

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS



INMOBILIARIAS

207

DICTAMEN PERICIAL

OBETO DEL DICTAMEN:

FRUTOS PERCIBIDOS SOBRE INMUEBLE CASA.

**DIRECCIÓN INMUEBLE: CARRERA 110 N°. 65 B - 16
BARRIO: VILLA GLADYS
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ
BOGOTÁ, D.C.**

SOLICITADO POR: ANA MERCEDES CÁCERES LEGUIZAMÓN

BOGOTÁ, D.C., 13 DE MARZO DE 2020

INFORME DE AVALÚO

- PORTADA
- INFORMACIÓN GENERAL
- DESCRIPCIÓN DEL SECTOR Y EL ENTORNO
- DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE
- ASPECTOS JURÍDICOS
- ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS Y OTROS DE ÍNDOLE GENERAL

*Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskof4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*

1

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS



- ASPECTOS ECONÓMICOS
- ASPECTOS TÉCNICOS
- CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES
- DETERMINACIÓN DEL VALOR
- ANEXOS

2. INFORMACIÓN GENERAL O BÁSICA

- 2.1. CLASE DE DICTAMEN : AVALUAR FRUTOS CIVILES.
- 2.2.- TIPO DE INMUEBLE : CASA.
- 2.3. DIRECCIÓN : CARRERA 110 N°. 65 B - 16
BARRIO: VILLA GLADYS
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ
BOGOTÁ, D.C.
- 2.4. LOCALIZACIÓN : Está localizado en el NOROCCIDENTE de la ciudad de Bogotá.
- 2.4.1 Barrio: VILLA GLADYS
- 2.4.2. Localidad: ENGATIVA
- 2.4.3. Ciudad: BOGOTÁ, D.C.
- 2.5. DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: VIVIENDA.

*Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskol3242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS

208



- 2.6. SOLICITANTE DEL AVALÚO: ANA MERCEDES CÁCERES LEGUIZAMÓN
- 2.7. FECHA DE LA VISITA : 24 DE ENERO DE 2020.
- 2.8. FECHA DEL INFORME : 10 DE MARZO DE 2020.
- 2.9. PERITOS AVALUADORES DE LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS – LONJA COLPE S.A.S.

3. ASPECTOS URBANÍSTICOS DEL SECTOR:

- 3.1. NOMBRE Y DELIMITACIÓN DEL BARRIO O URBANIZACIÓN:

VILLA GLADYS NOROCCIDENTE DE BOGOTÁ.

Al norte, Humedal Jaboque; al sur, con Avenida José Celestino Mutis y Pistas Aeropuerto El Dorado; al occidente, barrio Villas del Dorado; al oriente, sector de Alamos Sur.

- 3.2. ESTRATO SOCIO ECONÓMICO: Residencial y Comercial, ubicado en estrato tres (3).
- 3.3. ACTIVIDAD DEL SECTOR: En el sector encontramos actividades residenciales y comerciales moderadas.
- 3.4. OBRAS GENERALES DE URBANISMO: Es un barrio en consolidación por su cercanía a comercios, a centros de salud, a instituciones escolares; de influencia urbana.
- 3.5. TRANSPORTE PÚBLICO: Transporte Público urbano frecuente, fluyente y suficiente.
- 3.6. VÍAS PRINCIPALES: Avenida José Celestino Mutis, Avenida Calle 68 Avenida El Dorado, Avenida Ciudad de Cali y otras secundarias.

*Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskof4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS



3.7. PROYECTOS VIALES EN EL SECTOR Y AFECTACIONES DIRECTAS AL INMUEBLE:

En la actualidad no hay ninguna afectación vial de consideración en la zona que delimita este informe.

- 3.8. ACTIVIDAD EDIFICADORA : Se encontraron pocos proyectos en construcción, toda vez que el sector se encuentra bastante urbanizado.

4. ASPECTOS URBANÍSTICOS - NORMATIVIDAD URBANA:

Está considerado en el Departamento de Planeación como área Actualización de actividad residencial general, Uso 03; Altura hasta cinco (5) pisos con tipología continua. (A-RG-03-6C).

- 4.1. ACUERDO - DECRETOS : Está reglamentado en el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.)
- 4.2. EXPLOTACION BÁSICA : RESIDENCIAL Y COMERCIAL (MIXTO).
- 4.3. APLICACIÓN DE LA NORMA EN EL SECTOR: Cumplió con las normas establecidas por el Departamento de Planeación, Plan de ordenamiento Territorial (P.O.T).

5. ASPECTOS JURÍDICOS - TITULACIÓN:

- 5.1. PROPIETARIOS ACTUALES: HERNAN DARIO MALDONADO GONZALEZ (50%) Y JOSE AGUSTÍN MALDONADO (50%).
- 5.2. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-897440
- 5.3. CÉDULA CATASTRAL: EG 9243

*Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskof4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS

209



5.4. CODIGO CATASTRAL : 005679 46 19 000 00000

5.5. CHIP : AAA0152DEOM

5.6.- AVALÚO: ATENDIENDO QUE EL OBJETO DEL DICTAMEN ES AVALUAR EL 50% DE LOS FRUTOS CIVILES DEL INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-897440, CONFORME SE PIDE EN LA DEMANDA, ES DECIR, DESDE EL 10-NOVIEMBRE-2005 HASTA 30-JULIO-2018, FECHA EN QUE LA SEÑORA DEMANDANTE ANA MERCEDES CÁCERES LEGUIZAMÓN DEJÓ DE SER PROPIETARIA DEL 50% DE LOS DERECHOS DE CUOTA DEL INMUEBLE, PUES ESOS DERECHO FUERON VENDIDOS POR ELLA AL SEÑOR HERNÁN DARÍO MALDONADO GONZÁLEZ POR ESCRITURA PUBLICA N°.4567 DEL 24-JULIO-2018 DE LA NOTARÍA 51 DE BOGOTÁ, CUYA FECHA DE INSCRIPCIÓN DE LA VENTA FUE EL 31 DE JULIO DE 2018.

6. IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR

6.1. IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA: Inmueble urbano, con nomenclatura urbana.

6.2. CABIDAS Y LINDEROS : LOS LINDEROS ESTÁN ACREDITADOS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA N°.4567 DEL 24-JULIO-2018 DE LA NOTARÍA 51 DE BOGOTÁ. SE APORTA COPIA SIMPLE.

6.3. FORMA GEOMÉTRICA : Regular

6.4. RELACIÓN FRENTE-FONDO : Regular

6.5. PERÍMETRO : Urbano

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

*Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskof4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS



7.1. GENERALES:

- 7.1.1. ÁREA PRIVADA DE CONSTRUCCIÓN: DOSCIENTOS VEINTISIETE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE (227,40 MTS²).
- 7.1.2. Edad de la edificación: 35 años aproximadamente.
- 7.1.3. Número de pisos y niveles: La edificación cuenta con tres (3) Niveles.
- *7.1.4. Categoría de los acabados: Moderados.
- 7.1.5. Estado de conservación: Normal.

7.2 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:

- 7.2.1. ESTRUCTURA : Vigas de amarre y columnas en concreto.
- 7.2.2. CUBIERTA : Placa.
- 7.2.3. ENTREPISOS : DOS (2) Placas de concreto.
- 7.2.4. MUROS : Pañetados y pintados.
- 7.2.5. FACHADA : Pintada en regular estado.

7.3. ACABADOS GENERALES

- 7.3.1. Pisos : Cerámica.
- 7.3.2. Cielo raso : Pintados.

*Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskof4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS



210

7.3.3. Muros : Pañetados-pintados.

7.4.4. Obra de carpintería : No.

7.3.5. Cubierta : Placa.

7.3.6. Cocina : Si y enchapada.

7.3.7. Baños : Enchapados.

8. SERVICIOS PÚBLICOS : El inmueble cuenta con los servicios instalados de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, vías pavimentadas, andenes en buen estado.

9. ASPECTOS ECONÓMICOS

9.1. UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL: VIVIENDA Y COMERCIO.

9.2. OFERTA Y DEMANDA DE INMUEBLES EN LA ZONA:

Del estudio inmobiliario del sector, se encontró una oferta y una demanda moderadas en el mercado de la ciudad.

9.3. TRANSACCIONES LLEVADAS A CABO EN EL SECTOR:

Se utilizó el método comparativo en diferentes inmuebles de iguales características de construcción, pero en esta pericia para establecer los frutos civiles demandados hay que sujetarse al mandamiento normativo previsto en el artículo 18 de la ley 820 de 2003, aclarando todas las circunstancias antes mencionadas sobre la ubicación, también porque el inmueble se utiliza como vivienda y comercial, toda vez que el predio se encuentra ubicado en una vía o avenida donde transitan masivamente vehículos automotores de servicio público y particulares para poder sobrepasar el puente del Humedal -

*Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskof4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*

→

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS



Jacobe y poder ingresar a los sectores de Álamos Norte, Garcés Navas, Bolivia, etc. de esa zona.

Se hace precisión que además de las condiciones antes descritas en que se encuentra el inmueble, se aplicó una mengua del porcentaje normativo del artículo 18 de la ley 820 de 20 antes mencionado, es decir que no se liquidan los frutos civiles al valor máximo del 1% del doble del avalúo catastral del inmueble, por las razones antes anotadas, lo cual significa que se aplicó un porcentaje menor sobre lo que es el dictamen producto de los frutos civiles que con mediana inteligencia se hayan producido y que se detallará en el respectivo cuadro liquidatario indicado en el **numeral 14.1.-** de este informe pericial.

9.4. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Tanto oferta y demanda moderadas.

10. MÉTODOS VALUATORIOS: COMPARATIVO

10.1. MÉTODO COMPARATIVO: Se consideraron inmuebles en construcción los que se detallaron en el **numeral 9.3.** de este informe pericial.

10.2. MÉTODO RESIDUAL: No es aplicable para este método valuatorio.

10.3. MÉTODO DE RENTA : Le es aplicable a este método lo que se detalló en el **numeral 9.3.** de este informe pericial.

11. CONSIDERACIONES GENERALES, OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES

Para determinar el valor de la construcción, se han tenido en cuenta los siguientes principales factores:

- 1) Localización: La ubicación del inmueble es buena para su área.
- 2) Sus características de construcción son de aceptable calidad, con las constancias y precisiones referidas en este informe.

*Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskof4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS



211

- 3) La distribución de las áreas sociales, de servicios públicos y privadas son aceptables para el objeto de presente estudio.

12. AVALÚO COMERCIAL

Se basa este dictamen conforme a lo previsto en el inciso 2º del artículo 18 de la ley 820 de 2003, aclarando todas las circunstancias antes mencionadas sobre la Ubicación; también porque se utiliza como vivienda y comercial, toda vez que el inmueble se encuentra sobre la avenida donde transitan los vehículos de servicio público y particulares para poder sobrepasar el Humedal - Jacobe y llegar a los sectores de Álamos Norte y Garcés Navas.

13. EL DICTAMEN PERICIAL:

Transcribo en este informe técnico pericial de manera imparcial con las normas que me obligan a cumplir, lo que se indicó y se solicitó en el capítulo de pruebas que fijó la parte demandante en su demanda, para ejercer mi función judicial como perito debidamente acreditado a fin determinar técnica y científicamente lo que se pretende reclamar, pero es la autoridad judicial quien defina su derecho demandado y cuyos frutos civiles demandados se hacen a continuación.

- 14.- Se transcribe expresamente lo que la parte demandante solicitó en su demanda con relación a la prueba que requirió frente a esta prueba:

"4.- DICTAMEN PERICIAL

SÍRVASE DECRETAR DICTAMEN PERICIAL Y NOMBRAR PERITO AVALUADOR PARA QUE SE ESTABLEZCAN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- A.-) AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE DESDE EL AÑO 2005 HASTA LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTA DEMANDA Y DEL AÑO 2013.*
- B.-) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE COMO SON LINDEROS, CABIDAS Y DEMÁS CIRCUNSTANCIAS QUE LOS IDENTIFIQUEN.*
- C.-) DEPENDENCIAS DE LOS INMUEBLES.*

*Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskof4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS



D.-) EL VALOR O AVALÚO DE LOS FRUTOS QUE MEDIANAMENTE Y CON INTELIGENCIA SE HAYAN PODIDO PERCIBIR DEL INMUEBLE EN ESTE LITIGIO, DESDE LA ÉPOCA EN QUE SE LIQUIDÓ LA SOCIEDAD CONYUGAL., HASTA LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTA DEMANDA Y DE LOS QUE SE PRODUZCAN CON POSTERIORIDAD A LA SENTENCIA.

E.-) EL ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL DE LOS INMUEBLES.

F.-) EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS FRUTOS CIVILES QUE CON MEDIANA INTELIGENCIA SE HUBIESEN PRODUCIDO A DESDE LA ÉPOCA EN QUE SE LIQUIDÓ LA SOCIEDAD CONYUGAL.

G.-) EL VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES A FAVOR DE LA DEMANDANTE QUE CON MEDIANA INTELIGENCIA SE HUBIESEN PRODUCIDO A DESDE LA ÉPOCA EN QUE SE LIQUIDÓ LA SOCIEDAD CONYUGAL HASTA LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTA DEMANDA Y DE LOS QUE SE PRODUZCAN CON POSTERIORIDAD A LA SENTENCIA.

14.1.- Dicho lo anterior, soportado legalmente para dictaminar, procedo a realizar en forma detallada el dictamen requerido por la parte demandante así:

AÑO	VALOR CATASTRAL	X 2 AVALUO COMERCIAL ART.18 LEY 820	X 0,6% ART.18 LEY 820 VALE CANON MES	DIVIDE/2 CANON MES (FRUTOS DTE.)	POR Nº MESES FRUTOS DTE.	SUBTOTALES FRUTOS DTE. 50%
2005	45.139.000	90.278.000	541.668	270.834	1 MES 20 DIAS	\$451.390
2006	47.171000	94.342.000	566.052	283.026	12 MESES	\$3.396.312
2007	49.954.000	99.908.000	599.488	299.724	12 MESES	\$3.596.688
2008	52.202.000	104.404.000	626.424	313.212	12 MESES	\$3.758.544
2009	54.812.000	109.624.000	657.744	328.872	12 MESES	\$3.946.464
2010	86.057.000	172.114.000	1.032.684	516.342	12 MESES	\$6.196.104
2011	99.456.000	198.912.000	1.193.472	596.736	12 MESES	\$7.160.832
2012	98.825.000	197.650.000	1.185.900	592.950	12 MESES	\$7.115.400
2013	106.824.000	213.648.000	1.281.888	640.944	12 MESES	\$7.641.328
2014	137.403.000	274.806.000	1.648.836	824.418	12 MESES	\$9.893.016
2015	173.596.000	374.192.000	2.083.152	1.041.576	12 MESES	\$12.498.912
2016	167.214.000	334.428.000	2.006.568	1.003.284	12 MESES	\$12.039.408
2017	179.485.000	358.970.000	2.153.820	1.076.910	12 MESES	\$12.922.920
2018	202.434.000	404.868.000	2.429.208	1.214.604	7 MESES	\$8.502.228

Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskof4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS



TOTAL FRUTOS CIVILES A FAVOR DEMANDANTE \$99'196.546,00

SOPORTES JURÍDICO - NORMATIVOS

En mi condición de perito avaluador empresarial, para realizar dictamen de frutos percibidos con mediana inteligencia, solicitados por la parte demandante, con relación al inmueble citado en la demanda, verbalmente la parte demandante me ha requerido para que acredite la idoneidad profesional de que soy competente para realizar el dictamen petitionado y apoyado en lo previsto en el inciso 2º del artículo 18 de la ley 820 de 2003.

A este respecto, para dar respuesta a lo solicitado por el demandante, en este mismo informe pericial debo remitirme al **artículo 226 del C.G.P.**, y que respondo y acredito a continuación:

Al Numeral 1º de la norma: Está acreditado y soportado en el dictamen pericial.

Al numeral 2º de la norma: Está acreditado y soportado en el dictamen pericial.

Al numeral 3º de la norma: Está acreditado y soportado en el dictamen pericial con los documentos aquí allegados.

Al numeral 4º de la norma: Manifiesto que el suscrito perito no ha realizado publicaciones algunas en materia de peritajes, no obstante se aportan las respectivas documentales que acreditan mi idoneidad profesional para realizar el encargo.

Al numeral 5º de la norma: A este respecto hago relación de los dictámenes que se han realizado por parte de nuestra empresa así:

*Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskof4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS



- a.- **Juzgado 19** de Familia del Circuito Bogotá, proceso de PETICIÓN DE HERENCIA con petición de frutos civiles. Radicado: N°.2015-1157.
- b.- **Juzgado 39** Civil Circuito Bogotá, proceso divisorio Radicado: N°. 2015-578.
- c.- **Juzgado 27** Civil Circuito Bogotá, proceso divisorio Radicado:N°.2015-598.
- d.- **Juzgado 56** Civil Municipal Bogotá, proceso pertenencia. Radicado: N°- 2014-275.
- e.- **Juzgado 5** Civil Circuito Bogotá, proceso divisorio. Radicado:N°.2017-588.
- f.- **Juzgado 68** Civil Municipal Bogotá, proceso verbal demanda de reconocimiento frutos civiles Radicado: N°. 2017-175.

Debo precisar y aclarar que, para efectos de dictaminar los frutos que con mediana inteligencia puedan ser percibidos con relación a bienes inmuebles, todo partió sobre del valor real y comercial de los bienes inmuebles, para así realizar el informe pormenorizado del valor de los frutos solicitados, pero para este caso la pericia está soportada jurídicamente en el **inciso 2° del artículo 18 de la ley 820 de 2003**, es decir se estableció el valor de los frutos representados en cánones de arrendamiento de vivienda urbana, hasta el 1% del valor comercial del inmueble, reiterando que la liquidación de frutos se hizo sobre el 0.6% del valor comercial del inmueble por las razones antes anotadas.

AL NUMERAL 6° de la norma - El apoderado de la parte demandante, en el proceso en otrora oportunidad, solicitó a la empresa los servicios de peritaje sobre frutos percibidos en otro proceso civil.

Al numeral 7° de la norma - No me encuentro en curso sobre ninguna de las causales previstas en el artículo 50 del C.G.P.

*Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskof4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS

213



Al numeral 8°. de la norma: Los métodos que se utilizaron para este dictamen fueron los que regularmente he utilizado, puesto que no he realizado experimentos o investigaciones diferentes a las insertas en dictamen rendido y que no lo he hecho en ningún otro proceso, es decir todos los dictámenes son similares al que presenté en este asunto.

Al numeral 9°. de la norma: Los métodos que se utilizaron para este dictamen fueron los que regularmente he utilizado, puesto que no he realizado experimentos o investigaciones diferentes a las insertas en dictamen rendido y que no he hecho en ningún otro proceso en relación a mi ejercicio regular de mi profesión y oficio.

Al numeral 10. de la norma: Están acreditados y soportados en el dictamen pericial con los documentos allí allegados.

CONCLUSIONES DEL DICTAMEN:

EL OBJETO DEL DICTAMEN ERA AVALUAR EL 50% DE LOS FRUTOS CIVILES DEL INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-897440, CONFORME SE PIDE EN LA DEMANDA, ES DECIR, DESDE EL 10-NOVIEMBRE-2005 HASTA 30-JULIO-2018, FECHA EN QUE LA SEÑORA DEMANDANTE ANA MERCEDES CÁCERES LEGUIZAMÓN DEJÓ DE SER PROPIETARIA DEL 50% DE LOS DERECHOS DE CUOTA DEL INMUEBLE, PUES ESOS DERECHOS DE PROPIEDAD FUERON VENDIDOS POR ELLA AL SEÑOR HERNÁN DARÍO MALDONADO GONZÁLEZ POR ESCRITURA PUBLICA N°.4567 DEL 24-JULIO-2018 DE LA NOTARÍA 51 DE BOGOTÁ, CUYA FECHA DE INSCRIPCIÓN DE LA VENTA FUE EL 31 DE JULIO DE 2018. FUE POR ESO QUE HASTA ESA FECHA SE AVALUÓ LOS FRUTOS CIVILES QUE PRESUNTAMENTE A ELLA LE CORRESPONDEN y hago entrega del mismo para QUE SE DECIDA LO QUE LA JUSTICIA CONSIDERE.

CONCLUSION FINAL:

Por consiguiente el valor de los frutos civiles que con mediana inteligencia se hayan producido respecto del inmueble de marras a favor de la

*Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskol4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS



demanda asciende a la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/L. (\$99'196.546,00).**

Dejo así cumplidos, expuestos y plenamente aclarados todos los requerimientos peticionados por la parte demandante y estaré atento a los requerimientos que el Despacho Judicial disponga y ordene en pro de una recta administración de justicia.



GERMÁN DARÍO SÁNCHEZ MARRIAGA
Perito Avaluador
Tarjeta #1002
R.N.A.-MI#0846

*Carrera 7ª No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskol4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*

AFILIADO ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS

INMOBILIARIAS  **LONJA
COLPES S.A.S**
LONJA INMOBILIARIA COLOMBIANA DE PROPIEDAD
RAIZ Y PERITOS AVALUADORES SAS

2A

ANEXOS Y SOPORTES

*Carrera 7^a No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskof4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Oficina Administrativa Especial de
Catastro y Titulación

Certificación Catastral

Radicación No.: 687417

Fecha: 26/06/2013

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

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	PEDRO NU/EZ GALVIS	C	4058538	50	N
2	ANA MERCEDES CACERES LEGUIZAMON	C	39525836	50	N
Total Propietarios: 2					
Tipo Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria	
6 1	14/05/2003	BOGOTA D.C.	08	050C00897440	

Documento soporte para inscripción

Información Física

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

KR 110 65B 16

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

KR 110 65B 18

Dirección(es) anterior(es):

KR 109B 65B 14 FECHA:06/10/2004

Código de sector catastral:

005679 46 19 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)

EG 9243

CHIP: AAA0152DEOM

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL

Estrato : 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2)	Total área de construcción (m2)
84.20	227.40

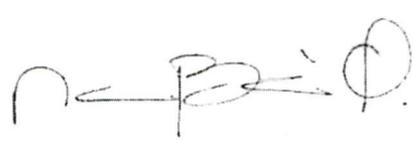
Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 106,824,000	2013
2	\$ 98,825,000	2012
3	\$ 99,456,000	2011
4	\$ 86,057,000	2010
5	\$ 54,812,000	2009
6	\$ 52,202,000	2008
7	\$ 49,954,000	2007
8	\$ 47,171,000	2006
9	\$ 45,139,000	2005

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

MAYOR INFORMACION: Correo electrónico uaecd@catastrobogota.gov.co Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

EXPEDIDA, A LOS 26 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2013


NORMA PATRICIA BARON QUIROGA
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 20136874177

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



N° CO233155 / N° GP0115

Avenida Carrera 39 No. 25-90 Torre B Piso 2. Conmutador 2347600 - 2696711
www.catastrobogota.gov.co
Información Línea 195

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL
GOBIERNO NACIONAL

Certificación Catastral

Radicación No.: 872953

Fecha: 29/06/2018

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

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	FEDRO NUÑEZ GALVIS	C	4058538	50	N
2	ANA MERCEDES CACRES LEGUIZAMON	C	39525836	50	N

Total Propietarios: 2

Documentos soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1	06/06/2018	BOGOTÁ D.C.	08	050C00897440

Información Física

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

KR 110 65B 16 - Código postal: 111041

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

KR 110 65B 18

Dirección(es) anterior(es):

KR 109B 65B 14 FECHA: 06/09/2004

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 202,434,000.00	2018
2	\$ 179,485,000.00	2017
3	\$ 167,214,000.00	2016
4	\$ 173,596,000.00	2015
5	\$ 137,403,000.00	2014
6	\$ 106,824,000.00	2013
7	\$ 98,825,000.00	2012
8	\$ 99,456,000.00	2011
9	\$ 80,057,000.00	2010

La inscripción en Catastro es un acto de fe de dominio, no sanciona los vicios de origen ni la titularidad o una posesión. Resolución No. 970/2011 del IGAC.
 PARA MÁS INFORMACIÓN correo electrónico: catastro@cg.gov.co. Puntos de Servicio: SuperCADE. Tel: 2347600 ext 7600

Código de sector catastral:

005679 46 19 000 000000

Cédula(s) Catastral(es)

EX 9243

EXPEDIDA, A LOS 29 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2018

CHIP: AAA01S2DEOM

Número Predial Nal: 110010156107900430019000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A TRES PISOS NPH

Total área de construcción (m²)

84.20

Total área de construcción (m²)

117.40

OFELIA TORRES MALAVER

GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificación y el siguiente código: 9F998C58A521

Av. Cra 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 7

Tel: 234 7600 - info: 2347600

www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Certificado Actualizado



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

Nro Matricula: 50C-897440

216

Pagina 1

Impreso el 23 de Julio de 2019 a las 11:32:45 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 05-08-1985 RADICACION: 1985-95004 CON: SIN INFORMACION DE: 26-07-1985
CODIGO CATASTRAL: AAA0152DEOM COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE 18 H, QUE HACE PARTE DEL LUCERITO CON UN AREA DE 84,18 M2, Y SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 4261, DEL 13-07-85 NOTARIA 27. DE BOGOTA, SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984--

COMPLEMENTACION:
QUE SONIA ISABEL HERNANDEZ LEON Y OTROS ADQUIRIERON POR COMPRA HECHA A ALONSO CHAVEZ VARGAS SEGUN ESC. # 4261 DEL 13 DE JULIO DE 1.985, NOT. 27. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0873794; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A VICENTE ROBAYO GALVIS SEGUN ESC. # 1946 DEL 25 DE JUNIO DE 1.983, NOTARIA 18. DE BGTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A DANIEL DURAN BLANCO SEGUN ESC. # 8215 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1.981, NOTARIA 4. DE BGTA; ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE PERTENENCIA TRAMITADO EN EL JUZGADO 13. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, DE FECHA 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.971, REGISTRADO AL FOLIO ANTERIORMENTECITADO.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) CARRERA 106 66-14 LOTE 18 H
2) KR 110 65B 16 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
897422

ANOTACION: Nro.	Fecha	Rad. Radicacion	VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 4261 del	13-07-1985	NOTARIA 27 de BOGOTA	
ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X: Titular de derecho real de dominio, II: Titular de dominio incompleto)			
DE: GALVIS GALVIS SIERVO TULIO			2928411
DE: GALVIS NI/O ENRIQUE			4144831
DE: VELASCO GALVIS SAMUEL ANTONIO			4239268
DE: OCHOA ROJAS PABLO			5548743
DE: VERGARA MADERA JORGE EZEQUIEL			6616170
DE: MENDOZA GARCIA DOMINGO			6741662
DE: BAQUERO ROMERO HENRY ALFONSO			19145494
DE: HERNANDEZ ARIZA LISIMACO			19273906
DE: HERNANDEZ LEON VICTOR HUGO			19461389
DE: OCHOA FERNANDEZ GUILLERMINA			37830942
DE: FORIGUA DE GALVIS MARIA OTILIA			41392437
DE: GUTIERREZ DE GALVIS MARTHA NURY			41538708
DE: HERNANDEZ ROBAYO ROSA EMILIA			41569902
DE: HERNANDEZ ROBAYO LEONOR			41721356
DE: VELASCO GALVIS ANA LEONOR			51723520

Superintendencia
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA CANTIDA DE LA FE PUBLICA



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

Pagina 2

Nro Matricula: 50C-897440

Impreso el 23 de Julio de 2019 a las 11:32:45 a.m

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

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

DE: HERNANDEZ LEON SONIA ISADEL
A: HERNANDEZ ARIZA LESIMACO

51828779
X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-12-1985 Radicacion: 157098 VALOR ACTO: \$ 60,000.00
Documento: ESCRITURA 7753 del: 13-11-1985 NOTARIA 27 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: HERNANDEZ ARIZA LISIMACO 19273906
A: NU/EZ GALVIS PEDRO 4058538 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-12-1985 Radicacion: 157098 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 7753 del: 13-11-1985 NOTARIA 27 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: NU/EZ GALVIS PEDRO 4058538 X
A: GALVIS GALVIS SIERVO TULIO 2928411

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-09-1988 Radicacion: 133523 VALOR ACTO: \$ 40,000.00

Documento: ESCRITURA 4799 del: 24-05-1988 NOTARIA 27 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 3

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE

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

DE: GALVIS GALVIS SIERVO TULIO 2928411
A: NU/EZ GALVIS PEDRO 4058538 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 18-06-1998 Radicacion: 1998-54607 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1337 del: 17-06-1998 JUZ 8 FAMILIA de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: CACERES LEGUIZAMON ANA MERCEDES 39525836
A: NU/EZ GALVIS PEDRO 4058538 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 30-06-2006 Radicacion: 2006-65374 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1414 del: 29-06-2006 JUZGADO 8 DE FLIA de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 5,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO DIVORCIO PROCESO # 1998-0478 ANOTACION 5

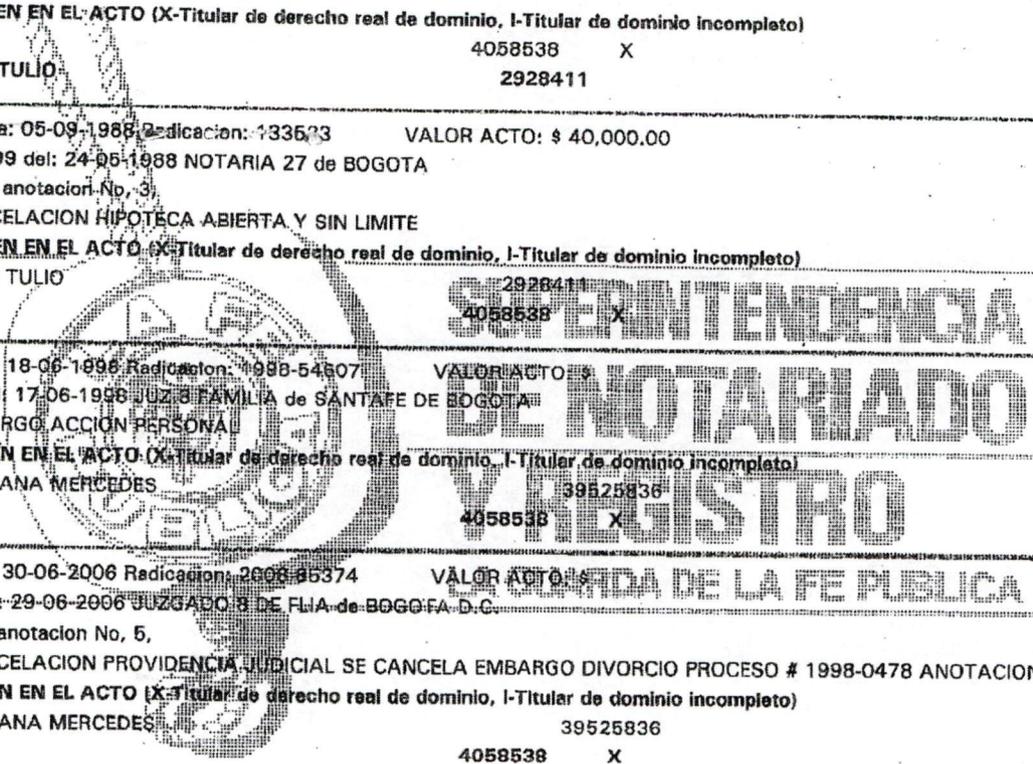
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CACERES LEGUIZAMON ANA MERCEDES 39525836
A: NU/EZ GALVIS PEDRO 4058538 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-06-2006 Radicacion: 2006-65374 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1414 del: 29-06-2006 JUZGADO 8 DE FLIA de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REMANENTES A DISPOSICION DEL JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA PARA EL PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS. SIN NUMERO DE PROCESO NI NUMERO DE OFICIO DE SOLICITUD. (MEDIDA





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

Nro Matricula: 50C-897440

Página 3

Impreso el 23 de Julio de 2019 a las 11:32:45 a.m

2/A

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

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

CAUTELAR)

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

DE: CACERES LEGUIZAMON ANA MERCEDES 39525836

A: NU/EZ GALVIS PEDRO 4058538 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 30-06-2006 Radicacion: 2006-65376 VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA SIN del: 14-05-2003 JUZGADO 8 DE FLIA de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CONTINUA VIGENTE EMBARGO DE ALIMENTOS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: NU/EZ GALVIS PEDRO 4058538

DE: CACERES LEGUIZAMON ANA MERCEDES 39525836

A: NU/EZ GALVIS PEDRO 50% 4058538 X

A: CACERES LEGUIZAMON ANA MERCEDES 50% 39525836 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 13-07-2010 Radicacion: 2010-66133 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1599 del: 07-07-2010 JUZGADO 20 DE FLIA de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: NU/EZ GALVIS PEDRO 4058538

A: CACERES LEGUIZAMON ANA MERCEDES 39525836 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 03-07-2018 Radicacion: 2018-49078 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1403 del: 17-05-2018 JUZGADO 020 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 9

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO ORDINARIO 11001 31 10 020 2010 00433 00

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

DE: NU/EZ GALVIS PEDRO 4058538

A: CACERES LEGUIZAMON ANA MERCEDES 39525836 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 31-07-2018 Radicacion: 2018-56975 VALOR ACTO: \$ 80.000.000,00

Documento: ESCRITURA 4567 del: 24-07-2018 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUDTA 50% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CACERES LEGUIZAMON ANA MERCEDES 39525836

A: MALDONADO GONZALEZ HERNAN DARIO 1016052915 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 09-07-2019 Radicacion: 2019-53633 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 6518 del: 28-06-2019 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS DE FAMILIA DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF 2000-641

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

DE: CACERES LEGUIZAMON ANA MERCEDES 39525836

20



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

Nro Matricula: 50C-897440

Página 4

Impreso el 23 de Julio de 2019 a las 11:32:45 a.m

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

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

A: NU/EZ GALVIS PEDRO

4058538

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 09-07-2019 Radicacion: 2019-53635 VALOR ACTO: \$
 Documento: SENTENCIA SIN del: 15-08-2018 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS DE FAMILIA DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE 50% (MODO DE ADQUISICION)

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

A: MALDONADO MEDINA JOSE AGUSTIN 50%

79594430 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11357 fecha 18-08-2007
 SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

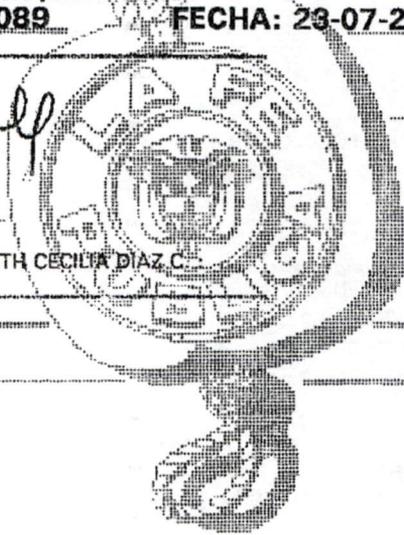
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: BANCOL98 Impreso por: BANCOL98

TURNO: 2019-482089

FECHA: 23-07-2019

Janeth Cecilia Diaz C.



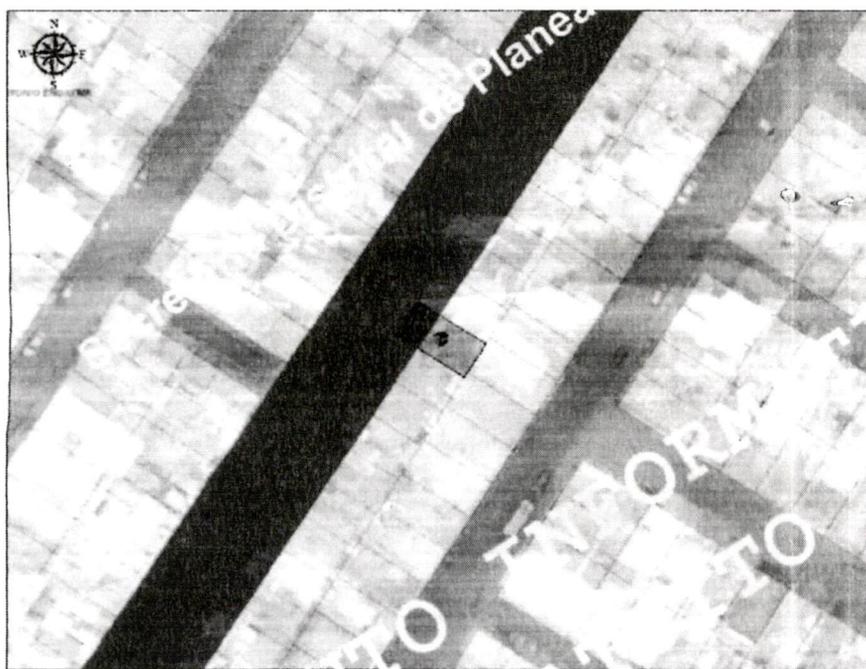
El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

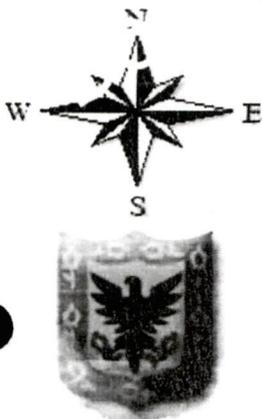
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

218

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



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



Dirección: **KR 110 65 B 16**
(KR 110 65B 18)

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: E87

El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Gonzalo Ariza - Par vial oriente, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, diseñada según DEC de 26/06/2004.

A los predios que se encuentran en zona de reserva por malla vial arterial les aplican las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del decreto 190 de 2004 "Por medio del cual se complian las disposiciones contenidas en los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."

Para tramites de licencia de urbanismo o contrucción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital

22



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital
Planeación

219

Bogotá, D.C. Agosto 09 de 2019

Señor(a)
USUARIO

Consulta Participación en plusvalía
CHIP: AAA0152DEOM

De manera atenta se informa que este predio no registra información asociada a participación en plusvalía.
Si requiere información adicional al respecto, por favor solicite atención personalizada a través de la línea 195 las 24 horas del día, de domingo a domingo.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

23



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

Fecha: 09/08/2019

Hora: 15:04:01

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

KR 110 65B 16

Localidad ENGATIVA

CHIP

AAA0152DEOM

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00567946, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto Decreto 394 de 2017 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

2 0KR11000000065B00001600000000000000 6248990

2

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8132

24

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL



CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20973222C3ADB

4 DE AGOSTO DE 2020 HORA 11:21:20

AA20973222

PÁGINA: 1 DE 4

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====
|ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE |
|RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN|
| A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL |
| FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2019 |
=====

CERTIFICA:

NOMBRE : LONJA INMOBILIARIA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ Y PERITOS AVALUADORES SAS
SIGLA : LONJACOLPE SAS
N.I.T. : 900.428.851-4 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02088232 DEL 14 DE ABRIL DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :29 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 30,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 7 NO. 17 51 OF 707
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : LONJASAS@GMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CR 7 NO. 17 51 OF 707
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

irma válida
Constanza
del Pilar
Puentes
Trujillo

6

EMAIL COMERCIAL : LONJASAS@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 14 DE ABRIL DE 2011, INSCRITA EL 14 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NUMERO 01470727 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ASESORIAS INTEGRALES S&S SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 002 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 10 DE ENERO DE 2017 BAJO EL NÚMERO 02175062 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ASESORIAS INTEGRALES S&S SAS POR EL DE: LONJA INMOBILIARIA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ Y PERITOS AVALUADORES SAS.

CERTIFICA:

SE ACLARA QUE POR ACTA NO. 002 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 10 DE ENERO DE 2017 BAJO EL NÚMERO 02175062 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ASESORIAS INTEGRALES S&S SAS POR EL DE: LONJA INMOBILIARIA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ Y PERITOS AVALUADORES SAS. SIGLA LONJACOLPE SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 1 DEL 6 DE JULIO DE 2016, INSCRITA EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02137798 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE REACTIVA, CONFORME AL ARTICULO 29 DE LA LEY 1429 DE 2010.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
1	2016/07/06	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2016/09/06	02137798
002	2016/12/13	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2017/01/10	02175062
4	2018/06/12	ASAMBLEA GENERAL	2018/06/20	02350920
5	2019/01/16	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2019/02/07	02421788

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LONJA INMOBILIARIA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y PERITOS AVALUADORES SAS. TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LA LIMPIEZA DE FACHADAS EN ALTURAS, TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN DE FACHADAS, LIMPIEZA DE VENTANALES EN VIDRIOS, MANTENIMIENTO, LAVADO INTERNO Y EXTERNO, ASEO FINO Y GRUESO, IMPERMEABILIZACIÓN, REFACCIÓN, DISEÑOS, REMODELACIONES LOCATIVAS, RECONSTRUCCIÓN, PINTURA INTERNA Y EXTERNA: TODO LO ANTERIOR RELACIONADO CON OBRAS CIVILES Y/O CONSTRUCCIONES EN GENERAL, DE CASAS, EDIFICIOS, UNIDADES UNIFAMILIARES Y MULTIFAMILIARES, SEAN ESTOS DE PROPIEDAD PRIVADA O DEL ESTADO, DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS. CON EL FIN DE DESARROLLAR SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL PODRÁ: 1.- EJECUTAR, REHABILITAR, TOTAL O PARCIALMENTE CUALQUIER TIPO DE OBRA, PÚBLICA O PRIVADA, EL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REFORMA DE EDIFICIOS E INSTALACIONES, PUDIENDO REALIZAR TODO ELLO POR CUENTA PROPIA O AJENA, MEDIANTE CONTRATO, SUBCONTRATO O ADMINISTRACIÓN DE CUALQUIER GÉNERO, RELATIVAS A LA CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN, EN GENERAL, DE TODO TIPO DE OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES. 2.- INSTALAR, MONTAR, REPARAR, REALIZAR MANTENIMIENTOS, COMPRAR, VENDER Y EXPLOTAR, INCLUIDO EL ARRENDAMIENTO DE TODO TIPO DE INSTALACIONES, EQUIPOS Y MAQUINARIA, INCLUYENDO LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN GENERAL ASÍ COMO LAS REDES TELEGRÁFICAS, TELEFÓNICAS, TELEFONÍA INALÁMBRICA Y TELEVISIÓN. 3.- PRESTAR LOS SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN, SUMINISTRO DE PERSONAL PARA CONSERJES, PORTEROS DE VIGILANCIA, PERSONAL DE ASEO Y SERVICIOS

ESPECIALIZADOS PARA EL CUIDADO Y CONSERVACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LAS COMUNIDADES ORGANIZADAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MULTIPROPIEDAD, PERSONAS NATURALES, JURÍDICAS DE CARÁCTER PRIVADO Y PÚBLICO. 4.- RECIBIR TODA CLASE BIENES RAÍCES PARA SU POSTERIOR ENAJENACIÓN O ARRENDAMIENTO. 5.- EJERCER LA ADMINISTRACIÓN DE TODA CLASE DE SOCIEDADES, CONJUNTOS, EDIFICIOS, LOCALES COMERCIALES, ETC., Y EN GENERAL DE TODAS AQUELLAS PERSONAS JURÍDICAS QUE SE ENCUENTREN SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. LONJA INMOBILIARIA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y PERITOS EVALUADORES SAS, TAMBIÉN TIENE POR OBJETO SOCIAL AGRUPAR OTRAS LONJAS, COLEGIOS, CORRESPONSALES Y GREMIOS AFINES A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA CON EL OBJETO DE VELAR POR LA PRESERVACIÓN DE UNA ESTRICTA ÉTICA PROFESIONAL, ASOCIAR Y REGISTRAR A LAS PERSONAS JURÍDICAS Y NATURALES, QUE PROFESIONALMENTE EJERCEN LA ACTIVIDAD DE PERITOS AVALUADORES DE BIENES INMUEBLES, MUEBLES INTANGIBLES, PLUSVALÍA, EMPRESAS EN MARCHA, NEGOCIOS COMERCIALES CORPORACIONES, ACCIONES, TÍTULOS E INVERSIONES, VEHÍCULOS, MAQUINARIA, EQUIPO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y MINERO, INVENTARIOS PECUARIOS, CULTIVOS, BOSQUES AGUAS, OBRAS DE ARTE, JOYAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y DEMÁS BIENES QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE VALORACIÓN EN GENERAL, EN COLOMBIA Y FUERA DEL PAÍS. CON EL FIN DE DESARROLLAR PLENAMENTE SU OBJETO SOCIAL PODRÁ: 1.- FOMENTAR EL ESTUDIO Y DIFUSIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE IDONEIDAD, RESPONSABILIDAD ÉTICA Y MORAL, QUE DEBEN REGIR EN EL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN VALUATORIA. 2.- SERVIR DE VOCERO ANTE EL GOBIERNO Y LAS ENTIDADES PARTICULARES CON OBJETIVOS SIMILARES, EN DEFENSA DE LOS DERECHOS DE LOS ASOCIADOS. 3.- PROMOVER LA CAPACITACIÓN FORMAL Y NO FORMAL DE SUS ASOCIADOS, MEDIANTE LA ORGANIZACIÓN DE PROGRAMAS DE ESTUDIO SOBRE LA NORMATIVIDAD Y GESTIÓN PROPIA DE LA PROFESIÓN VALUATORIA, CON LA FACULTAD DE EXPANDIR CREDENCIALES QUE ACREDITEN DICHA PROFESIÓN. 4.- REGULAR Y VIGILAR LAS ACTUACIONES PROFESIONALES DE SUS MIEMBROS DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO DE ÉTICA APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACUERDO A LOS REGLAMENTOS. 5.- DETERMINAR LA METODOLOGÍA QUE DEBE REGIR PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS, DICTÁMENES O INFORMES VALUATORIOS. 6.- REGLAMENTAR LOS HONORARIOS Y TARIFAS DE LOS AVALÚOS, ESTUDIOS Y DEMÁS SERVICIOS PRESTADOS POR SUS ASOCIADOS EN EJERCICIO DE SU LABOR. 7.- OFRECER SUS SERVICIOS DE AVALÚOS EN GENERAL A ENTIDADES PRIVADAS Y DEL ESTADO, PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS, TENIENDO PARA ELLO PLENA FACULTAD PARA CONTRATAR. 8.- SERVIR DE CENTRO DE OFERTA Y DEMANDA EN EL CAMPO INMOBILIARIO DE FINCA RAÍZ Y EN TODO LO RELACIONADO CON LOS SERVICIOS VALUATORIOS EN CADA UNA DE SUS ESPECIALIDADES. 9.- REALIZAR ESTUDIOS CÁSTRATELES, TOPOGRÁFICOS DE DISEÑOS, ENTRE OTROS, PARA ENTIDADES PRIVADAS Y DEL ESTADO, A PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS, QUE REQUIERAN DE TALES SERVICIOS. 10.- REPRESENTAR Y ASESORAR A SUS ASOCIADOS, PARA QUE PUEDAN ACCEDER A LOS SERVICIOS QUE PRESTAN LAS ENTIDADES TALES COMO; FONDOS DE PENSIONES, EMPRESAS PRESTADORAS DE

ra

SALUD, ADMINISTRADORAS DE RIESGOS LABORALES (ARL), ADMINISTRADORAS DE RIESGOS SUBSIDIADOS (ARS), CAJAS DE COMPENSACIONES, Y DEMÁS SERVICIOS QUE REQUIERAN RELACIONADO CON LA SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL. 11.- CON EL FIN DE LLEVAR A CABO SU OBJETO SOCIAL PREPONDERO POR LA INVESTIGACIÓN, CAPACITACIÓN Y TECNIFICACIÓN PERMANENTE, Y PARA ELLO PODRÁ ORGANIZAR EVENTOS TALES COMO: FOROS, SEMINARIOS, CONFERENCIAS, SIMPOSIOS, CONGRESOS Y TODO LO RELACIONADO CON LA PROFESIÓN VALUATORIA. 12.- VIGILAR QUE SE CUMPLAN LAS NORMAS ÉTICAS Y DETERMINAR LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES, SILO AMERITAN. 13.- REGLAMENTAR LA CREACIÓN DE CONSEJOS REGIONALES DE EVALUADORES EN LAS DIFERENTES CIUDADES DE ACUERDO A LAS NECESIDADES. 14.- PROGRAMAR LA CAPACITACIÓN FORMAL, MEDIANTE CONVENIOS Y POR INTERMEDIO DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS Y FACULTADAS PARA ESTE FIN, QUE ESTÉN DEBIDAMENTE APROBADAS POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL, ICFES O LA AUTORIDAD COMPETENTE RELACIONADA CON LA ACTIVIDAD VALUATORIA. LA SOCIEDAD LONJA INMOBILIARIA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y PERITOS AVALUADORES SAS. TAMBIÉN TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL TODO LO RELACIONADO CON LA FINCA RAÍZ, CON EL FIN DE DESARROLLAR ESTE OBJETO SOCIAL PODRÁ:

- 1.- PROMOCIONAR, CONSTRUIR, REHABILITAR, VENDER, CONSERVAR Y EXPLOTAR, INCLUSIVE EL ARRENDAMIENTO DE TODO TIPO DE FINCAS Y EDIFICACIONES, TALES COMO VIVIENDAS, URBANIZACIONES, ESTABLECIMIENTOS Y COMPLEJOS INDUSTRIALES, HOTELEROS, SANITARIOS, DEPORTIVOS, DOCENTES Y CULTURALES ENTRE OTROS. LA EJECUCIÓN, REHABILITACIÓN, TOTAL O PARCIAL, DE CUALQUIER TIPO DE OBRA, PÚBLICA O PRIVADA, EL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REFORMA DE EDIFICIOS E INSTALACIONES, PUDIENDO REALIZAR TODO ELLO POR CUENTA PROPIA O AJENA, MEDIANTE CONTRATO, SUBCONTRATO O ADMINISTRACIÓN DE CUALQUIER GÉNERO, RELATIVAS A LA CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN, EN GENERAL, DE TODO TIPO DE OBRAS CIVILES Y EDIFICACIONES.
- 2.- INSTALAR, MONTAR, REPARAR, MANTENIMIENTO, COMPRAR, VENDER Y EXPLOTAR, INCLUSIVE EL ARRENDAMIENTO DE TODO TIPO DE INSTALACIONES, EQUIPOS Y MAQUINARIA, INCLUYENDO LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN GENERAL ASÍ COMO LAS REDES TELEGRÁFICAS, TELEFÓNICAS, TELEFONÍA INALÁMBRICA Y TELEVISIÓN.
- 3.- LA EXPLOTACIÓN DE CANTERAS O GRAVERAS, ASÍ COMO LA PRODUCCIÓN Y VENTA DE ELEMENTOS DE HORMIGÓN, AGLOMERADO ASFÁLTICO O DE CUALQUIER OTRA MATERIA APTA PARA LA CONSTRUCCIÓN. LA ADQUISICIÓN, TRANSMISIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS Y FORESTALES.
- 4.- LA EXPLOTACIÓN DE CONCESIONES, SUBCONCESIONES Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS OTORGADAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN.
- 5.- LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE GESTIÓN URBANÍSTICA, INCLUYENDO LA REDACCIÓN, ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE TODO TIPO DE PROYECTOS DE GESTIÓN Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL, ASÍ COMO ACTUAR COMO URBANIZADOR ANTE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS. LAS ACTIVIDADES INTEGRANTES AL OBJETO SOCIAL PODRÁN SER DESARROLLADAS, TOTAL O PARCIALMENTE, DE MODO INDIRECTO, MEDIANTE LA TITULARIDAD DE ACCIONES O PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES CON OBJETO IDÉNTICO O ANÁLOGO. LA SOCIEDAD LONJA INMOBILIARIA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y PERITOS AVALUADORES SAS PODRÁ PRESTAR ASESORÍAS RELACIONADAS CON SU AMPLIO OBJETO SOCIAL EN GENERAL, A SUS ASOCIADOS Y A QUIENES SIN SERLO REQUIEREN DE ESTOS SERVICIOS, YA SEAN PARTICULARES O ENTIDADES DEL ESTADO, PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS. LA SOCIEDAD LONJA INMOBILIARIA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y PERITOS AVALUADORES SAS PUEDE EJECUTAR ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER DERECHOS Y CUMPLIR OBLIGACIONES LEGALES Y COMERCIALES DERIVADOS DE SU EXISTENCIA Y ACTIVIDAD, PARA TAL FIN PODRÁ ADELANTAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES Y COMPROMISOS: 1: ADQUIRIR BIENES MUEBLES E INMUEBLES,



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20973222C3ADB

4 DE AGOSTO DE 2020 HORA 11:21:20

AA20973222

PÁGINA: 3 DE 4

* * * * *

CONSTITUIR SOBRE ELLOS CUALQUIER GRAVAMEN O LIMITACIÓN AL DOMINIO. 2: CELEBRAR OS CONTRATOS LEGALMENTE VÁLIDOS, RELACIONADOS CON EL MANEJO E INCREMENTO DE BIENES. 3: TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO, CON O SIN INTERESES CON GARANTÍAS REALES O PERSONALES O SIN ELLAS Y CELEBRAR OPERACIONES FINANCIERAS. 4: ABRIL CUENTAS DE AHORRO Y CORRIENTE, GIRAR, ACEPTAR ENDOSAR Y EN GENERAL NEGOCIAR TÍTULOS VALORES Y TODO LO CONCERNIENTE AL COMERCIO. 5: CONSTITUIRSE CON OTRAS ENTIDADES EN UNIONES TEMPORALES O CONSORCIOS, FORMAR PARTE DE OTRAS ASOCIACIONES CON EL FIN DE DESARROLLAR SU OBJETO SOCIAL. 6: DENTRO DEL MARCO ESTABLECIDO, REALIZARÁ LOS CONTRATOS Y CONVENIOS NECESARIOS PARA EL BUEN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, EN BENEFICIO DE LA MISMA Y SUS ASOCIADOS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6910 (ACTIVIDADES JURÍDICAS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6920 (ACTIVIDADES DE CONTABILIDAD, TENEDURÍA DE LIBROS, AUDITORÍA FINANCIERA Y ASESORÍA TRIBUTARIA)

OTRAS ACTIVIDADES:

7020 (ACTIVIDADES DE CONSULTORÍA DE GESTIÓN)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$30,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 60.00

VALOR NOMINAL : \$500,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$30,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 60.00

VALOR NOMINAL : \$500,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$30,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 60.00

VALOR NOMINAL : \$500,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UN REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE O SUB GERENTE, DESIGNADO IGUALMENTE, POR ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 3 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE MAYO DE 2018,

INSCRITA EL 8 DE JUNIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02347866 DEL LIBRO IX,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL

IDENTIFICACION

LOBO HERAZO LUIS CARLOS C.C. 000000015048723
QUE POR ACTA NO. 5 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 16 DE ENERO DE 2019,
INSCRITA EL 7 DE FEBRERO DE 2019 BAJO EL NUMERO 02421789 DEL LIBRO IX,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
SUBGERENTE

IDENTIFICACION

SANCHEZ MARRIAGA GERMAN DARIO

C.C. 000000078694177

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA Ó CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 10 DE ENERO DE 2017
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 29 DE MARZO DE
2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20973222C3ADB

4 DE AGOSTO DE 2020 HORA 11:21:20

AA20973222

PÁGINA: 4 DE 4

* * * * *

229

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

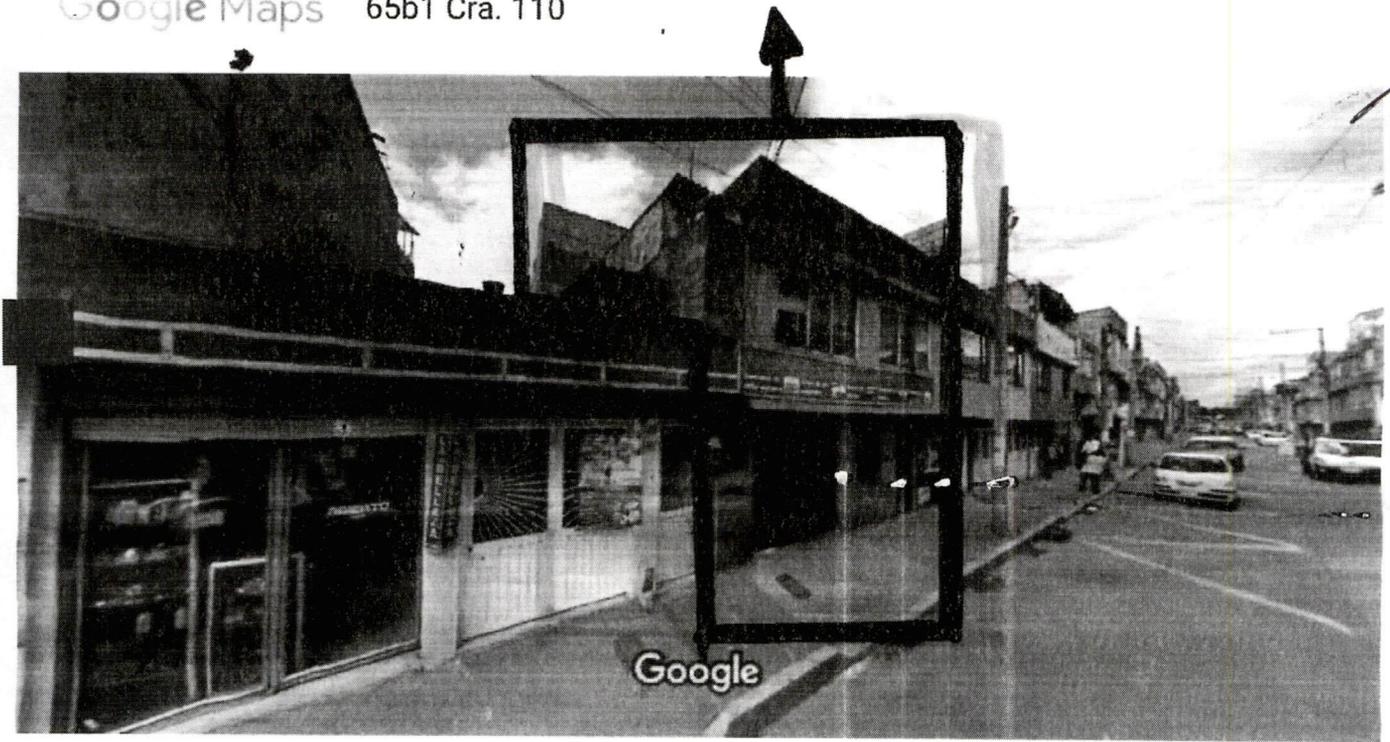
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constante Peña A.

Google Maps 65b1 Cra. 110

maps://www.google.com/maps/@4.7025510,-74.1294277,3a,90y,1...



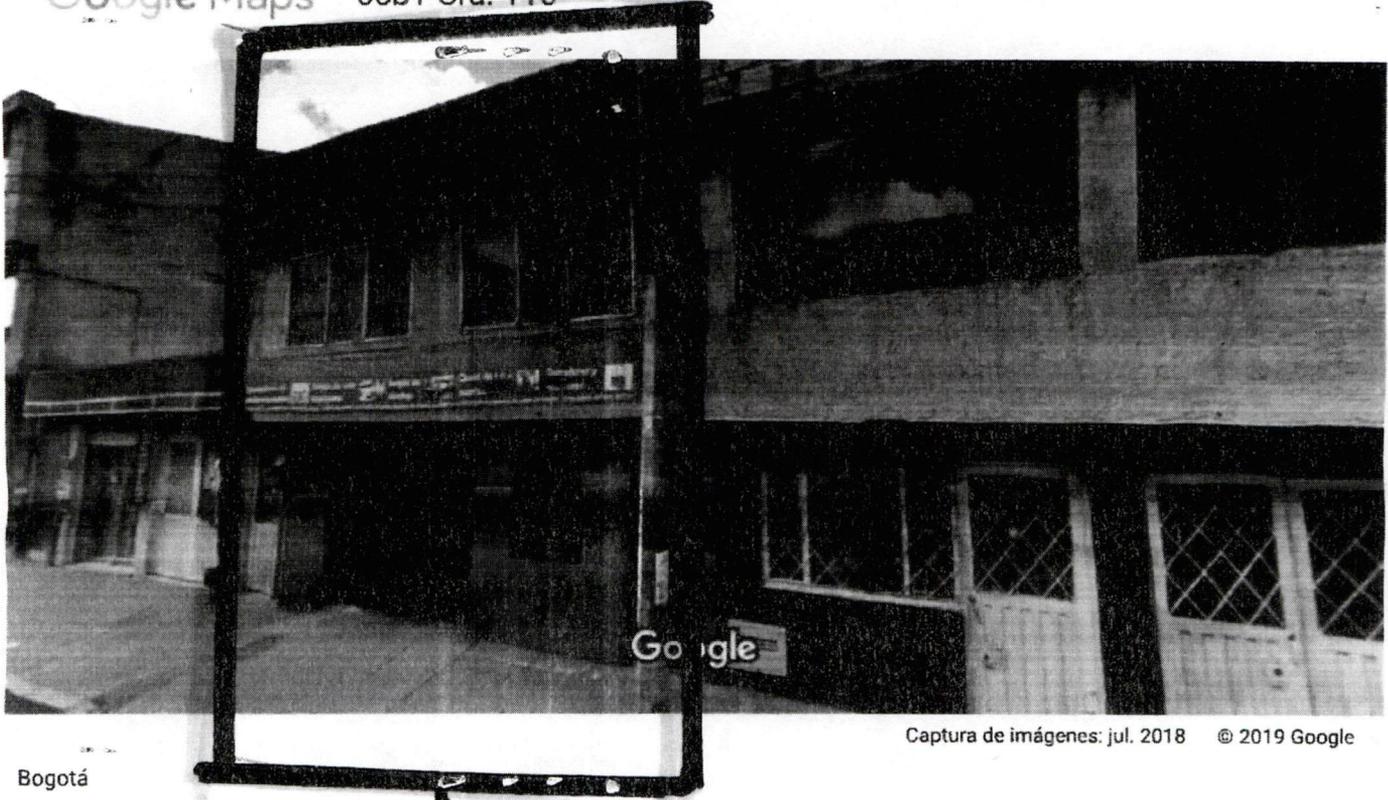
Captura de imágenes: jul. 2018 © 2019 Google

Bogotá

Google

Street View - jul. 2018

Google Maps 65b1 Cra. 110



Captura de imágenes: jul. 2018 © 2019 Google

Bogotá

Google

Street View - jul. 2018

34



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 110 65 B 16 (KR 110 65B 18)

26

Manzana Catastral 00567946
Lote Catastral 0056794619
UPZ 74-ENGATIVA

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

Norma Urbana

Sector Normativo El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990 El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

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: 100403B001 Tipo plano: 1

35



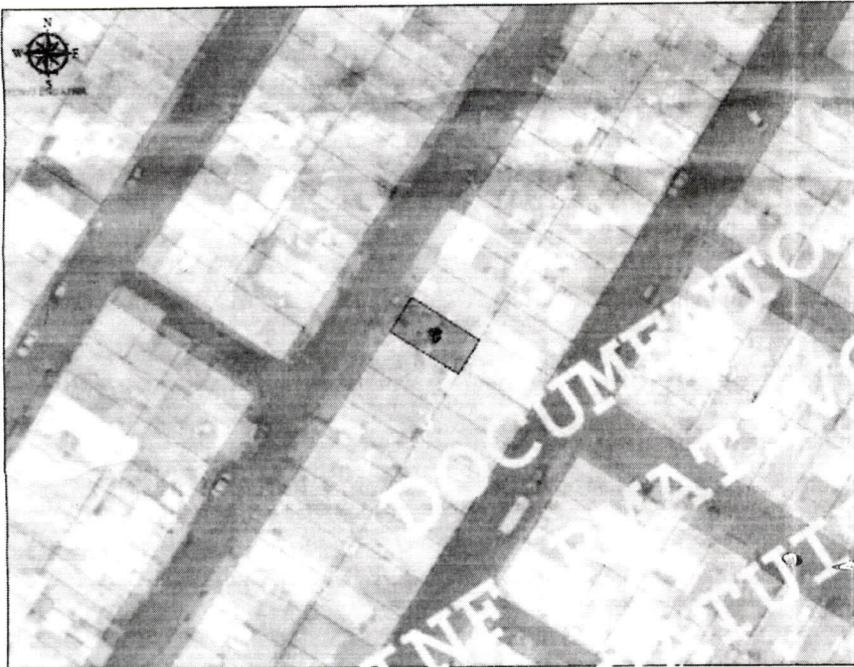
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 110 65 B 16 (KR 110 65B 18)

Handwritten signature

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 10-ENGATIVA

Barrio Catastral 005679-SAN ANTONIO ENGATIVA

36

AFILIADO ASOCIACIÓN DE LONJAS INMOBILIARIAS



Bogotá, D.C., 09 de agosto de 2019

ANA MERCEDES CÁCERES LEGUIZAMÓN

DEBE A:

LONJA INMOBILIARIA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y PERITOS
AVALUADORES – LONJA COLPE SAS
NIT.900.428.851-4

Por concepto avalúo comercial practicado en el inmueble identificado con la CARRERA 110 No. 65B – 16 Barrio: Villa Gladys, localidad de Engativá en Bogotá, D.C.

Por un valor de \$800.000, (ocho cientos mil pesos mlcte.)
Forma de pago: El día 08 de agosto de 2019, recibido a satisfacción.

Cordialmente,

GERMÁN DARÍO SÁNCHEZ MARRIAGA

C.C.#78.694.177

Representante legal.

Carrera 7 No.17-51 oficina 707; Cel.: 3157900489; Tel.: 2821906
E-mail: raskol4242@hotmail.com Bogotá, D.C. Colombia

37

LONJA INMOBILIARIA COLOMBIANA DE PROPIEDAD
RAIZ Y PERITOS AVALUADORES
Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. NIT 900.428.851-4



228



Medio: 30 Dic. de 2020

PERITO AVALUADOR

GERMAN DARIO SANCHEZ MARRIAGA

78.694.177 R.H. O+

TARJETA PROFESIONAL 1002

**Avalúos de Inmuebles urbanos,
Rurales, Bienes Muebles
Maquinaria, Automotriz y Otros**

**CARRERA 7 N° 17 - 51 - OF. 405 - EDIFICIO SEPTIMA
BOGOTÁ D.C. - lonjaaa@gmail.com**

SEÑOR
JUEZ 65 DE CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ

17.09.20

229

RAD: 11001400303620130044600

REFERENCIA: PROCESO VERBAL -FRUTOS -
DEMANDANTE: ANA MERCEDES CACERES LEGUIZAMÓN
DEMANDADO: PEDRO NUÑEZ GALVIS.

ASUNTO: ENTREGA DICTAMEN PERICIAL Y
APORTE DE PRUEBAS DOCUMENTALES DEL
DICTAMEN

MARIO ALBERTO ROMERO GONZÁLEZ, en condición de apoderado judicial de la parte demandante, con el presente escrito estoy adjuntando el dictamen pericial realizado por la empresa LONJA COLPES S.A.S., persona jurídica experta para rendir dictámenes periciales como el que atañe a este asunto y del cual atendiendo lo ordenado en su providencia del 21 de junio de 2019, para los fines del artículo 3 y 9 del Decreto 806 de 2020 manifiesto que:

- 1.- Hago entrega el dictamen pericial antes enunciad, además anexo los documentos probatorios pertinentes.
- 2.- Para los fines del artículo 9 del Decreto 806 de 2020, y normas del Código General del Proceso se sirva imprimir el trámite legal pertinente del dictamen pericial adjunto con este memorial.

Cordialmente,



MARIO ALBERTO ROMERO GONZÁLEZ
C.C.N. 79307279 DE BOGOTÁ.
T.P. 99994 DEL C. S. DE LA JUDICATURA.
Email. mariolitigio@gmail.com
Tel. 314 428 06 43 – Calle 4 G N°.59-24 PISO 3 BOGOTÁ.

DEMANDANTE:
ANA MERCEDES CACERES LEGUIZAMÓN
TEL. 315 862 27 23 –
EMAIL: mechas3004@hotmail.com
CALLE 135 N°.93-19 APTO. BL. 11 VILA CATALINA 3 SUBA. -BOGOTA-

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
(ACUERDO PCSJA 19-11127)
TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE

RECIBIDO HOY **16 OCT 2020**
AL DESPACHO **CON DICTAMEN PERICIAL**



230

JUZGADO SESENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 47 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)
Bogotá, D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Del dictamen pericial aportado por la parte actora, emitido por la sociedad LONJA COPES SAS, córrase traslado a la parte demandada por el término legal de tres días, conforme lo previsto en el artículo 228 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE

MIGUEL ÁNGEL TORRES SÁNCHEZ
Juez

ata.

JUZGADO 65 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 47 DE PEQUEÑAS CAUSAS)

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR **ESTADO N° 98 DEL 24 DE**
NOVIEMBRE DE 2020.

Secretario, JUAN LEÓN MUÑOZ