VALOR M² PARQUEADERO	
VALOR M² DEPOSITO	
VALOR M² OPTADO	1.500.000,00
VALOR TOTAL	322.530.000

PROMEDIO	1.496.438
DESVIACION ESTANDAR	80.598,44
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,39%
AREA	215,02

27



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

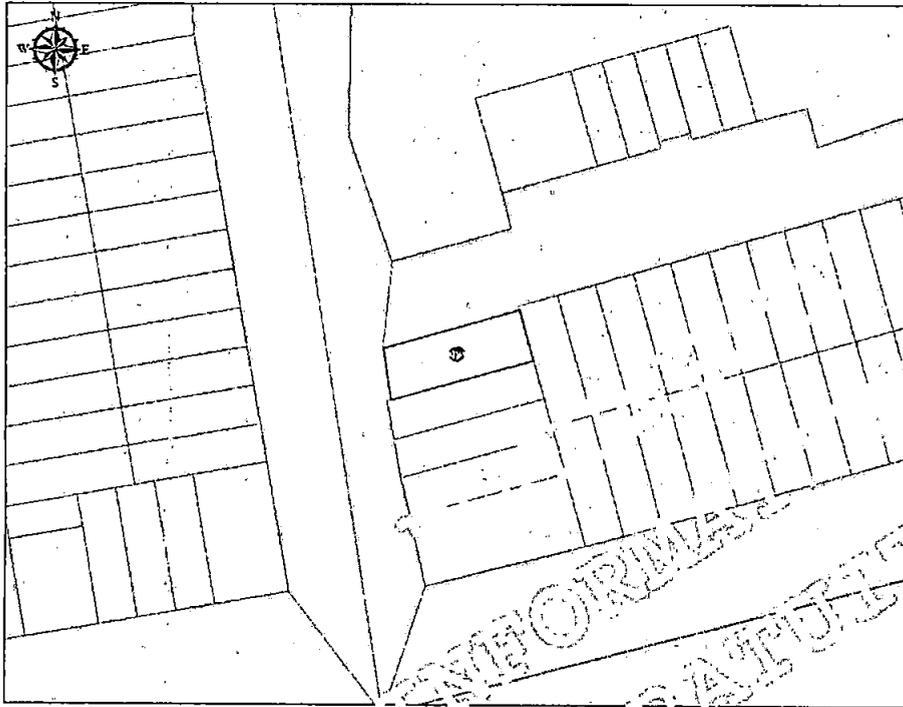
INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 38 B SUR 73 C 64

(CL 38B SUR 73C 66,TV 73C BIS B 38 76 SUR,TV 73C BI)

470

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 DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Localización

Localidad	8-KENNEDY
Barrio Catastral	004510-CIUDAD KENNEDY ORIENTAL



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 38 B SUR 73 C 64

(CL 38B SUR 73C 66, TV 73C BIS B 38 76 SUR, TV 73C BI)

849

Manzana Catastral	00451067
Lote Catastral	0045106724
UPZ	47-KENNEDY CENTRAL

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 - UAEDC 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: 7 Sector Demanda: C Decreto: Dec 308 de 2004
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 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

Urbanístico	Código: 080576B001 Tipo plano: 7
-------------	----------------------------------



450

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

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 3 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.



VIA DE ACCESO



VIA DE ACCESO



LOTE



LOTE



LOTE



LOTE

AVALUOS CERTIFICADOS



453

DICTAMEN PERICIAL ARTÍCULO 226

En la ciudad de Bogotá a los 13 días del mes de Febrero de 2.020, Christian German Diaz Avendaño, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con c.c. no. 79.924.586 de Bogotá D.C, actuando en nombre y representación de la empresa Avalúos Certificados con Nit. 79.924.586-7, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se aporta, ubicada en Bogotá en la calle 12 b no. 8 - 23 oficina 415 cuyos teléfonos son: 3227852669 - 7580687 y con el correo electrónico contacto@avaluoscertificados.com en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. *El presente peritaje es realizado por la empresa Avaluos Certificados con la asignación al profesional idóneo para presentar dicho dictamen.*

2. *La actividad de la empresa Avaluos Certificados es una empresa dedicada al sector valuatorio con profesionales certificados por el Registro Abierto de Avaluadores en las diferentes categorías, para este Avalúo se asignó al Ingeniero Christian German Díaz Avendaño quien es mayor de edad e identificado con c.c.79924586 quien es profesional idóneo en Inmuebles Urbanos con el numero de Aval-79924586 por el régimen de transición con una experiencia de más de 7 años en el sector valuatorio, para el desempeño de la actividad valuatoria se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican la experiencia profesional: Ingeniero Electrónico*

2.1 *Registro Abierto de Avaluadores en la Categoría Urbanos*

nota: Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

3. *En los últimos 4 años, la empresa Avaluos certificados ha participado en la elaboración de los siguientes Avaluos Urbanos:*

Bogota D.C Código Postal 110831
Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central
320 8929993 - 5963508
contacto@avaluoscertificados.com.co

AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado o despacho	Nombre de las partes	Apoderado de las partes	Materia del dictamen
Sexto de familia	Nayibe Fernández	Ricardo Agudelo	Divisorio
Juzgado civil de Zipaquirá	Diana marcela Díaz Córdoba	Jaime José Fernández	Divisorio
Juzgado civil del circuito 2 de ejecución de sentencias	Diana lorena farfán	Emilio José Rodríguez	Pertenencia
Juzgado 11 civil del circuito	Juez María Eugenia santa García	Jorge enrique Martínez	Divisorios
Juzgado 11 civil del circuito	Carmen lucía cortes	Argemiro pinta Anaya	Expensas
Juzgado 30 civil del circuito		Jorge Fernando granados	Divisorios
Juzgado 10 del circuito civil		Jorge Díaz	Divisorios
Juzgado 19 de familia	María toro	Alexander Ramírez	Expensas
Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá		Pedro cantor	Pertenencia
Juzgado 39 civil municipal de Bogotá	Jenny Moncada	Armando Veloza	Divisorio
Juzgado 6 civil del circuito de Bogotá	Pedro José Fonseca Leguizamón	Sandra esmeralda Valbuena	Divisorio
Juzgado 8 civil circuito de Bogotá	Angela maría Rodríguez	Marilyn vega Sotelo	
<i>Juzgado 50 civil circuito de Bogotá</i>	Proceso no. 25-2005-00108		
Juzgado 32 civil municipal - Bogotá	Carmen julia molano	Hernán Betancur quintero	Divisorio 2019-0027
Juzgado 20 civil circuito - Bogotá	Blanca Mary Mojica	Emelina contreras enciso	Divisorio 2015-01088
Juzgado 01 civil municipal - Cundinamarca - Chocontá	Banco agrario de Colombia	Efraín Chávez Pascagaza	Ejecutivo singular no. 251834003001-2017-0223-00
Juzgado cuarenta y tres civil del circuito	Rosalbita Sánchez		Pertenencia 11001310304320160014000

Bogota D.C Código Postal 110831
 Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central
 320 8929993 - 5963508
contacto@avalúoscertificados.com.co

12/21

AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado 50 civil circuito	Claudia patricia forero	Luis miguel forero	Proceso 25-2005-00108
Tribunal administrativo de Cundinamarca, sección tercera.	Dora Isabel posada molina		
Juzgado 40 civil del circuito	Francisco Quiñonez		
Juzgado 3°	Ángel ben Hur morales		Divisorio
Juzgado 24 civil del circuito de Bogotá	Hugo Azuero g	Luis García	Expediente 2015-00456-00 proceso declarativo
Juzgado octavo civil municipal de oralidad	John Jairo Uribe Chavarriaga y otros	Alexander Uribe Betancur y otra	Rad: 2015-01096
Juzgado 28 proceso 2017 - 372	Distribuidora acosta		Proceso 2017-0372
juzgado 42 c m	José Luciano Vargas Riveros	Martha Janeth roldan Angarita	Proceso 2017-00018
Juzgado 45 civil del circuito			Divisorio no 2017-00346
Juzgado 32	Anyela López Narváez		Proceso 2012-354
Juzgado 2o, civil del circuito de Bogotá	Jesús maría Gualteros	María Herminda cárdenas	Divisorio
Juzgado promiscuo municipal Junín	Luis Eduardo González	Luis Adelio bejarano	Proceso ejecutivo 006-2018
Juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá	Erika Ana Martha Matzat	Helena Arango Arango	Proceso de simulación absoluta
Juez 60 civil municipal Bogotá	Carlos Idelfonso peñuela Díaz	Fredy Hernán peñuela Díaz	Radicado: 2017- 1167
Juzgado 12 de familia del circuito de Bogotá	Nayibe moreno	Guillermo sabogal Ferreira	Liquidación sociedad conyugal no. 2015-1004

Bogotá D.C Código Postal 110831
 Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central
 320 8929993 - 5963508
contacto@avalúoscertificados.com.co

Handwritten signature or mark.

AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado 8 de Familia del circuito de Bogotá	Claudia García	Leonel Suarez	Mejoras
Juzgado 5 civil de Circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo	José Antonio Bohórquez	Divisorio
Juzgado 42 civil de Circuito de Bogotá	Guillermo Florián	Guillermo Florián	Pertenencia
Juzgado 5 Civil del circuito de Bogotá	William Chuquin		Pertenencia
Juzgado 56 civil del circuito de Bogotá	Transito Vargas		Pertenencia
Juzgado 22 de Familia de Bogotá	Jose Antonio Ricaurte		Sucesión
Juzgado 5 civil del circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo		Usufructo
Juzgado 48 civil del circuito de Bogotá	Gerardo Gamarra		Pertenencia
Juzgado 50 civil del circuito de Bogotá	Elsa Alicia Nova	Aida Sonia Vega	Divisorio

Bogota D.C Código Postal 110831
Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central
320 8929993 - 5963508
contacto@avalúoscertificados.com.co

AVALUOS CERTIFICADOS



477

4. *Manifestamos que a la fecha del presente dictamen la empresa Avaluos Certificadas no ha sido designada en procesos anteriores o en curso por los interesados, la referida empresa no se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.*

5. *Las metodologías están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I.*

6. *Dictamen*

7. *A continuación, se relacionan los siguientes documentos que hacen parte del presente dictamen.*

- *Avaluó Certificado*
- *Certificado de tradición y libertad*
- *Copia del Impuesto Predial*
- *Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores*

(para tener en cuenta: el perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. el dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones)

8. La metodología realizada en el presente dictámen es metodo comparativo de mercado, y metodo de costo de reposición que es utilizada por la empresa avaluos capital para este tipo de dictámenes, adicionalmente, dichas metodologías son las dispuestas en la resolución 620 del igac.

AVALUOS CERTIFICADOS



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

9. Las metodologías aplicadas en el presente informe no son diferentes a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

Atentamente

Christian German Díaz Avendaño
valuador certificado
aval - 79924586

454



PIN de Validación: b0e20a4b



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79924586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	15 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	29 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	29 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	29 Oct 2019	Régimen Académico



PIN de Validación: b0e20a4b



<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha 29 Oct 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha 29 Oct 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	<p>Fecha 29 Oct 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha 29 Oct 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha 29 Oct 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 12 Intangibles</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de 	<p>Fecha 29 Oct 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>

461



PIN de Validación: b0e20a4b



comercio, prima comercial y otros similares.

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
 Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17
 Teléfono: 3143628528
 Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.

El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b0e20a4b

462



PIN de Validación: b0e20a4b



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los quince (15) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

AVALUOS CERTIFICADOS



483

Bogotá. 10 de Febrero de 2020

Respetado

LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO

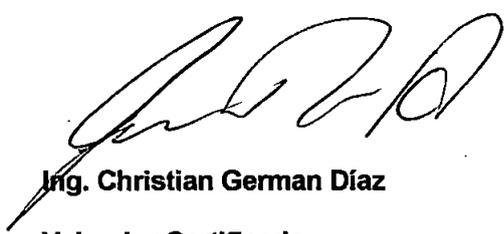
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor comercial del inmueble ubicado en la **CL 38 B SUR # 73 C – 64** barrio **CIUDAD KENNEDY ORIENTAL** de la ciudad de **BOGOTA – CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **CIENTO DIEZ MILLONES, OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL, CUATROCIENTOS PESOS M/CTE. (\$110.887.400,00)**

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Atentamente



Ing. Christian German Díaz

Valuador Certificado

Registro Abierto de Avaluadores

AVAL 79924586

Bogotá D.C. Código Postal 110831
Calle 12B No. 8 – 23 OFC. 415
320 8929993- 3914992
Contacto@avalúoscertificados.com

464

FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD **BOGOTA D.C.**

OBJETO DEL AVALÚO **FRUTOS CIVILES**

FECHA DE VISITA

DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
8	2	2020	F080202

FECHA DE INFORME

DÍA	MES	AÑO
10	2	2020

SOLICITANTE DEL AVALÚO

LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)

CL 38 B SUR # 73 C - 64

PROPIETARIOS

CORTES MONTAÑO LUIS ADRIANO

TIPO DE INMUEBLE

- APARTAMENTO
 CASA
 OFICINA
 LOCAL
 PARQUEADERO
 DEPOSITO

DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA	BARRIO	CIUDAD KENNEDY ORIENTAL
--------------	--------------	-----------	--------	--------	-------------------------

BARRIOS ALEDAÑOS	TIMIZA - PROVIVIENDA OCCIDENTAL - CIUDAD KENNEDY CENTRAL - CIUDAD KENNEDY
------------------	---

AS DE ACCESO	TV 73 C BIS B - DG 37 D SUR - TV 73 C BIS A - CL 38 B SUR
--------------	---

TRANSPORTE	TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL - SITP - TRASMILENIO
------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS

- ACUEDUCTO
 ENERGÍA
 ALCANTARILLADO
 TELÉFONO
 GAS

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	CORTES MONTAÑO LUIS ADRIANO					
--------------	------------------------------------	--	--	--	--	--

ESCRITURA PÚBLICA	5291	FECHA	22/09/2010	NOTARIA	68	DE	BOGOTA D.C
-------------------	------	-------	------------	---------	----	----	------------

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO
--------------------------	-----------	-------------	-------------	-------------	----------

	50S-479534				
--	------------	--	--	--	--

CEDS. CATASTRALES	U 38BS 72B 38				
-------------------	---------------	--	--	--	--

CHIP (BOGOTÁ)	AAA0043RLUH				
---------------	-------------	--	--	--	--

COEF. COPROPIEDAD	N/A				
-------------------	-----	--	--	--	--

ESCRITURA DE P.H.	N/A	FECHA	N/A	NOTARIA	N/A	DE	N/A
-------------------	-----	-------	-----	---------	-----	----	-----

2.1 NORMAS URBANAS

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014. SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 364 DEL 26-08-2013. RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190. DEL ANTIGUO POT.

EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR SI NO

467

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

POR EL NORTE EN EXT DE 22,19MTS CON LA TV 72 B, HOY TV 73 A BIS B, POR EL SUR EN EXT DE 23,16MTS CON LA CASA #73A-22 DE LA CL 38 B SUR, POR EL ORIENTE EN EXT DE 9,50MTS CON LA CASA #38-68 DE LA TV 72B, POR EL ODDICENTE EN EXT DE 9,35MTS CON LA CL 38 B SUR.

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	RECTANGULAR	FRENTE	N/A	FONDO	N/A
------------	-------	------------------	-------------	--------	-----	-------	-----

AREA DE LOTE	215,02	M ²
AREA CONSTRUÍDA	520,01	M ²
AREA PRIVADA	X	M ²

GARAJE No. 1	M ²
GARAJE No. 2	M ²
GARAJE No. 3	M ²
DEPOSITO	M ²

TOTAL CONSTRUIDO	520,01	M ²
------------------	--------	----------------

EXTRAIDO DE PLANO URBANISTICO

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE	Casa	ESTRATO	3
---------------	------	---------	---

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMPOS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	<input checked="" type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO	<input type="checkbox"/> MODERNO	<input type="checkbox"/> REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	34	REMANENTE	66	ALTURA INMUEBLE	3
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

ESTADO DE CONSERVACIÓN	LA CONSTRUCCIÓN YA NO SE ENCUENTRA EDIFICADA
------------------------	--

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA
FACHADA
ESTRUCTURA
PAREDES
PISOS
CIELO RASOS
ESCALERAS
VENTANAS
PUERTAS
CLOSETS
COCINA
BAÑOS

SE REALIZA LA TASACIÓN DE UN INMUEBLE QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DEMOLIDO.

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA	NO APLICA				ALCOBA DE SERVICIO	NO APLICA				HALL ACCESO	NO APLICA			
COMEDOR					ALCOBAS					HALL ALCOBAS				
COCINA					BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL					OFICINA				
PATIO					ESTAR TV					TERRAZA				
DEPOSITO					ESTUDIO					LOCAL				

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	ZONAS HUMEDAS	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	SUBESTACION	<input type="checkbox"/>
CENSOR	<input type="checkbox"/>	SQUASH	<input type="checkbox"/>	TERRAZA COMUNAL	<input type="checkbox"/>
CITOFONO	<input type="checkbox"/>	PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	CUARTO DE BOMBAS	<input type="checkbox"/>

5. ASPECTO ECONOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL Y COMERCIAL DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA NETAMENTE RESIDENCIAL Y COMERCIAL
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINAMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. MÉTODOS APLICADOS

Método comparativo o de mercado Método de costo o Reposición Método de capitalización de rentas Método Residual

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.

MÉTODO DE COSTO O REPOSICION. Es la que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

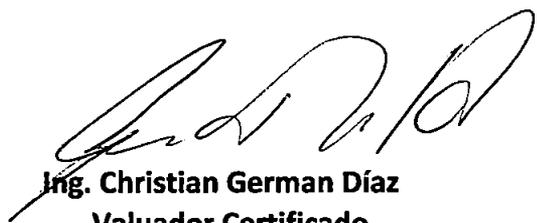
467

7. ESTIMACIÓN DE FRUTOS CIVILES

DESCRIPCIÓN	AÑO	TOTAL
LOCAL TALLER DE PINTURA # 1	JUNIO 2015 - JULIO 2018	\$ 27.050.400,00
APARTAMENTO TERCER PISO	MARZO 2015 - JULIO 2018	\$ 20.647.000,00
LOCAL COMERCIAL # 2	JUNIO 2015 - JULIO 2018	\$ 44.043.000,00
LOCAL COMERCIAL # 3	JUNIO 2015 - JULIO 2018	\$ 19.147.000,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE		\$ 110.887.400,00

CIENTO DIEZ MILLONES, OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL, CUATROCIENTOS PESOS M/CTE.

Cordialmente,



Ing. Christian German Díaz
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 79924586
RNA: 3455



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

- MEMORIA FOTOGRAFICA
- MEMORIAS DE CALCULO
- MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

469

CÁLCULO PARA FRUTOS CIVILES LOCAL TALLER DE PINTURA # 1 PRIMER PISO

VALOR ESTIMADO RENTA

AÑO	MES	IPC	VALOR
2015	JUNIO	LIQUIDADO	\$ 550.000,00
2015	JULIO	LIQUIDADO	\$ 550.000,00
2015	AGOSTO	LIQUIDADO	\$ 550.000,00
2015	SEPTIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 550.000,00
2015	OCTUBRE	LIQUIDADO	\$ 550.000,00
2015	NOVIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 550.000,00
2015	DICIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 550.000,00
2016	ENERO	LIQUIDADO	\$ 660.000,00
2016	FEBRERO	LIQUIDADO	\$ 660.000,00
2016	MARZO	LIQUIDADO	\$ 660.000,00
2016	ABRIL	LIQUIDADO	\$ 660.000,00
2016	MAYO	LIQUIDADO	\$ 660.000,00
2016	JUNIO	LIQUIDADO	\$ 660.000,00
2016	JULIO	LIQUIDADO	\$ 660.000,00
2016	AGOSTO	LIQUIDADO	\$ 660.000,00
2016	SEPTIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 660.000,00
2016	OCTUBRE	LIQUIDADO	\$ 660.000,00
2016	NOVIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 660.000,00
2016	DICIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 660.000,00
2017	ENERO	LIQUIDADO	\$ 792.000,00
2017	FEBRERO	LIQUIDADO	\$ 792.000,00
2017	MARZO	LIQUIDADO	\$ 792.000,00
2017	ABRIL	LIQUIDADO	\$ 792.000,00
2017	MAYO	LIQUIDADO	\$ 792.000,00
2017	JUNIO	LIQUIDADO	\$ 792.000,00
2017	JULIO	LIQUIDADO	\$ 792.000,00
2017	AGOSTO	LIQUIDADO	\$ 792.000,00
2017	SEPTIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 792.000,00
2017	OCTUBRE	LIQUIDADO	\$ 792.000,00
2017	NOVIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 792.000,00
2017	DICIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 792.000,00
2018	ENERO	3,18	\$ 825.200,00
2018	FEBRERO	3,18	\$ 825.200,00
2018	MARZO	3,18	\$ 825.200,00
2018	ABRIL	3,18	\$ 825.200,00
2018	MAYO	3,18	\$ 825.200,00
2018	JUNIO	3,18	\$ 825.200,00
2018	JULIO	3,18	\$ 825.200,00

TOTAL

\$ 27.050.400,00

470

CÁLCULO PARA FRUTOS CIVILES APARTAMENTO DEL TERCER PISO

VALOR ESTIMADO RENTA

AÑO	MES	IPC	VALOR
2015	MARZO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	ABRIL	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	MAYO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	JUNIO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	JULIO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	AGOSTO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	SEPTIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	OCTUBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	NOVIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	DICIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	ENERO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	FEBRERO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	MARZO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	ABRIL	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	MAYO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	JUNIO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	JULIO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	AGOSTO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	SEPTIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	OCTUBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	NOVIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	DICIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	ENERO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	FEBRERO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	MARZO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	ABRIL	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	MAYO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	JUNIO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	JULIO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	AGOSTO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	SEPTIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	OCTUBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	NOVIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	DICIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2018	ENERO	3,18	\$ 521.000,00
2018	FEBRERO	3,18	\$ 521.000,00
2018	MARZO	3,18	\$ 521.000,00
2018	ABRIL	3,18	\$ 521.000,00
2018	MAYO	3,18	\$ 521.000,00
2018	JUNIO	3,18	\$ 521.000,00
2018	JULIO	3,18	\$ 521.000,00

TOTAL

\$ 20.647.000,00

421

CÁLCULO PARA FRUTOS CIVILES LOCAL COMERCIAL # 2 PRIMER PISO
--

VALOR ESTIMADO RENTA			
AÑO	MES	IPC	VALOR
2015	JUNIO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2015	JULIO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2015	AGOSTO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2015	SEPTIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2015	OCTUBRE	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2015	NOVIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2015	DICIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2016	ENERO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2016	FEBRERO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2016	MARZO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2016	ABRIL	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2016	MAYO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2016	JUNIO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2016	JULIO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2016	AGOSTO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2016	SEPTIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2016	OCTUBRE	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2016	NOVIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2016	DICIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2017	ENERO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2017	FEBRERO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2017	MARZO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2017	ABRIL	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2017	MAYO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2017	JUNIO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2017	JULIO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2017	AGOSTO	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2017	SEPTIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2017	OCTUBRE	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2017	NOVIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2017	DICIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 1.150.000,00
2018	ENERO	3,18	\$ 1.199.000,00
2018	FEBRERO	3,18	\$ 1.199.000,00
2018	MARZO	3,18	\$ 1.199.000,00
2018	ABRIL	3,18	\$ 1.199.000,00
2018	MAYO	3,18	\$ 1.199.000,00
2018	JUNIO	3,18	\$ 1.199.000,00
2018	JULIO	3,18	\$ 1.199.000,00

TOTAL**\$ 44.043.000,00**

472

CÁLCULO PARA FRUTOS CIVILES LOCAL COMERCIAL # 3 PRIMER PISO

VALOR ESTIMADO RENTA

AÑO	MES	IPC	VALOR
2015	JUNIO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	JULIO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	AGOSTO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	SEPTIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	OCTUBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	NOVIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2015	DICIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	ENERO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	FEBRERO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	MARZO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	ABRIL	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	MAYO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	JUNIO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	JULIO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	AGOSTO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	SEPTIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	OCTUBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	NOVIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2016	DICIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	ENERO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	FEBRERO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	MARZO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	ABRIL	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	MAYO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	JUNIO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	JULIO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	AGOSTO	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	SEPTIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	OCTUBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	NOVIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2017	DICIEMBRE	LIQUIDADO	\$ 500.000,00
2018	ENERO	3,18	\$ 521.000,00
2018	FEBRERO	3,18	\$ 521.000,00
2018	MARZO	3,18	\$ 521.000,00
2018	ABRIL	3,18	\$ 521.000,00
2018	MAYO	3,18	\$ 521.000,00
2018	JUNIO	3,18	\$ 521.000,00
2018	JULIO	3,18	\$ 521.000,00

TOTAL**\$ 19.147.000,00**



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

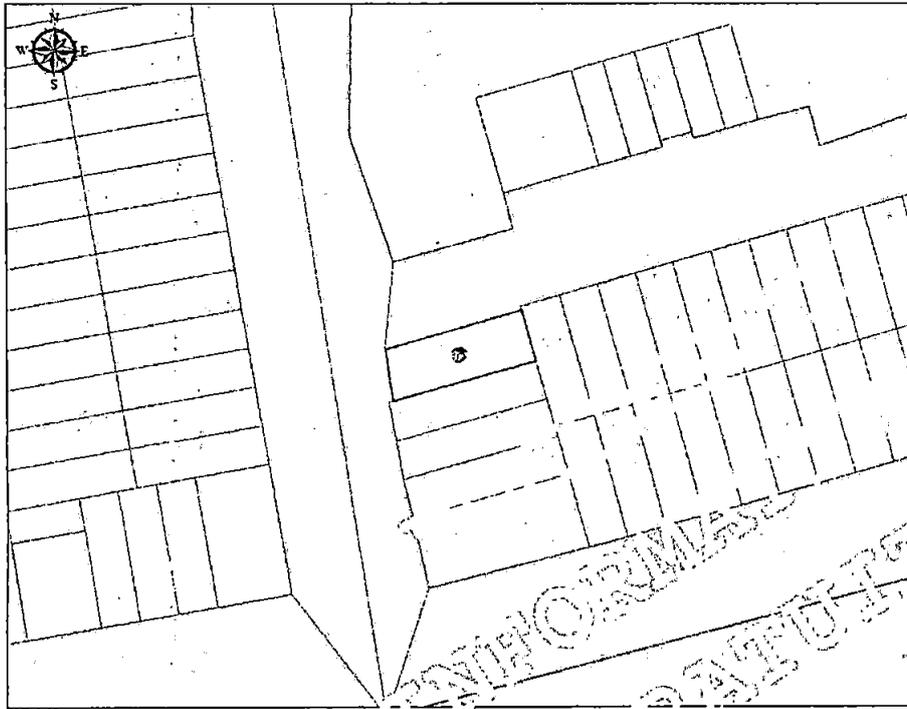
CL 38 B SUR 73 C 64

(CL 38B SUR 73C 66, TV 73C BIS B 38 76 SUR, TV 73C BI)

473

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 DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Localización

Localidad 8-KENNEDY

Barrio Catastral 004510-CIUDAD KENNEDY ORIENTAL



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

CL 38 B SUR 73 C 64

(CL 38B SUR 73C 66, TV 73C BIS B 38 76 SUR, TV 73C BI)

474

Manzana Catastral	00451067
Lote Catastral	0045106724
UPZ	47-KENNEDY CENTRAL

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 - UAEDC 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: 7 Sector Demanda: C Decreto: Dec 308 de 2004
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 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

Urbanístico	Código: 080576B001 Tipo plano: 7
-------------	----------------------------------



475

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

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 3 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.

477

VIA DE ACCESO



VIA DE ACCESO



LOTE



LOTE



LOTE



LOTE



AVALUOS CERTIFICADOS



478

DICTAMEN PERICIAL ARTÍCULO 226

En la ciudad de Bogotá a los 13 días del mes de Febrero de 2.020, Christian German Díaz Avendaño, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con c.c. no. 79.924.586 de Bogotá D.C, actuando en nombre y representación de la empresa Avalúos Certificados con Nit. 79.924.586-7, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se aporta, ubicada en Bogotá en la calle 12 b no. 8 - 23 oficina 415 cuyos teléfonos son: 3227852669 - 7580687 y con el correo electrónico contacto@avaluoscertificados.com en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. *El presente peritaje es realizado por la empresa Avaluos Certificados con la asignación al profesional idóneo para presentar dicho dictamen.*

2. *La actividad de la empresa Avaluos Certificados es una empresa dedicada al sector valuatorio con profesionales certificados por el Registro Abierto de Avaluadores en las diferentes categorías, para este Avalúo se asignó al Ingeniero Christian German Díaz Avendaño quien es mayor de edad e identificado con c.c.79924586 quien es profesional idóneo en Inmuebles Urbanos con el numero de Aval-79924586 por el régimen de transición con una experiencia de más de 7 años en el sector valuatorio, para el desempeño de la actividad valuatoria se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican la experiencia profesional: Ingeniero Electrónico*

2.1 *Registro Abierto de Avaluadores en la Categoría Urbanos*

nota: *Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*

3. *En los últimos 4 años, la empresa Avaluos certificados ha participado en la elaboración de los siguientes Avaluos Urbanos:*

Bogota D.C Código Postal 110831
Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central
320 8929993 - 5963508
contacto@avaluoscertificados.com.co

AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado o despacho	Nombre de las partes	Apoderado de las partes	Materia del dictamen
Sexto de familia	Nayibe Fernández	Ricardo Agudelo	Divisorio
Juzgado civil de Zipaquirá	Diana marcela Díaz Córdoba	Jaime José Fernández	Divisorio
Juzgado civil del circuito 2 de ejecución de sentencias	Diana lorena farfán	Emilio José Rodríguez	Pertenencia
Juzgado 11 civil del circuito	Juez María Eugenia santa García	Jorge enrique Martínez	Divisorios
Juzgado 11 civil del circuito	Carmen lucia cortes	Argemiro pinta Anaya	Expensas
Juzgado 30 civil del circuito		Jorge Fernando granados	Divisorios
Juzgado 10 del circuito civil		Jorge Díaz	Divisorios
Juzgado 19 de familia	María toro	Alexander Ramírez	Expensas
Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá		Pedro cantor	Pertenencia
Juzgado 39 civil municipal de Bogotá	Jenny Moncada	Armando Veloza	Divisorio
Juzgado 6 civil del circuito de Bogotá	Pedro José Fonseca Leguizamón	Sandra esmeralda Valbuena	Divisorio
Juzgado 8 civil circuito de Bogotá	Angela maría Rodríguez	Marilyn vega Sotelo	
<i>Juzgado 50 civil circuito de Bogotá</i>	Proceso no. 25-2005-00108		
Juzgado 32 civil municipal - Bogotá	Carmen julia molano	Hernán Betancur quintero	Divisorio 2019-0027
Juzgado 20 civil circuito - Bogotá	Blanca Mary Mojica	Emelina contreras enciso	Divisorio 2015-01088
Juzgado 01 civil municipal - Cundinamarca - Chocontá	Banco agrario de Colombia	Efraín Chávez Pascagaza	Ejecutivo singular no. 251834003001-2017-0223-00
Juzgado cuarenta y tres civil del circuito	Rosalbita Sánchez		Pertenencia 11001310304320160014000

Bogota D.C Código Postal 110831
Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central
320 8929993 - 5963508
contacto@avalúoscertificados.com.co

VFA

AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado 50 civil circuito	Claudia patrclia forero	Luis miguel forero	Proceso 25-2005-00108
Tribunal administrativo de Cundinamarca, sección tercera.	Dora Isabel posada molina		
Juzgado 40 civil del circuito	Francisco Quiñonez		
Juzgado 3º	Ángel ben Hur morales		Divisorio
Juzgado 24 civil del circuito de Bogotá	Hugo Azuero g	Luis García	Expediente 2015-00456-00 proceso declarativo
Juzgado octavo civil municipal de oralidad	John Jairo Uribe Chavarriaga y otros	Alexander Uribe Betancur y otra	Rad: 2015-01096
Juzgado 28 proceso 2017 - 372	Distribuidora acosta		Proceso 2017-0372
juzgado 42 c m	José Luciano Vargas Riveros	Martha Janeth roldan Angarita	Proceso 2017-00018
Juzgado 45 civil del circuito			Divisorio no 2017-00346
Juzgado 32	Anyela López Narváez		Proceso 2012-354
Juzgado 2o, civil del circuito de Bogotá	Jesús maría Gualteros	María Herminda cárdenas	Divisorio
Juzgado promiscuo municipal Junín	Luis Eduardo González	Luis Adelio bejarano	Proceso ejecutivo 006-2018
Juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá	Erika Ana Martha Matzat	Helena Arango Arango	Proceso de simulación absoluta
Juez 60 civil municipal Bogotá	Carlos Idelfonso peñuela Díaz	Fredy Hernán peñuela Díaz	Radicado: 2017- 1167
Juzgado 12 de familia del circuito de Bogotá	Nayibe moreno	Guillermo sabogal Ferreira	Liquidación sociedad conyugal no. 2015-1004

Bogota D.C Código Postal 110831
 Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central
 320 8929993 - 5963508
contacto@avalúoscertificados.com.co

1180

AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado 8 de Familia del circuito de Bogotá	Claudia García	Leonel Suarez	Mejoras
Juzgado 5 civil de Circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo	José Antonio Bohórquez	Divisorio
Juzgado 42 civil de Circuito de Bogotá	Guillermo Florián	Guillermo Florián	Pertenencia
Juzgado 5 Civil del circuito de Bogotá	William Chuquin		Pertenencia
Juzgado 56 civil del circuito de Bogotá	Transito Vargas		Pertenencia
Juzgado 22 de Familia de Bogotá	Jose Antonio Ricaurte		Sucesión
Juzgado 5 civil del circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo		Usufructo
Juzgado 48 civil del circuito de Bogotá	Gerardo Gamarra		Pertenencia
Juzgado 50 civil del circuito de Bogotá	Elsa Alicia Nova	Aida Sonia Vega	Divisorio

Bogota D.C Código Postal 110831
Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central
320 8929993 - 5963508
contacto@avalúoscertificados.com.co

10/1

AVALUOS CERTIFICADOS



402

4. Manifestamos que a la fecha del presente dictamen la empresa Avaluos Certificadas no ha sido designada en procesos anteriores o en curso por los interesados, la referida empresa no se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.

5. Las metodologías están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I.

6. Dictamen

7. A continuación, se relacionan los siguientes documentos que hacen parte del presente dictamen.

- *Avaluó Certificado*
- *Certificado de tradición y libertad*
- *Copia del Impuesto Predial*
- *Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores*

(para tener en cuenta: el perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. el dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones)

8. La metodología realizada en el presente dictámen es metodo comparativo de mercado, y metodo de costo de reposición que es utilizada por la empresa avaluos capital para este tipo de dictámenes, adicionalmente, dichas metodologías son las dispuestas en la resolución 620 del igac.

AVALUOS CERTIFICADOS



403

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

9. Las metodologías aplicadas en el presente informe no son diferentes a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

Atentamente

Christian German Díaz Avendaño
valuador certificado
aval - 79924586



PIN de Validación: b0e20a4b



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79924586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 15 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 29 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 29 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 29 Oct 2019	Regimen Régimen Académico

404



PIN de Validación: b0e20a4b



405

<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha 29 Oct 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha 29 Oct 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares. 	<p>Fecha 29 Oct 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha 29 Oct 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha 29 Oct 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 12 Intangibles</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de 	<p>Fecha 29 Oct 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>

496



PIN de Validación: b0e20a4b



comercio, prima comercial y otros similares.

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17
Teléfono: 3143628528
Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.

El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b0e20a4b

407



PIN de Validación: b0e20a4b



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los quince (15) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

SEÑOR
JUEZ CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

JUZ 50 CIVIL COTA. STA.

09306 18-NOV-17 14:37

REF: PROCESO DE EXPROPIACION
DE: IDU
VS: LUIS ADRIANO CORTES
No: 2013 -0077- 01
INMUEBLE DE LA CALLE 38 B SUR NO. 73 C - 64

LEONEL SUAREZ MANCERA, identificado civil y profesionalmente al firmar en mi calidad de apoderado del señor LUIS ADRIANO CORTES, por medio del presente escrito solicito muy comedidamente al despacho tener en cuenta al momento de dictar sentencia de liquidación de perjuicios causados de acuerdo al artículo 283 del Código General del Proceso, EL LUCRO CESANTE generado por el inmueble a favor de mi poderdante.

De conformidad con el artículo 206 del código General del Proceso y en concordancia con el artículo 439 del mismo ordenamiento, me permito bajo la gravedad de Juramento discriminar cada uno de sus conceptos de la siguiente manera.

ANTECEDENTES

Como es de conocimiento del despacho, a los inquilinos del inmueble, se les debe pagar una indemnización al final del proceso y entrega del inmueble, pero para el pago de esa indemnización se hace necesario el Paz y Salvo de parte del propietario del inmueble expropiado, en este caso del señor LUIS ADRIANO CORTES.

Aunque el IDU, proporcionó un documento en donde ellos autorizaban descontar de su indemnización lo adeudado al dueño del inmueble, los inquilinos se han negado sistemáticamente a firmar con el fin de evadir el pago tanto de cánones de arrendamiento, como de servicios públicos, por tal razón me permito informar y hacer una relación detallada de lo que a la fecha de hoy 18 de Mayo de 2.017 están adeudando, adjuntando como es propio, copia de los respectivos contratos de arrendamiento.

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y APARTAMENTOS DEL INMUEBLE

- 1- Local Taller de pinturas del primer piso en la actualidad ocupado por el señor JAIME SERRATO, en la actualidad el canon tiene un valor de \$720.000.00
- 2- Apartamento del tercer piso usado para vivienda, último inquilino MARIA DEL PILAR SOTO. En la actualidad el canon sería de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE, (\$500.000.00 m/cte) Lucro cesante desde Marzo de 2.015
- 3- Local del primer piso uso comercial, último inquilino JOSE NORBERTO RODRIGUEZ, en la actualidad cancelaría un canon de UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.150.000.00) ; lucro cesante desde 1 de Junio de 2.015
- 4- Local del primer Piso, usado para comercio, último inquilino JUAN DANIEL ARENAS, desocupado desde 16 de marzo de 2.015. Lucro cesante QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE mensuales (\$500.000.00)

1200.000

- 409
- 5- Local comercial del segundo Piso, último Inquilino ELIZABETH FLOREZ, valor del canon CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE,(\$450.000.00 m/cte) desocupado del 01 de Octubre de 2.013 , Lucro cesante

LIQUIDACION DE LUCRO CESANTE

- 1- LOCAL TALLER Primer piso en la actualidad ocupado por JAIME SERRATO: identificado con la cédula de ciudadanía número 19.210.752 de Bogotá, a la fecha cancela un canon de arrendamiento de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MENSUALES (\$550.000.00 m/cte) y adeuda los siguientes meses.
- a- Canon de arrendamiento del mes de Junio de 2.015 (\$550.000.00)
 - b- Canon de arrendamiento del mes de Julio de 2.015 (\$550.000.00)
 - c- Canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2.015 (\$550.000.00)
 - d- Canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.015 (\$550.000.00)
 - e- Canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.015 (\$550.000.00)
 - f- Canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2.015 (\$550.000.00)
 - g- Canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2.015 (\$550.000.00)
 - h- Canon de arrendamiento del mes de Enero 2.016 (\$660.000.00)
 - i- Canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2.016 (\$660.000.00)
 - j- Canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2.016 (\$660.000.00)
 - k- Canon de arrendamiento del mes de Abril de 2.016 (\$660.000.00)
 - l- Canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2.016 (\$660.000.00)
 - m- Canon de arrendamiento del mes de Junio de 2.016 (\$660.000.00)
 - n- Canon de arrendamiento del mes de Julio de 2.016 (\$660.000.00)
 - o- Canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2.016 (\$660.000.00)
 - p- Canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.016 (\$660.000.00)
 - q- Canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.016 (\$660.000.00)
 - r- Canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2.016 (\$660.000.00)
 - s- Canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2.016 (\$660.000.00)
 - t- Canon de arrendamiento del mes de Enero 2.017 (\$792.000.00)
 - u- Canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2.017 (\$792.000.00)
 - v- Canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2.017 (\$792.000.00)
 - w- Canon de arrendamiento del mes de Abril de 2.017 (\$792.000.00)
 - x- Canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2.017 (\$792.000.00)

TOTAL LUCRO CESANTE a Mayo 18 DE 2.017: QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$15.800.000.00 M/CTE)

El señor SERRATO, argumenta que el no tiene conocimiento de nada, que nadie le ha informado nada, pero el día de la diligencia practicada por el Juzgado 28 Civil del Circuito el siete de Junio de 2.015, en el acta quedó anotada la presencia del señor Serrato y la constancia de negarse a Firmar.

Es de hacer saber al despacho que a la fecha 18 de Mayo de 2.017 el señor SERRATO, aún se encuentra ocupando el inmueble y argumenta que eso ya es de él.

- 2- Apartamento del tercer piso, último inquilino MARIA DEL PILAR SOTO, identificada con c.c. 21.399.017 de Medellín a la fecha cancelaria un canon de arrendamiento de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00 M/CTE) MENSUALES, .

- a- Canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2.015 (\$500.000.00)
- b- Canon de arrendamiento del mes de Abrii de 2.015 (\$500.000.00)
- c- Canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2.015 (\$500.000.00)
- d- Canon de arrendamiento del mes de Junio de 2.015 (\$500.000.00)
- e- Canon de arrendamiento del mes de Julio de 2.015 (\$500.000.00)
- f- Canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2.015 (\$500.000.00)
- g- Canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.015 (\$500.000.00)
- h- Canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.015 (\$500.000.00)
- i- Canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2.015 (\$500.000.00)
- j- Canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2.015 (\$500.000.00)
- k- Canon de arrendamiento del mes de Enero 2.016 (\$500.000.00)
- l- Canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2.016 (\$500.000.00)
- m- Canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2.016 (\$500.000.00)
- n- Canon de arrendamiento del mes de Abril de 2.016 (\$500.000.00)
- o- Canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2.016 (\$500.000.00)
- p- Canon de arrendamiento del mes de Junio de 2.016 (\$500.000.00)
- q- Canon de arrendamiento del mes de Julio de 2.016 (\$500.000.00)
- r- Canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2.016 (\$500.000.00)
- s- Canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.016 (\$500.000.00)
- t- Canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.016 (\$500.000.00)
- u- Canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2.016 (\$500.000.00)
- v- Canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2.016 (\$500.000.00)
- w- Canon de arrendamiento del mes de Enero 2.017 (\$500.000.00)
- x- Canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2.017 (\$500.000.00)
- y- Canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2.017 (\$500.000.00)
- z- Canon de arrendamiento del mes de Abril de 2.017 (\$500.000.00)
- aa-Canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2.017 (\$500.000.00)

TOTAL LUCRO CESANTE a Mayo 18 DE 2.017 TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$13.500.000.00 M/CTE)

3- Local Comercial del primer Piso último inquilino JOSE NORBERTO RODRIGUEZ, identificado con c.c.79.753.824 a la fecha cancelaría un canon de arrendamiento de UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.150.000.00 M/CTE) MENSUALES, y adeuda los siguientes meses.

- a- Canon de arrendamiento del mes de Junio de 2.015 (\$1.150.000.00)
- b- Canon de arrendamiento del mes de Julio de 2.015 (\$1.150.000.00)
- c- Canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2.015 (\$1.150.000.00)
- d- Canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.015 (\$1.150.000.00)
- e- Canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.015 (\$1.150.000.00)
- f- Canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2.015 (\$1.150.000.00)
- g- Canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2.015 (\$1.150.000.00)
- h- Canon de arrendamiento del mes de Enero 2.016 (\$1.150.000.00)
- i- Canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2.016 (\$1.150.000.00)
- j- Canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2.016 (\$1.150.000.00)
- k- Canon de arrendamiento del mes de Abril de 2.016 (\$1.150.000.00)
- l- Canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2.016 (\$1.150.000.00)
- m- Canon de arrendamiento del mes de Junio de 2.016 (\$1.150.000.00)
- n- Canon de arrendamiento del mes de Julio de 2.016 (\$1.150.000.00)
- o- Canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2.016 (\$1.150.000.00)

- 491
- p- Canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.016 (\$1.150.000.00)
 - q- Canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.016 (\$1.150.000.00)
 - r- Canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2.016 (\$1.150.000.00)
 - s- Canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2.016 (\$1.150.000.00)
 - t- Canon de arrendamiento del mes de Enero 2.017 (\$1.150.000.00)
 - u- Canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2.017 (\$1.150.000.00)
 - v- Canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2.017 (\$1.150.000.00)
 - w- Canon de arrendamiento del mes de Abril de 2.017 (\$1.150.000.00)
 - x- Canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2.017 (\$1.150.000.00)

TOTAL LUCRO CESANTE a Mayo 18 DE 2.017: VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$27.600.000.00 M/CTE).

- 4- Local del Segundo Piso, último inquilino ELIZABETH FLOREZ , cancelaría mensualmente un canon de arrendamiento de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$450.000.00 M/CTE), desocupado desde 01 de Octubre de 2.013

CANON DE ARRENDAMIENTO \$450.000.00 X 43 meses esto es desde octubre de 2.013 a Mayo de 2.017 para un total de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$19.350.000.00 M/CTE)

- 5- Local Comercial Primer Piso, último Inquilino JUAN DANIEL ARENAS, mensualmente un canon de arrendamiento de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000.00 m/cte), desocupado desde 16 de Marzo de 2.015

Veintiséis Meses a razón de quinientos mil pesos m//cte (\$500.000.00 m/cte) para un total de TRECE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$13.000.000.00 M/CTE)

GRAN TOTAL LUCRO CESANTE

TOTAL LUCRO CESANTE a Mayo 18 DE 2.017: OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (\$89.250.000.00 M/CTE).

ES DE ANOTAR QUE mi poderdante, tiene a disposición del IDU el inmueble desde el 9 de Junio de 2.015, y a la espera de la diligencia de entrega del juzgado.

La anterior declaración la hago adjuntando copia de los contratos de arrendamiento,

ANEXOS

- 1- Copia del documento radicado al IDU de fecha 14 de octubre de 2.015 en tres folios.
- 2- Copias de Primera diligencia de Entrega realizada por el juzgado 28 civil del circuito en dos folios.
- 3- Copia del contrato de arrendamiento vivienda urbana 6712486
- 4- Copia del contrato de Local Comercial en dos folios 1536635
- 5- Copia del contrato de arrendamiento local comercial de fecha 02 de diciembre de 2.013 en tres folios.

- p- Canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.016 (\$1.150.000.00)
- q- Canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.016 (\$1.150.000.00)
- r- Canon de arrendamiento del mes de Noviembre de 2.016 (\$1.150.000.00)
- s- Canon de arrendamiento del mes de Diciembre de 2.016 (\$1.150.000.00)
- t- Canon de arrendamiento del mes de Enero 2.017 (\$1.150.000.00)
- u- Canon de arrendamiento del mes de Febrero de 2.017 (\$1.150.000.00)
- v- Canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2.017 (\$1.150.000.00)
- w- Canon de arrendamiento del mes de Abril de 2.017 (\$1.150.000.00)
- x- Canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2.017 (\$1.150.000.00)

TOTAL LUCRO CESANTE a Mayo 18 DE 2.017: VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$27.600.000.00 M/CTE).

- 4- Local del Segundo Piso, último inquilino ELIZABETH FLOREZ , cancelaría mensualmente un canon de arrendamiento de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$450.000.00 M/CTE), desocupado desde 01 de Octubre de 2.013

CANON DE ARRENDAMIENTO \$450.000.00 X 43 meses esto es desde octubre de 2.013 a Mayo de 2.017 para un total de DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$19.350.000.00 M/CTE)

- 5- Local Comercial Primer Piso, último Inquilino JUAN DANIEL ARENAS, mensualmente un canon de arrendamiento de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000.00 m/cte), desocupado desde 16 de Marzo de 2.015

Veintiséis Meses a razón de quinientos mil pesos m//cte (\$500.000.00 m/cte) para un total de TRECE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$13.000.000.00 M/CTE)

GRAN TOTAL LUCRO CESANTE

TOTAL LUCRO CESANTE a Mayo 18 DE 2.017: OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (\$89.250.000.00 M/CTE).

ES DE ANOTAR QUE mi poderdante, tiene a disposición del IDU el inmueble desde el 9 de Junio de 2.015, y a la espera de la diligencia de entrega del juzgado.

La anterior declaración la hago adjuntando copia de los contratos de arrendamiento,

ANEXOS

- 1- Copia del documento radicado al IDU de fecha 14 de octubre de 2.015 en tres folios.
- 2- Copias de Primera diligencia de Entrega realizada por el juzgado 28 civil del circuito en dos folios.
- 3- Copia del contrato de arrendamiento vivienda urbana 6712486
- 4- Copia del contrato de Local Comercial en dos folios 1536635
- 5- Copia del contrato de arrendamiento local comercial de fecha 02 de diciembre de 2.013 en tres folios.

493

Solicito al despacho se le dé el trámite a esta solicitud de acuerdo a las normas procesales vigentes, esto es al código general del proceso.

Cordialmente

LEONEL SUAREZ MANCERA
C.C. 79.400.289 de Bogotá
T.P. 99.048.C.S.J.

COADYUVO LA SOLICITUD Y PRESENTACIÓN


LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO
C.C. 2876.038 de Bogotá

SEÑORES
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU
BOGOTÁ D.C.
E. S. D.



No. 20155261317092 de 14/10/2015 02:08 p.m.
Remite: (CIU) LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO
Dep.: Dirección Técnica de Predios
Anexos: 8 FOLIOS
Novedad:

REF: PROCESO DE EXPROPIACION
LUIS ADRIANO CORTES
INMUEBLE DE LA CALLE 38 B SUR NO. 73 C - 64

LUIS ADRIANO CORTES, mayor de edad, identificado como aparece al firmar, en mi calidad de expropiado y demandado dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito me permito acudir muy respetuosamente a ustedes con el fin de poner en conocimiento del IDU, los pormenores que se han venido presentado con los inquilinos que aún habitan en el inmueble objeto de expropiación y que se niegan no solamente a entregar, sino a cancelar los cánones de arrendamiento y servicios públicos.

Como es de conocimiento del IDU, a los inquilinos del inmueble, se les debe pagar una indemnización al final del proceso y entrega del inmueble, pero para el pago de esa indemnización se hace necesario el Paz y Salvo de parte del propietario del inmueble expropiado, en este caso del señor LUIS ADRIANO CORTES.

Aunque el IDU, proporcionó un documento en donde ellos autorizaban descontar de su indemnización lo adeudado al dueño del inmueble, los inquilinos se han negado sistemáticamente a firmar con el fin de evadir el pago tanto de cánones de arrendamiento, como de servicios públicos, por tal razón me permito informar y hacer una relación detallada de lo que a la fecha de hoy 14 de Octubre de 2.015 están adeudando, adjuntando como es propio, copia de los respectivos contratos de arrendamiento.

1- JAIME SERRATO: identificado con al cédula de ciudadanía número 19.210.752 de Bogotá, a la fecha cancela un canon de arrendamiento de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MENSUALES (\$550.000.00 m/cte) y adeuda los siguientes meses.

- a- Canon de arrendamiento del mes de Junio de 2.015 (\$550.000.00)
- b- Canon de arrendamiento del mes de Julio de 2.015 (\$550.000.00)
- c- Canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2.015 (\$550.000.00)
- d- Canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.015 (\$550.000.00)
- e- Canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.015 (\$550.000.00)
- f- SERVICIOS PUBLICOS Agua y Luz (\$70.000.00)

TOTAL ADEUDADO a Octubre 14 DE 2.015: DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$2.820.000.00 M/CTE)

495

El señor SERRATO, argumenta que el no tiene conocimiento de nada, que nadie le ha informado nada, pero el día de la diligencia practicada por el Juzgado 28 Civil del Circuito el siete de Junio de 2.015, en el acta quedó anotada la presencia del señor Serrato y la constancia de negarse a Firmar.

MARIA DEL PILAR SOTO, identificada con c.c. 21.399.017 de Medellín a la fecha cancela un canon d arrendamiento de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00 M/CTE) MENSUALES, y adeuda los siguientes meses.

- a- Canon de arrendamiento del mes de Marzo de 2.015 (\$500.000.00)
- b- Canon de arrendamiento del mes de Abril de 2.015 (\$500.000.00)
- c- Canon de arrendamiento del mes de Mayo de 2.015 (\$500.000.00)
- d- Canon de arrendamiento del mes de Junio de 2.015 (\$500.000.00)
- e- Canon de arrendamiento del mes de Julio de 2.015 (\$500.000.00)
- f- Canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2.015 (\$500.000.00)
- g- Canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.015 (\$500.000.00)
- h- Canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.015 (\$500.000.00)
- i- SERVICIOS PUBLICOS Agua, (\$180.000.00) de los servicios de Luz y Gas debe presentar los últimos recibos

TOTAL ADEUDADO a Octubre 14 DE 2.015: CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$4.180.000.00 M/CTE)

JOSE NORBERTO RODRIGUEZ, identificado con c.c.79.753.824 a la fecha cancela un canon d arrendamiento de UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.150.000.00 M/CTE) MENSUALES, y adeuda los siguientes meses.

- a- Canon de arrendamiento del mes de Junio de 2.015 (\$1.150.000.00)
- b- Canon de arrendamiento del mes de Julio de 2.015 (\$1.150.000.00)
- c- Canon de arrendamiento del mes de Agosto de 2.015 (\$1.150.000.00)
- d- Canon de arrendamiento del mes de Septiembre de 2.015 (\$1.150.000.00)
- e- Canon de arrendamiento del mes de Octubre de 2.015 (\$1.150.000.00)
- f- Servicios Públicos \$140.000.00 m/cte

TOTAL ADEUDADO a Octubre 14 DE 2.015: CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$5.890.000.00 M/CTE).

ES DE ANOTAR QUE EL SUSCRITO, tiene a disposición del IDU el inmueble desde el 9 de Junio de 2.015, y a la espera de la diligencia de entrega del juzgado.

La anterior declaración la hago adjuntando copia d los contratos de arrendamiento, autenticando mi firma en notaría e indicando que los aquí mencionados deben presentar los recibos de servicios públicos al momento de reclamar la indemnización respectiva.

496

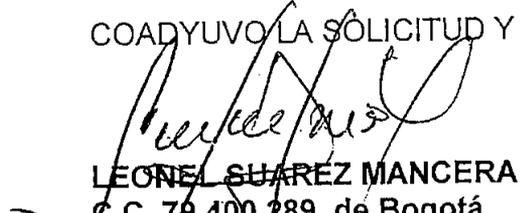
No siendo otro el objeto de la presente, solicito muy cordialmente al IDU, que no le sea cancelado a ninguno de los anteriormente anotados ningún emolumento por concepto de indemnización, hasta que no se pongan al día con el suscrito.

Coadyuvo la solicitud y petición como apoderado del señor Luis Adriano Cortés, indicando que cualquier inquietud se pueden comunicar al abonado Celular 310 259 13 22, o en la AVENIDA 19 No. 4 – 77 oficina 504 de la ciudad de Bogotá

Cordialmente


LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO
C.C. 2.876.038 de Bogotá
cd 310-754-53-64

COADYUVO LA SOLICITUD Y PRESENTACIÓN


LEONEL SUAREZ MANCERA
C.C. 79.400.289 de Bogotá
T.P. 99.048 C.S.J.

JUZGADO 028 CIVIL DEL CIRCUITO

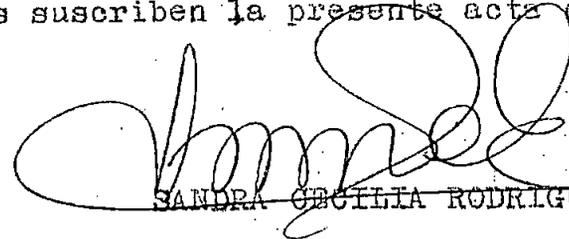
PROCESO No. 2013-00077

DILIGENCIA DE ENTREGA

En Bogotá D.C., a los siete (7) días del mes de julio de dos mil quince (2015), siendo el día y la hora señalados dentro del proceso DE EXPROPIACION DE INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU- contra LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO, la suscrita juez en asocio de su secretario, se constituyó en audiencia pública para los efectos legales correspondientes en el recinto de este despacho. Comparecen a la misma el apoderado judicial de la parte demandante, Dr. JUAN MANUEL HERRERA OLMOS identificado con la C.C. No. 8.630.786 y T.P. No. 86260 del C.S. de la J. Acto seguido el personal de la diligencia se traslada a Calle 38 B Sur No. 73 C- 64 de Bogotá una so mos atendidos por el señor LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO identificado con la C. de C. No. 2.876.038 de Bogotá, - a quien el despacho entera del objeto de la presente - diligencia y al efecto manifiesta: "Yo mínimo sería de un mes el plazo que solicito dependiendo de que las - personas que les tengo arrendado los tengo arrendados dos locales comerciales y un apartamento del 3 piso - la otra casa consigan otro lugar a donde trasladarse, - para lo cual le solicito a la señora Juez informar a - estas perso as cuyos nombres son MARIA DEL PILAR SOTO arrendataria del 3 piso, JAIME SERRATO arrendatario - de un taller de pintura para vehículos, JOSE ROBERTO- RODRIGUEZ arrendatario de la miselanéa, sobre la obli gación de hacer entrega del inmueble al IDU conforme a la sentencia de exlropiaci se corrige expropiación- dictada por el Juzgado".- Atendiendo la solicitud efec tuada por el señor CORTES MONTAÑO el despacho procede- a informar a los arrendatarios de los locales comerciales y del apartamento del 3 piso sobre el objeto de la -- presente diligencia. En este momento se hacen presentes la señora madre del arrendatario del local comercial -- donde funciona una miselánea señor JOSE ROBERTO RODIGUEZ quien no se encuentra presente en este momento, la señora pilar SOTO arrendatwria del 3 piso de la otra casa que- hace parte del inmueble objeto de entrega y el señor JAI ME SERRATO./

arrendatario del local donde funciona un taller de pintura para automoviles a quien el despacho ilustra a bre - el objeto de la presente diligencia y quienes se negaron a identificarse con su documento respectivo pergo solicitaron elplazo de tres meses para hacer entrega de --- los inmuebles que tñenen en calidad de arrendamiento -- El Despacho corre traslado de la anterior solicitud al - señor apoderado de la entidad demandante quien al efecto manifiesta: "Señora Juez con el debido respecto y dada las condiciones(daeaqui) aquí solicitantes es un plazo muy largo por cuauto ya estaban informando del proceso que se adelante en contra del arrendaro señor propietario del inmueble don LUIS ADRIANO CORRES MONTAÑO el --- IDU requiere el predio y por lo tanto se le concade --- por parte de este apoderado de dos (2) meses a fin de - que se entregue desocupado el inmueble plazo que no debe pazar del 10 de septiembre del año que avanza" ----- El Despacho teniendo en cuenta par el apoderado de la -- entidad demandante requiere tanto al propietario del -- inmueble como a quienes se hicieron presentes a esta -- diligencia como arrendatarios del locales comerciales y apartamentos a efectos de que realicen todas las gestio nes nacesqrias a efectos para desocupar tanto la casa - hviatada por el propietario como los imuelbease corrég corrige los inmuebles arrendados antes de la fecha seña lada por la entidad para hacer efectiva entrega del - inmueble objeto del presente proceso, el Despacho procedió a recorrer el inmueble objeto de entrega, dejan do constancia que el mismo coincide con el que se en--- tra descripto en la demanda respecttiva, no quedando du da alguna de que se trata del mismo bien. E igualmente se deja constancia que forman parte del inmueble materia de netrega un local comercial ubicado en el primar el - cuah linda con la transversal 73 C Bis B, así como --- el apartamento del segundo piso de la casa con nomenclatura transversal 73 C Bis B No. 38/78 sur. No siendo - otro el objeto de la presente diliencia, SE SUSPENDE la misma, señalando para su continuación la hora de las -- 9:00 A. M. del día 10 de septiembre del año que avanza, oportunidad en la cual será entrega efectiva del inmueble debidamente desocupado a la entidad demandante. Los comparecie tes suscriben la presente acta conforme aparece .

La Juez,



SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA

Quien atendio la diligencia y demandado,


LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO

Los arrendatarios,

PILAR SOTO 

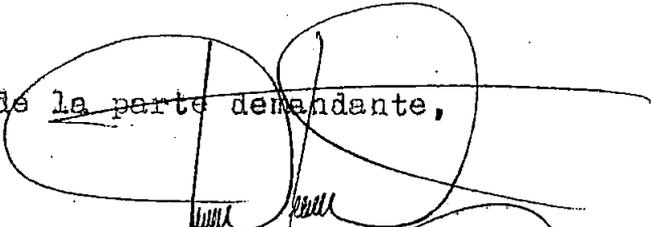
Madre del arrendatario JOSE ROBERTO

RODRIGUEZ (Se negó a firmar)

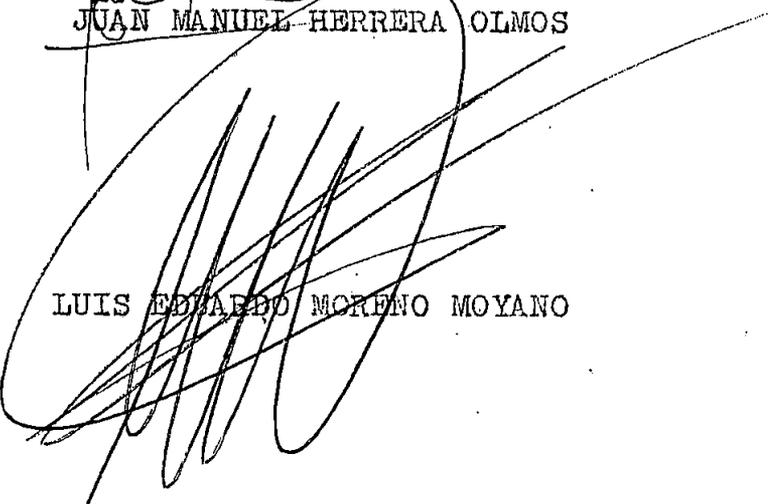
JA

JAIME SERRATO (Se negó a firmar)

Apoderado de ~~la parte demandante,~~


JUAN MANUEL HERRERA OLMOS

El Secretario,


LUIS ESTEBAN MORENO MOYANO



VU - 6712486

499

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **Bogotá, D.E. Febrero 17 del año 2002**

ARRENDADOR (ES):

Nombre **LUIS ADRIANO CORTES M.**

Identificación **2.876.038**

Nombre

Identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre **MARIA DEL PILAR SOTO DURANGO**

Identificación **21.399.017**

Nombre **OSCAR ARMANDO PEÑA VILLA**

Identificación **79.333.516**

Dirección del inmueble: **Transv. 72B 38 78 Sur**

Precio o canon **DOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/Cte.**

(**\$ 240.000**)

Avalúo Catastral **CIENTO VEINTISIETE MILLONES**

(**127.000.000 \$**)

Término de duración del contrato **DOCE MESES** (**Un**) Año (s)

() Fecha de iniciación del contrato: Día **18 de Febrero del**
año 2002 () Mes () Año

() El inmueble consta de los servicios de **AGUA, LUZ, TELEFONO Y GAS NATURAL.**

cuyo pago corresponde a: **VER CLAUSULAS ADICIONALES.**

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario, el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en **LA CALLE 38B SUR NR. 73A-28** dentro de los primeros (**5**) **DIAS DE CADA MES.**

días de cada periodo contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.- DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA-**

RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley, y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) Del arrendador: 1. El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día (**18**) **DE FEBRERO** del año (**2002**)

, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. 2. Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Parágrafo. Cuando sea procedente, el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **b) Del arrendatario:** 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre partes. 6. No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este.

SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las siguientes: a) **Por parte del arrendador:** 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación.



7 702124012978

LEGIS
Todos los derechos Reservados



66 del inmueble sin consentimiento del arrendador. 3. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización
67 expresa del arrendador o la destrucción total del inmueble por parte del arrendatario. 4. El proceder del arrendatario que afecte
68 la tranquilidad ciudadana. b). Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble.
69 por acción o mora del arrendador. 2. Los actos del arrendador que afecten gravemente el goce del bien arrendado. 3. El
70 desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. Parágrafo: No
71 obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA.- MORA:
72 Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el
73 arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin
74 necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia expresamente el arrendatario. Por consiguiente, el arrendatario
75 renuncia expresamente a los requerimientos que tratan los artículos 2007 y 2035 del CC y 424 del CPC y demás
76 disposiciones que los aclaren, modifiquen, reglamenten o sustituyan. NOVENA.- PREAVISO: Tanto el arrendador
77 como el arrendatario podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con
78 tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley. El primero lo podrá hacer durante
79 cualquiera de sus prórrogas; el segundo dentro del término inicial o el de sus prórrogas. DECIMA.- CLAUSULA
80 PENAL: Salvo lo que la ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas
81 de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de **DOSS**
82 (2) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo
83 del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso
84 de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor
85 de los cánones debidos; la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO (S), la
86 indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y presentación de este contrato. DECIMA PRIMERA-
87 PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado,
88 si ninguna de las partes, antes de tres (3) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo
89 por concluido. DECIMA SEGUNDA.- GASTOS: Los gastos que cause la firma de el presente contrato serán a
90 cargo de
91 DECIMA TERCERA.- COARRENDATARIOS.- Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones,
92 el arrendatario tiene como coarrendatario (s) a **OSCAR ARMANDO PEÑA VILLA**
93 mayor y vecino de **BOGOTA**, identificado (a) con **LA C.C. 79.333.516**
94 **DE BOGOTA.-** y mayor y vecino de,
95 identificado (a) _____, quien
96 (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato
97 y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. DECIMA CUARTA.- El
98 arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los
99 linderos. DECIMA QUINTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:

100
101
102
103
104 **CLAUSULAS ADICIONALES-SERVICIOS: LA LUZ SEA COMPARTIDA CON EL 2º.**
105 **PISO Y SE PAGARA EN FORMA PROPORCIONAL EL RECIBO QUE LLEGA MEN-**
106 **SUALMENTE; GAS EL ARRENDATERIA PAGARA SOLO EL RECIBO QUE LLEGA**
107 **MENSUALMENTE; EL TELEFONO PAGARA EN FORMA PROPORCIONAL CON EL**
108 **2º.PISO; AGUA? EL ARRENDATARIO PAGARA EN FORMA PROPORCIONAL**
109 **DE ACUERDO CON EL CONSUMO VIMENSUAL.-**
110
111
112
113

114 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **DIECISIETE**
115 **(17)**, del mes de **FEBRERO** del año **2002.-**
116

117
118 ARRENDADOR
119 **LUIS ADRIANO CORTES M.**

118 ARRENDATARIO
119 **MARIA DEL PILAR SOTO DURANGO**

120 C.C. o NIT. No. **2.876,038** De Bogotá.

120 C.C. o NIT. No. **21.399.017** de **MEDELLIN**

121 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

121 COARRENDATARIO ()
122 **OSCAR ARMANDO PEÑA VILLA**

123 C.C. o NIT. No.

123 C.C. o NIT. No. **79.333,516** de Bogotá.

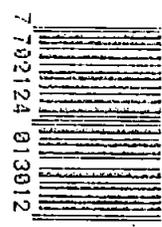


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: SANTAFE DE BOGOTA, 9 DE SEPTIEMBRE DE 1999
ARRENDADOR: (ES):
Nombre ELCA MARIA BELTRAN L. Identificación 41478565 de Bogotá.
ARRENDATARIO (S):
Nombre JAIME SERRATO Identificación 19210752 de Bogotá.
Nombre BERNARDO ANTONIO PASTAS CEBALLOS Identificación 166272266 de Cali (Valle)
Dirección del inmueble: TRANSV. 72B N° 38-78 sur DE SANTAFE DE BOGOTA
Precio o canon: DOCIENTOS CINCUENTA MIL Pesos MENSUALES (\$ 250.000.00.)
Fecha de pago: del día 9 al día 13 de cada mes.
Término de duración del contrato UN (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: NUEVE (9) Mes: SEPTIEMBRE
Año: MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1999)
Fecha de terminación del contrato: Día: OCHO (8) Mes: SEPTIEMBRE
Año: DOS MIL (2000)
El inmueble tiene los servicios de: AGUA, LUZ, y TELEFONO,
cuyo pago corresponde a: LOS ARRENDATARIOS

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. El (los) inmueble (s) se entregó (aron) el día con los elementos que lo integran en buen estado de conservación como consta en el inventario firmado por los contratantes y que hace parte de este contrato. SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el precio acordado en (lugar de pago) Carrera 9 No.13-12 Oficina 702 dentro de los primeros 5 CINCO PRIMEROS (5) días de cada período a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El precio se aumentará (período) cada 12 meses en un VEINTE por ciento (20%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el Banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. TERCERA.- DESTINACION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato para TALLER DE PINTURA DE VEHICULOS

... y se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa del (los) arrendador (s). QUINTA.- MEJORAS: El (los) arrendatario (s) no podrá (n) sin la autorización previa y escrita del arrendador hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad del arrendador. SEXTA.- REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de el (los) arrendador (es) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). SEPTIMA.- INSPECCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes, tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. OCTAVA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). NOVENA.- RESTITUCION: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. DECIMA.- ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día NUEVE (9) del mes SEPTIEMBRE del año MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1999), junto con los elementos que lo integran; los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del (los) ARRENDATARIO (S), dará derecho a el (los) ARRENDADOR (ES) para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) renuncia (n) a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de el (los) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudorá (es) de la otra parte por la suma de DOS SALARIOS Y MEDIO salarios mínimos mensuales a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: El presente



LEGIS
Todos los derechos Reservados

contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 513 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) ARRENDADOR (ES) el incumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a **BERNARDO ANTONIO PASTAS CEBALLOS**

, mayor (es) y vecino (s) de **SANTAFE DE BOGOTA** identificado (s) como aparece al pie de su (s) firma (s) c. c. 16.627.226

, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (les) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:** **GENERALES:** Por el FRENTE, en extensión de 9.35mts con la calle 38B Sur; por el FONDO, en extensión de 9.50mts con la casa No.38-68 de la Transversal 72B; por un COSTADO, en extensión de 23.16mts con la casa No.73A-22 de la Calle 38B Sur y por el OTRO COSTADO, en extensión de 22.19mts con la Transversal 72B. **ESPECIALES:** Por el FRENTE, con escaleras de la misma casa; por el FONDO, con la casa No.38-68 de la Transversal 72B; por un COSTADO, con la casa 73A-22 de la calle 38B Sur y por 1 otro COSTADO, con la transversal 72B.

CLAUSULAS ADICIONALES: 1.- Por concepto del servicio de agua los arrendatarios se obligan a cancelar suma proporcional al consumo y al valor de las respectivas facturas; el servicio de teléfono será compartido con los arrendatarios del tercer piso cuyas facturas serán canceladas en igual forma al servicio del agua. El servicio de la luz será cancelado en su valor total por ser de su exclusivo uso. 2.- Los arrendatarios tendrán para su servicio la línea telefónica No.4501069. 3.- Si por culpa u omisión de los arrendatarios son suspendidos los servicios públicos mencionados en este documento pagaran a la arrendadora la causal penal sin que los exonere del pago de las mensualidades atrasadas de los servicios y reconexión. 4.- Para realizar cualquier mejora los arrendatarios deberán obtener de la arrendadora la aprobación por escrito, las que realizaren sin el lleno de este requisito quedaran de propiedad de aquella sin indemnización alguna por este concepto, o podrá exigir su retiro según el caso, si los arrendatarios no lo hicieren, la arrendadora lo hara por cuenta de los arrendatarios. 5.- Los arrendatarios reciben el inmueble objeto del presente contrato a entera satisfacción de conformidad con el inventario anexo. 6.- La arrendadora no se obliga para con los arrendatarios al pago de indemnización alguna por concepto de prima a la fecha de restitución del inmueble. 7.- El no pago del canon de arrendamiento dentro del término estipulado en este contrato da derecho a la arrendadora para exigir En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **NUEVE** (9), del mes de **SEPTIEMBRE** del año **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE** (1999).

ARRENDADOR

ARRENDATARIO


ELCA MARIA BELTRAN L.

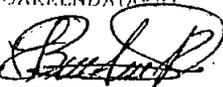

JAIME SERRATO

C.C. o NIT No. 41.478.565 Bogotá

C.C. o NIT No. 19.210.752 Bogotá

COARRENDATARIO

COARRENDATARIO


BERNARDO ANTONIO PASTAS CEBALLOS

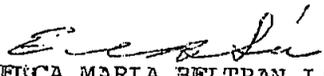
C.C. o NIT No. 16.627.226

C.C. o NIT No.

CONTINUACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO EN HOJA DE PAPEL DE SEGURIDAD No.LC-1536635 SOBRE EL LOCAL COMERCIAL SITUADO EN LA TRANSVERSAL 72B No.38-78 SUR CON FECHA SEPTIEMBRE 9 DE 1.999

CONTINUACION CLAUSULA SEPTIME: judicialmente la restitución del inmueble objeto del presente contrato sin necesidad de reconvención alguna a la cual renuncian expresamente los arrendatarios. 8.- En razón de la actividad a desarrollar en el inmueble objeto del presente contrato los arrendatarios se obligan a tener las prevenciones necesarias con el fin de no afectar con las pinturas la parte exterior del inmueble, si esto sucediere se comprometen a cancelar o realizar los arreglos pertinentes para dejarlo en el estado en que lo reciben.

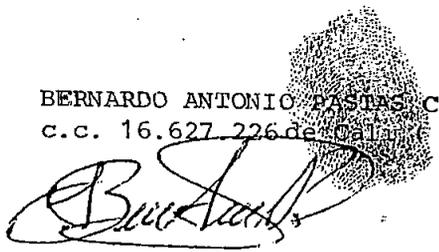
ARRENDADORA


MARIA BELTRAN L!
c.c. 41.478.565 de Bogotá

ARRENDATARIOS


JAIME SERRATO
c.c. 19.210.752 Bogotá

3/4


BERNARDO ANTONIO PASTAS C.
c.c. 16.627.226 de (Cali - Valle)



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:
Bogotá D.C. 02 de Diciembre de 2013

ARRENDADOR
Nombre e Identificación:
LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO
C.C. No. 2.876.038 de Bogotá D.C.

ARRENDATARIO(S)
Nombre e Identificación:
JOSE NORBERTO RODRIGUEZ PEREZ
C.C. No. 79.753.824 de Bogotá

Dirección del Inmueble arrendado : Calle 38B Sur N° 73C - 64

Precio o canon : (\$ 1'150.000.00) Millón ciento Cincuenta Mil Pesos

Término de duración del contrato : Un año (1)

Fecha de iniciación del contrato : 01 de Enero de año 2014

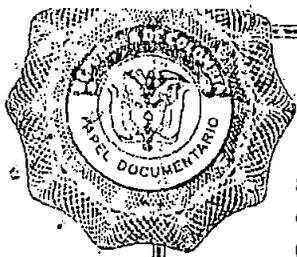
Fecha de terminación del contrato : 31 de Diciembre del año 2015

El inmueble consta de los servicios de : AGUA, LUZ, Y GAS.

Conste por el presente documento que entre los arriba mencionados que obran en las calidades descritas se ha celebrado un contrato de arrendamiento de un local comercial, el cual se registrará por el código de Comercio y en sus vacíos por el Código Civil, además por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO-EL(LA) ARRENDADOR(A)(ES) hace(n) entrega a (EL)LA ARRENDATARIO(A)(ES), en calidad de arrendamiento, un local comercial situado en la ciudad de Bogotá, D.C., Calle 38B Sur N° 73C - 64. El local comercial será destinado en forma exclusiva para el funcionamiento de un establecimiento de comercio destinado "MICELANEA". SEGUNDA: SOLIDARIDAD.- (EL)(LA)(LOS) ARRENDATARIO(A)(OS) y responderá(n) solidariamente por todas las obligaciones contraídas en el presente contrato, así como por las que imponga la ley, no solo por el término principal sino durante las prórrogas tácitas o renovaciones por escrito pactadas por ellos, hasta la fecha de restitución del inmueble. TERCERA: - TERMINO. - El término de duración de este contrato es de Un año (1). Contados a partir del día 01 de Enero del año 2014 hasta el 31 de Diciembre del año 2015. En el evento que (EL)(LA)LOS ARRENDATARIO(A)(S) cumpla(n) con todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato, el contrato se renovará automáticamente, a menos que alguna de las partes avise su deseo de no renovarlo con por lo menos 3 meses de antelación y se avenga a las condiciones de que tratan los arts. 518 y ss., del Código de Comercio. CUARTA: CANON - El canon mensual acordado de arrendamiento es la suma de (\$ 1'150.000.00) Millón ciento Cincuenta Mil Pesos mensuales, por cada período que EL(LA) ARRENDATARIO(A)(S) cancelará(n) a (EL)(LA)(LOS) ARRENDADOR(A)(ES) dentro del 1 al 5 día de cada período mensual, directamente o a quien el arrendador designe para tal efecto. En caso de prórroga del contrato o terminación, el canon se reajustará en un porcentaje que las partes contratantes acuerdan. PARÁGRAFO PRIMERO: - En caso de mora después del día sexto de cada mes en el pago del precio del arrendamiento EL (LA) (LOS) ARRENDATARIO(A) (ES) reconocerá(n) y pagará(n) durante ella a (EL) (LA) (LOS) ARRENDADOR(A) (ES), los honorarios que se causen por concepto de cobranza de los valores en mora. QUINTA: EL(LA)(LOS) ARRENDATARIO(A)(ES) aclara(n) A EL(LA)(LOS) ARRENDATARIO(A)(ES) que en lo referente a la colocación de los avisos de publicidad alusivos a la destinación que se le va a dar al local, deberán ser de acuerdo a las medidas y condiciones estipuladas por la Alcaldía Menor de la zona y que las demás autoridades establezcan para tal efecto. La documentación que exija el buen funcionamiento del local, será tramitada y pagada por EL(LA)(LOS) ARRENDATARIO(A)(ES), dejando todo a Paz y Salvo hasta la terminación del presente contrato. SEXTA: - EL (LA) (LOS) ARRENDATARIO(A) (ES) se obliga(n) a abrir el área dada en



103

arrendamiento del local comercial en la jornada que se autorice para el funcionamiento de los establecimientos del sector. **SEPTIMA: - ENTREGA.** - EL (LA) (LOS) ARRENDATARIO(A) (ES) declara(n) haber recibido el inmueble en buen estado, obligándose a conservar el área arrendada y devolverla en el mismo estado en que la recibe. **OCTAVA: - REPARACIONES Y MEJORAS:** - Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase, que quisiere hacer EL (LA) (LOS) ARRENDATARIO(A) (ES), serán por cuenta de este, y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita de EL (LA) (LOS) ARRENDADOR(A) (ES) **PARAGRAFO SEGUNDO:** - No obstante lo dispuesto en esta cláusula EL ARRENDATARIO NO está obligada a efectuar las reparaciones locativas. Siempre y cuando aquellas sean necesarias por hechos de ellos o de sus dependientes y a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió. **NOVENA: - SERVICIOS.** - El Local tiene instalados los servicios públicos de AGUA, LUZ Y GAS. **PARÁGRAFO PRIMERO:** - En todos los eventos aquí previstos, EL (LA) (LOS) ARRENDATARIO(A) (ES) renuncia(n) en forma expresa a requerimientos privados o judiciales, y se declara deudor de toda suma que llegare a deber a EL (LA) (LOS) ARRENDADOR(A) (ES) por esta causa. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No se autoriza los préstamos y/o créditos de Codensa o cualquier otra empresa prestadora de servicios, que involucren el inmueble anteriormente descrito. **PARAGRAFO TERCERO:** De igual manera el arrendador manifiesta que no se hace responsable por cualquier deuda por concepto de servicios públicos que se llegaren a deber al momento de la entrega de este inmueble arrendado. **DECIMA: INCUMPLIMIENTO.** - El simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento, o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la ley o este contrato imponen AL ARRENDATARIO, dará derecho AL ARRENDADOR para dar por terminado el presente contrato y a exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, sin necesidad de reconveniones o requerimientos de que trata los Artículos 2.007 y 2.035 del Código Civil, y el 424 parágrafo segundo C.P.C.; por cuanto a todo ello renuncia expresamente EL ARRENDATARIO, lo mismo que al derecho de retención que a cualquier título le confieran las leyes sobre el inmueble materia de este contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** - EL(LA)(LOS) ARRENDADOR(A)(ES) al entregar a EL(LA)(LOS) ARRENDATARIO(A)(ES) el área dada en arrendamiento no ha cobrado a estos ninguna clase de Prima Comercial al igual, EL(LA)(LOS) ARRENDATARIO(A)(ES) renuncia expresamente a exigir suma alguna por concepto de **Prima Comercial o Good-Well**, a la terminación del presente contrato, por lo que no podrá en consecuencia, exigir ninguna suma de dinero por este concepto. **DECIMA PRIMERA: - CLAUSULA PENAL.**- Si ocurre cualquiera de las circunstancias de que trata la cláusula anterior, este solo hecho, hará incurrir a EL(LA)(LOS) ARRENDATARIO(A)(ES) en una multa igual a 2 salarios mínimos vigentes (\$1.289.000) cánones de arrendamiento mensuales vigentes en el momento del incumplimiento o violación, pagaderos en Moneda Legal Colombiana a favor de EL(LA)(LOS) ARRENDADOR(A)(ES), que será exigible inmediatamente sin necesidad de requerimientos de ninguna clase y sin perjuicio de los demás derechos y acciones legales, prestando mérito ejecutivo por sí solo, que otorga las leyes y sin menos cabo a EL(LA)(LOS) ARRENDADOR(A)(ES), para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble arrendado y el pago de la renta debida. **DECIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO.**- También el presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada de los arrendamientos que salga a deber EL ARRENDATARIO, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por LOS ARRENDADORES que no podrá ser desvirtuada por EL (LA) (LOS) ARRENDATARIO(A) (ES), sino con la presentación de los respectivos recibos de pago. **DECIMA TERCERA: - EXTINCIÓN DE RESPONSABILIDAD.**- EL (LA) (LOS) ARRENDADOR(A) (ES) no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que EL (LA) (LOS) ARRENDATARIO(A) (ES) pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, casos fortuitos o de fuerza mayor, inundación o terrorismo. **DECIMA CUARTA: - CESION O CAMBIO DE TENENCIA.** - EL(LA)(LOS) ARRENDATARIO(A)(ES) se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia, so pena de darse por terminado con justa causa y en forma inmediata el contrato de arrendamiento. **DECIMA QUINTA: - CESION.**- EL (LA) (LOS) ARRENDATARIO(A) (ES) aceptan desde ahora cualquier cesión o endoso que haga EL (LA) (LOS) ARRENDADOR(A) (ES) del presente contrato sin necesidad de la notificación de que trata el Artículo 1.960 del Código Civil a la cual renuncian expresamente. **DECIMA SEXTA: - ABANDONO DEL INMUEBLE.**- Al suscribir este contrato, EL(LA)(LOS) ARRENDATARIO(A)(ES) faculta expresamente a EL(LA)(LOS) ARRENDADOR(A)(ES) para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DECIMA SEPTIMA: - GASTOS DE CONTRATO.** - EL (LA) (LOS) ARRENDATARIO(A) (ES) cancelará por su cuenta todos los gastos que ocasione el presente contrato y los de su prórroga o renovación. **DECIMA OCTAVA: -** EL (LA) (LOS) ARRENDATARIO(A) (ES) autoriza desde ahora a EL (LA) (LOS) ARRENDADOR(A) (ES) para que adicione a este contrato con la inclusión



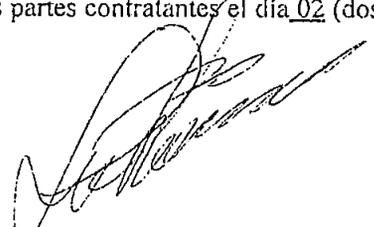
de los linderos que corresponden al inmueble o corrija los que aparezcan incluidos al momento de la firma, si al anotarlos se hubiere presentado una imprecisión en los mismos.

En constancia de lo anterior se firma por las partes contratantes el día 02 (dos) del mes de Diciembre del año Dos Mil catorce (2014).

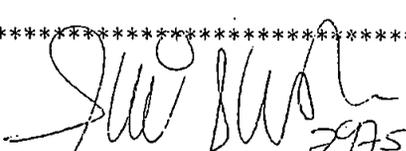
ARRENDADOR(ES)

ARRENDADOR

Nombre e Identificación:


LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO
C.C. No. 2.876.038 de Bogotá D.C.
Dir: Calle 38B Sur N° 73C - 64
Tel: 310 754 53 64

ARRENDATARIO(S)


JOSE NORBERTO RODRIGUEZ PEREZ
C.C. No. 79.753.824 de Bogotá
Dir: Carrera 9 N° 12 -- 46, Centro de Bogotá
Tel: 313 467 03 33



República de Colombia
 Comandante General de la Fuerza Pública
 Jefe del Departamento Administrativo de Seguridad
 D.A.S.

128 FEB. 2020

Asunto: _____
 Referencia: _____
 Objeto: _____

Fernando Jarama

El (la) Subcomandante

[Signature]

OSORIO
2019

Señor
JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

47 50 CIVIL CTO. BTA.
23023 12-MAR-20 11:35

REF: EXPROPIACION: 2013-00077
DEMANDADO: LUIS ADRIANO CORTES MONTANO
DEMANDANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

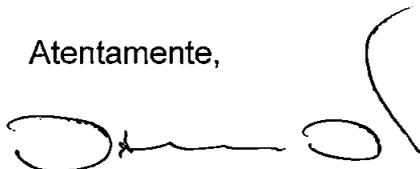
OSCAR OSORIO GUTIERREZ, mayor y vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 19.439.198 de Bogotá, y Tarjeta Profesional No 62085, obrando como apoderado de la parte demandante, comedidamente manifiesto a usted que renuncio al poder por él otorgado, para representarlo dentro del proceso de la referencia.

Esta solicitud la fundamento en que el contrato número 661 de 2019 que tenía con la entidad representada se terminó el 28 de febrero de 2020, lo que hace imposible seguir actuando como su apoderado.

De otra parte le manifiesto al despacho que adjunto la comunicación enviada a mi poderdante sobre mi renuncia.

Del Señor Juez,

Atentamente,



OSCAR OSORIO GUTIERREZ
C. C. No 19439198
T.P. No. 62085, del C. S. de la J.

506

Bogotá 29 de febrero de 2020



No. 20205260254372 de 10/03/2020 02:18:52 p.m.
Remite: (CIU) OSCAROSORIOGUTIERREZ
Dep.: Dirección Técnica de Predios
Anexos: NO TRAE
Tr: Normal

Doctora
Maria Del Pilar Grajales
Directora Técnica de Predios
Instituto de Desarrollo Urbano.
Carrera 7 No. 17 -01

Cordial saludo,

Por medio de la presente, me permito comunicarle que debido a la terminación del contrato de prestación de servicios No 661 de 2019, me veo en la obligación de presentar la renuncia al poder otorgado para representar al Instituto de Desarrollo Urbano dentro del proceso de expropiación que se adelanta en Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá.

REF: EXPROPIACION: 2013-00077
DEMANDADO: LUIS ADRIANO CORTES MONTANO
DEMANDANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

Atentamente,

Oscar Osorio Gutierrez
CC 19 439 9198

12/03/2025
Se agrega estado
al Despacho.

Usp

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO**

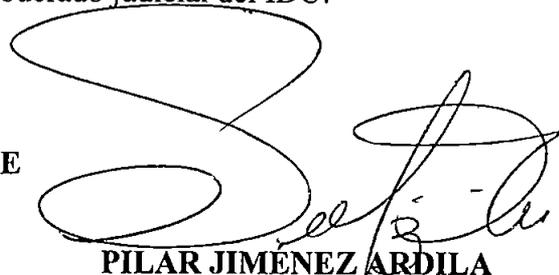
Bogotá D. C., 05 OCT. 2020

Ref.: Expropiación No. 11001310302820130007700

1.- Previo a darle trámite al dictamen pericial aportado por la parte pasiva, requiérase para que en el término de diez (10) días, lo aclare, corrija o complemente en los siguientes aspectos: *i)* Indíquese porque no se hicieron los descuentos de las sumas de dinero ya canceladas. *ii)* Acredítese con los debidos soportes como se liquidaron los frutos civiles que se reclaman, porque desde el año 2015 hasta el 2018 los demandados estuvieron en posesión del predio, *iii)* Sobre la construcción si la misma se encuentra levantada al momento del dictamen, en caso contrario como se realizó su avalúo, lo anterior so pena de no tenerlo en cuenta.

2.- Acreditado el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 76 del C. G. del P., se acepta la renuncia que del poder presenta el abogado OSCAR OSORIO GUTIÉRREZ como apoderado judicial del IDU.

NOTIFÍQUESE


PILAR JIMÉNEZ ARDILA
Juez

JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C., 10 6 OCT. 2020
Notificado por anotación en ESTADO No. 86 de esta misma fecha.
Estado Electronico
ALIX LILIANA GUÁQUETA VELANDIA
Secretaria