

CONSTACIÓN DE DEMANDA, EXCEPCIONES DE MÉRITO, EXCEPCIONES PREVIAS
proceso número: 11001310303820190062800, DTES: . Luz Angela Zabala González. 2.
Gonzalo Olaya Zabala. 3. Vanesa Olaya Zabala, DDOS: María Clarinda Pérez Olaya. 2.
Erika Juliette Olaya Sa...

Dayana Martinez Urrego <dayanamartinezurrego@gmail.com>

Vie 15/07/2022 3:35 PM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Blanca Nubia Erazo Ortega <lexfusa@gmail.com>

15 de julio del 2022.

Señores:

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

Reciban un cordial saludo.

Actuando como apoderada de la parte pasiva de los señores Luz Serena Quintero Chica y Jesús Ángel Giraldo, mediante el presente escrito y correo descarrer traslado de contestación de demanda y excepciones.

Así mismo adjunto:

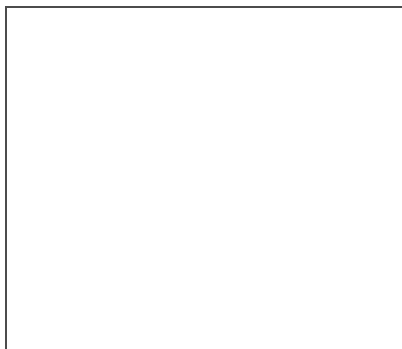
1. memorial de presentación.
2. poder especial con autenticación electrónica según la ley 2213 del 13 de junio del 2022.
3. escrito de contestación de demanda, excepciones.
4. pruebas y anexos.
5. escrito de excepciones previas en PDF separado.

--

Gracias por su atención y tenga un excelente día.

Espero una pronta respuesta.

Cordialmente,



Dayana Martínez Urrego

Profesional en Derecho.

C.C. 1022413456, D.C.

T.P. 373412, CSJ, Antioquia.



Señores:

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

Carrera 10 #14-33-PISO 12o, teléfono,2430994, correo institucional ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

PROCESO: 11001310303820190062800	
ASUNTO:	Descorrer traslado de contestación de demanda y excepciones.
DEMANDANTES:	1. Luz Angela Zabala González. 2. Gonzalo Olaya Zabala. 3. Vanesa Olaya Zabala.
DEMANDADOS:	1. María Clarinda Pérez Olaya. 2. Erika Juliette Olaya Sanabria. 3. Isabeth Andrea Olaya Sanabria. 4. Hernán Olaya García. 5. Nelson Olaya García. 6. Luz serena Quintero Chica. 7. Jesús Ángel Giraldo.

Dayana Martinez Urrego, abogada con tarjeta profesional número 373412 CSJ y cedula de ciudadanía número 1022413456, actuando como apoderada de la parte pasiva de los señores Luz serena Quintero Chica y Jesús Ángel Giraldo, mediante el presente escrito descorro traslado de contestación de demanda y excepciones.

Así mismo adjunto:



Abogados y Aliados Estrategas Expertos en Soluciones Jurídicas S.A.S



1. Poder especial autenticado según la ley 2213 del 13 de junio del 2022.
2. escrito de contestación de demanda, excepciones de mérito, pruebas y anexos.
3. Escrito de excepciones previas en pdf separado.

Cordialmente;

DAYANA MARTÍNEZ URREGO

C.C. 1.022.413.456.

T.P. 373.412. C.S.J.

dayanamartinezurrego@gmail.com

APODERADA.



Señores:

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

Carrera 10 #14-33-PISO 12o, teléfono,2430994, correo institucional ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

PROCESO: 11001310303820190062800	
ASUNTO:	Contestación de demanda
DEMANDANTES:	1. Luz Angela Zabala González. 2. Gonzalo Olaya Zabala. 3. Vanesa Olaya Zabala.
DEMANDADOS:	1. María Clarinda Pérez Olaya. 2. Erika Juliette Olaya Sanabria. 3. Isabeth Andrea Olaya Sanabria. 4. Hernán Olaya García. 5. Nelson Olaya García. 6. Luz serena Quintero Chica. 7. Jesús Ángel Giraldo Orozco.

DAYANA MARTINEZ URREGO, abogada, adscrita al Consejo Superior De La Judicatura con tarjeta profesional No. 373412 mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín y Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 1022413456, obrando en mi condición de apoderada judicial de los demandados, **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, identificada con cedula de ciudadanía número 43462462, y **JESUS ANGEL GIRALDO** identificado con cedula de ciudadanía número 70728919, por medio del presente escrito formulo **CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO**, contra la **DEMANDA DECLARATIVA DE SIMULACIÓN DE CONTRATOS ABSOLUTA DE MAYOR CUANTÍA**, instaurada por **LUZ ANGELA ZABALA** identificada con cedula de ciudadanía número 65792938, **GONZALO OLAYA ZABALA** identificado con cedula de ciudadanía número 1069740128, **VANESA OLAYA ZABALA** identificada con cedula de ciudadanía número 1007614674, representados por su apoderado judicial **BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA**. la cual sustentó en los siguientes términos:

RESPECTO DE LOS HECHOS:

1. Respecto al hecho primero de la demanda, **NO ES CIERTO**, toda vez que, el proceso de restitución de inmueble arrendado, adelantado por **LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ**, en el Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, bajo el radicado 2015-0049, en contra de **RONALD ALEXIS TALERO CACERES, PABLO ENRIQUE TALERO GUTIERREZ, MARIA EVELIA TALERO DE SICHACA, JESUS ANGEL GIRALDO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, a la fecha, se encuentra con una sentencia ejecutoriada con fecha del 11 de agosto del 2020, que en su parte resolutive ordena *“PRIMERO: **DECLARAR**, prospera la oposición planteada a través de apoderado judicial por el señor JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA, sobre el bien inmueble objeto de entrega esto es , el LOCAL ubicado en la AVENIDA CARACAS, No 16 – 15, que hace parte del predio registrado en los folios de matrícula inmobiliaria No 50C – 830544 conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión, SEGUNDO: En consecuencia **NEGAR**, la entrega solicitada por la señora LUZ ANGELA SABALA GONZALEZ, respecto del 93.75% de derecho del bien, sobre el cual los opositores, probaron ser titulares del derecho real del domino de los bienes antes reseñados y sobre el cual al día detentan posesión del mismo. TERCERO: **ORDENAR**, la entrega simbólica del 6.25%, a los señores GONZALO OLAYA SABALA y VANESSA OLAYA SABALA, identificadas con la cedula de ciudadanía número 1069740128 y 1007614664, respectivamente expedidas en Fusagasugá, por ser titulares de derecho real de dominio que les fuera adjudicado en proceso de sucesión realizado en el Juzgado Promiscuo de Familia de Lérida Tolima, CUARTO: **CONDENAR**, en costas a la señora LUZ ANGELA SABALA GONZALEZ. Señálese como agencias en derecho el correspondiente a un salario mínimo legal vigente. QUINTO: **ARCHIVAR**, el presente asunto.”.*

En consecuencia, a esta decisión tomada por el Juez Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro del proceso de **restitución de inmueble arrendado**, deja sin efecto y validez los hechos en los que se fundamenta la presente demanda de simulación planteada por la parte activa de este proceso.

Quedando más que demostrado que, mis mandantes los señores **LUZ SERENA QUINTERO CHICA y JESUS ANGEL GIRALDO**, ostentan el derecho real del dominio pues, son los actuales titulares inscritos en el certificado de Registro inmobiliario del 93.75% de los bienes inmuebles objetos de este litigio

Con el fin de poner en contexto al señor Juez de las acciones temerarias y de mala fe realizadas por la parte demandante y sus apoderados, tenemos que tener en cuenta que, inicialmente la señora **LUZ ANGELA ZABALA**, el pasado 06 de abril del 2002 llega como representante legal de sus (2) hijos que para esa fecha eran menores de edad, al proceso de sucesión del extinto abuelo de sus hijos, el señor **LUIS ALBERTO OLAYA (Q.E.P.D)**, quien fue representada mediante apoderado judicial **RAFAEL AGUJA SANABRIA** mismo abogado que represento los derechos de sus (2) hijos **GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA**, hasta la sentencia de adjudicación de sucesión misma que se registró en el certificado de registro inmobiliario el día 22 de octubre del 2009, anotación número 008.

la señora **LUZ ANGELA ZABALA** inconforme con el porcentaje de adjudicación del (6.25%) de sus dos hijos **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA** y actuales demandantes de este proceso de simulación, inicia con los siguientes actos de mala fe.

PRIMER ACTO DE MALA FE: La señora **LUZ ANGELA ZABALA** y sus hijos **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA**, deciden incumplir el contrato de administración y autorización, que tenía con los demás propietarios adjudicados en la sucesión, los señores **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA**, **ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA**, **ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA**, **HERNAN OLAYA GARCIA**, **NELSON OLAYA GARCIA**.

SEGUNDO ACTO DE MALA FE: La señora **LUZ ANGELA ZABALA** bajo la autorización y como administradora delegada por los demás herederos **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA**, **ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA**, **ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA**, **HERNAN OLAYA GARCIA**, **NELSON OLAYA GARCIA**, **GONZALO OLAYA ZABALA** Y **VANESA OLAYA ZABALA**, de la sucesión del causante **LUIS ALBERTO OLAYA (Q.E.P.D)**. En el año 2015, La señora **LUZ ANGELA ZABALA** por orden de los demás herederos presento demanda de restitución de inmueble arrendado, como prueba de esto, el contrato fue celebrado como **ARRENDADORES**, la señora **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA**, **ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA**, **ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA**, y como **ARRENDATARIO**, el señor **RONAL ALEXIS TALERO CACERES**, proceso que fue terminado por el acuerdo conciliatorio logrado entre las partes el pasado 26 de septiembre del 2016, y, la orden de entrega ordenada por el despacho se dio por cuenta de la misma conciliación con lo que se logró agotar el trámite de la restitución y se ordenó el archivo inmediato de las diligencias así mismo, mis mandantes **LUZ SERENA QUINTERO CHICA** y **JESUS ANGEL GIRALDO**, presentaron oposición y demostraron ser los **DUEÑOS REAL DEL DOMINIO Y PROBARON TENER LA POSESIÓN (USO, GOCE Y DISPOSICIÓN-TITULARIDAD** inscrita ante el certificado de Registro Inmobiliario) de los inmuebles objeto de controversia identificados

Una vez más, la señora **LUZ ANGELA ZABALA** descontenta presento recurso de reposición contra el auto del 27 de mayo del 2019 y hasta acción de tutela contra el Juez Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, a causa de que, mis mandantes **LUZ SERENA QUINTERO CHICA** y **JESUS ANGEL GIRALDO**, presentaron oposición misma que, próspero y le **NEGO**, en su totalidad las pretensiones, fallo que quedo ejecutoriado y decisión que se citó anteriormente.

TERCER ACTO DE MALA FE: La señora **LUZ ANGELA ZABALA** y sus hijos **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA**, en el año 2016, presentan un proceso de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria del Dominio de mayor cuantía, ante el **JUZGADO QUINTO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, en contra de **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA**, **ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA**, **ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA**, **HERNAN OLAYA GARCIA**, **NELSON OLAYA GARCIA**, y, como litisconsortes por pasiva mis mandantes **LUZ SERENA**

QUINTERO CHICA, y JESUS ANGEL GIRALDO, proceso que, no ha tenido sentencia a la fecha de esta contestación, al tener este proceso de pertenencia tanta fuerza probatoria en contra de la demandante la señora **LUZ ANGELA ZABALA** y sus hijos **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA**, ellos deciden dejar de darle impulso procesal, ya que, presuntamente, el fallo será en su contra adicionalmente, se enfatiza que, actualmente este proceso se encuentra activo y a espera de que, se designe curador ad litem para que represente las personas indeterminadas y se fije fecha de audiencia, siendo esta tarea labor de los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA** y sus hijos **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA**, se abstienen de dar impulso procesa al expediente entorpeciendo, su continuidad.

CUARTO ACTO DE MALA FE: La señora **LUZ ANGELA ZABALA** y sus hijos **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA**, de forma fraudulenta formulan está presente demanda sobre un acuerdo conciliatorio celebrado en el día 26 de septiembre de 2016, dentro del **proceso de restitución de inmueble arrendado** que, curso en el **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** el cual, se encuentra fallado a favor de mis mandantes los señores **LUZ SERENA QUINTERO CHICA** y **JESUS ANGEL GIRALDO** los verdaderos dueños titulares del dominio real sobre los inmuebles con matrícula inmobiliaria 50C-830543 y 50C830544.

QUINTO ACTO DE MALA FE: La señora **LUZ ANGELA ZABALA**, **GONZALO OLAYA ZABALA** Y **SU APODERADA BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA**, al presentar esta demanda de simulación, solicitaron con engaños que se les concediera, el principio de amparo de pobreza con el único objetivo de escabullirse de pagar la caución de fines cautelares impuestas por el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, por el valor de (\$142'700'000) Siento Cuarenta y Dos Millones Setecientos mil Pesos M/L, pues los demandantes, La señora **LUZ ANGELA ZABALA** posee un inmueble ubicado en Fusagasugá con matrícula número 157-134591 y, **GONZALO OLAYA ZABALA** posee (4) bienes inmuebles, **(1)** lote nombrado número 3, UBICADO en Armero, Tolima con matrícula número 352-19798, **(1)** lote en área de común y proindiviso en la Finca Caucasia ubicado en la vereda San Felipe, Armero, Tolima con matrícula número 352-19803, **(1)** inmueble ubicado en Armero, Tolima con matrícula número 352-11005, **(1)** inmueble ubicado en Fusagasugá.

Recibo Número:	62830685	
CUS Seguimiento:	60347042	
Documento	CC-1022413456	
Usuario Sistema:	DAYANA MARTINEZ	
Fecha	09/07/2022 9.02 PM	
Convenio	Boton de Pago	
PIN	220709795761694372	

Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotondelpago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 220709795761694372

A continuacion puede ver el resultado de la transaccion para la consulta por parametros Documento: [Cedula de Ciudadania - 65792938]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
157	134591	DIAGONAL 25 B #1-81 APARTAMENTO 303 TORRE 4 URB. DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO CONTIGO, CON TODO	Documento

Bien inmueble de Luz Angela Zabala Gonzales, C.C. 65792938.

Recibo Número:	62830712	
CUS Seguimiento:	60347069	
Documento	CC-1022413456	
Usuario Sistema:	DAYANA MARTINEZ	
Fecha	09/07/2022 9.08 PM	
Convenio	Boton de Pago	
PIN	220709781761694398	

Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotondelpago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 220709781761694398

A continuacion puede ver el resultado de la transaccion para la consulta por parametros Documento: [Cedula de Ciudadania - 1069740128]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
157	54983	CARRERA 2B ESTE #3 C NORTE- 27	Documento
352	11005	CAUCACIA	Documento
352	19803	LOTE AREA DE ACCESO COMUN Y PROINDIVISO FINCA CAUCACIA VEREDA SAN FELIPE ARMERO GUAYABAL TOLIMA	Documento
352	19798	LOTE NO 3 CAUCACIA VEREDA SAN FELIPE ARMERO GUAYABAL TOLIMA	Documento

Bienes inmuebles de Gonzalo Olaya Zabala, C.C. 1069740128.

(en el acápite de pruebas, se anexa certificados de registro inmobiliario de cada bien inmueble).

2. Respecto al hecho segundo de la demanda, **NO ES CIERTO**, se induce en error al juez y se insiste que, la parte demandante se equivoca, al citar como codemandados a **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA, ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA, ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA** en el proceso de restitución de inmueble arrendado como quiera que, las señoras anteriormente citadas, para la fecha de la conciliación, ellas eran propietarias, eran quienes fungían como arrendadoras de los demandados en restitución, sin embargo, la señora **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA**, asiste al proceso como testigo citado por la misma demandante, la señora **LUZ ANGELA ZABALA** que, para la fecha de los hechos era la autorizada y administradora de los inmuebles objeto de controversia, delegada por los demás herederos, y así se evidencia dentro hecho tercero de esta demanda y dentro de la misma acta de conciliación aportada como prueba en este proceso y, además dentro del

proceso de restitución se demuestra que, **LUZ ANGELA ZABALA** no tiene legitimidad en la causa como quiera que, no logro demostrar que ella es la dueña del predio, sino, sus dos hijos **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA**, que son dueños tan solo del **6.25%** entre los dos, lo cual deja en evidencia que, la señora **LUZ ANGELA ZABALA**, actuó, actúa y siempre ha actuado en representación de sus dos hijos y de los anteriores dueños **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA**, **ERIKA JULIETTE PEREZ SANABRIA**, **ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA**, **HERNAN OLAYA GARCIA**, **NELSON OLAYA GARCIA** además, se equivoca, la parte activa de este proceso al asegurar la asistencia a la conciliación debido a que, jamás asistieron como testigos ni tampoco fueron sujetos pasivos, las señoras **ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA** y **ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA** y se enfatiza que, ellas eran las arrendadoras dentro de ese contrato mismo que, dio origen al proceso de restitución de inmueble arrendado ante el Juzgado Octavo De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple mismo proceso que a la fecha se encuentra con sentencia ejecutoria y archivo definitivo.

3. Respecto al hecho tercero de la demanda, **NO ES CIERTO**, insistentemente reiteramos que en la actualidad, esa decisión tomada en el acta de conciliación judicial celebrada ante el Juez Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, el día 26 de septiembre de 2016, no tiene efecto jurídico, pues la decisión tomada por el **JUEZ OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ**, el 11 de agosto de 2020 sentencia del proceso, NIEGA en su totalidad las pretensiones incoadas por la señora **LUZ ANGELA ZABALA** y, **DECLARA PROSPERA** la oposición de mis mandantes **LUZ SERENA QUINTERO CHICA** y **JESUS ANGEL GIRALDO**, pues son ellos los dueños y poseedores del predio objeto de la restitución, pertenencia y actual simulación donde, se demuestra la titularidad ante el certificado de Registro inmobiliario que son dueños del 93.75% del inmueble objeto de esta demanda y las anteriores.
4. Respecto del hecho cuarto de la demanda, **NO ES CIERTO**, ya que, la venta realizada por, **HERNAN OLAYA GARCIA** y **NELSON OLAYA GARCIA**, a los compradores, mis mandantes **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, y **JESUS ANGEL GIRALDO** sobre los inmuebles distinguidos con la matriculas inmobiliarias número 50C-830543 y 50C830544 compraron la cuota parte proindiviso total del 31.25% mediante escritura pública número 729 del 20 de diciembre del 2016, no son, ni tienen ningún fundamento jurídico y lógico para ser catalogados de mala fe, pues los vendedores **HERNAN OLAYA GARCIA** y **NELSON OLAYA GARCIA** no se ven obligados a cumplir ningún acuerdo en el acto conciliatorio, ni siquiera son parte demandada dentro del proceso de restitución, sino testigos citados por la misma demandante **LUZ ANGELA ZABALA**, y para esa fecha, los vendedores eran dueños de los inmuebles objeto de esa restitución lo cual, los faculta para realizar la venta del bien inmueble sin defraudar a nadie, menos a la señora **LUZ ANGELA ZABALA**, y sus hijos **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA**, pues

todos los vendedores **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA, ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA, ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA, HERNAN OLAYA GARCIA, NELSON OLAYA GARCIA**, eran dueños del 93.75% de los bienes inmuebles objeto de controversia y esta venta no repercute, no afecta ni defrauda a los demandantes, pues los vendedores gozan de autonomía de la voluntad para realizar y disponer de su cuota parte adjudicada en la sucesión, y es tan así que se evidencia la contradicción de la parte demandante pues, en su mismo hecho tercero hacen alusión a los testimonios otorgados por **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA, HERNAN OLAYA GARCIA y NELSON OLAYA GARCIA**, dentro de la conciliación de la cual no son parte, sino, testigos.

No existe conducta fraudulenta o simulatoria por parte de los vendedores **HERNAN OLAYA GARCIA y NELSON OLAYA GARCIA** pues a pesar de que, uno de los inmuebles de controversia tuviera un registro de medida cautelar como es, la demanda de pertenencia esta, no es una medida que pone los bienes fuera del comercio ni mucho menos, es obstáculo para realizar una compraventa y además, quien la compra en este caso mis mandantes, los señores **LUZ SERENA QUINTERO CHICA, y JESUS ANGEL GIRALDO** están sujetos a los efectos posteriores de la sentencia.

5. Respecto del hecho quinto de la demanda, **NO ES CIERTO**, reitero que NO existe ninguna situación y/o acto de conducta dolosa y simulada por parte de los compradores **LUZ SERENA QUINTERO CHICA, y JESUS ANGEL GIRALDO** y vendedores **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA, ERIKA JULIETTE PEREZ SANABRIA, ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA**, de las escrituras públicas número 062 del 16 de febrero de 2017, debido a que, las partes del negocio jurídico de la compraventa tienen la autonomía de la voluntad y libertad para disponer de los bienes inmuebles que fueron adjudicados mediante un proceso de sucesión, lo cual, les da la facultad para vender la cuota parte que a cada una les correspondió, siendo así; del 100%, el 50% a favor de la señora **MARÍA CLARINDA PEREZ**, el 6.25% del 50% a favor de la señora **ERIKA JULIETTE PEREZ SANABRIA**, el 6,25% del 50% a favor de la señora **ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA**, se perfecciona la venta y compra; sumando el total de las cuotas proindiviso que, le fue adjudicada a cada una de ellas para un total del 62.5%, así reflejando la validez de este negocio que se perfecciono con la entrega de los inmuebles con las matrículas inmobiliarias número 50C-830543 y 50C830544. Venta que se realizó sin afectar a los demás comuneros toda vez que, en la conciliación, no se obliga a ninguno de los vendedores para la fecha de la conciliación propietarios pues, no son obligados a cumplir con ninguna imposición o acuerdo pactada en la conciliación misma que, a la fecha NO TIENE VALIDEZ, y da origen a este litigio y así mismo, los compradores pues mis mandantes **LUZ SERENA QUINTERO CHICA, y JESUS ANGEL GIRALDO** tienen la capacidad económica y pueden comprar los inmuebles que deseen adicionalmente, tienen la libertad para hacerlos sin afectar la mínima cuota parte del 6.25% del 50%, entre los

dos demandantes **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA**; en ningún momento se ha comprado ni mucho menos se ha afectado la cuota parte del 3.25% para cada propietario **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA**, en ningún momento se ha vendido ni tocado la pequeña parte que les correspondió, y, muy por el contrario de manera dolosa, los señores **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA** han deseado y hasta han disputado por el 93.75% porcentaje que no han logrado obtener, ni muchos menos podrán lograr obtener. ¿Por qué?, NO han logrado demostrar ser los dueños reales del dominio a pesar de todos los procesos en ninguno han tenido sentencia favorable y, son ellos dos, los más interesados en defraudar a sus propios familiares, acá entre nos, estas dos personas, al hoy tienen embargado y discuten inmuebles que fueron adjudicados por la sucesión de su abuelo paterno queriendo sacar de la propiedad a la abuela paterna una adulta mayor que es dueña del 50% del 100% adjudicación de sucesión y, que vive de vender arepas y frutas.

¿Cómo para que mis mandantes **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, y **JESUS ANGEL GIRALDO** quisieran defraudar a **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA**?

Mis mandantes los señores **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, y **JESUS ANGEL GIRALDO** No tienen ninguna relación de consanguinidad con los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA** y sus hijos **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA**, ni mucho menos con los vendedores **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA**, **ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA**, **ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA**, **HERNAN OLAYA GARCIA**, **NELSON OLAYA GARCIA**, en este proceso de simulación, además, los compradores mis mandantes **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, y **JESUS ANGEL GIRALDO**, tienen toda la capacidad financiera y de endeudamiento para adquirir los bienes muebles e bienes inmuebles que ellos ambicionen sin objetar por el precio pues, gracias a las actividades comerciales que realizan y los altos flujos de movimiento de dineros, les permite adquirir más patrimonio, además mis mandantes a la fecha tienen funcionando, la sociedad comercial denominada NOVA PLASTICOS en uno de los inmuebles objetos de controversia identificados con matrícula número 50C-830543 y 50C830544, y, como añadidura mis mandantes **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, y **JESUS ANGEL GIRALDO** vienen cancelando las cuotas de administración, impuestos, recibos públicos desde que se perfecciono el negocio jurídico de compraventa mismo que, se registró ante la oficina de instrumentos públicos (por favor revisar certificado, pago de los impuestos prediales desde año 2016 a la fecha, declaraciones de renta) demostrando así la tradición y dominio real de los inmuebles identificados con matrícula número 50C-830543 y 50C830544.

6. El hecho sexto de la demanda, **ES PARCIALMENTE FALSO**, a la fecha de contestar esta demanda, sí esta activa una demanda de pertenencia donde los demandantes, los señores

LUZ ANGELA ZABALA GONZALES, GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA

ZABALA buscan se les declare el derecho sobre el bien inmueble identificado con matrícula número 50C-830543, ante el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, por parte de todos los hoy demandados; **MARÍA CLARINDA PÉREZ OLAYA, ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA, ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA, HERNÁN OLAYA GARCÍA, NELSON OLAYA GARCÍA**, y litisconsortes por pasiva, mis **MANDANTES LUZ SERENA QUINTERO CHICA Y JESÚS ÁNGEL GIRALDO**, contestaron demanda, presentaron excepciones de mérito, excepciones previas, aportaron pruebas, presentaron demanda de reconvención, incidentes de reparación por daños y perjuicios (todas admitidas), y hasta denuncias ante la Fiscalía General De La Nación, a la fecha, solo se esta a la espera de que se dedigne curador Ad litem y siguiente a que, este se notifique y conteste, se fije audiencia. Se le insiste a la parte demandante **LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ, GONZALO OLAYA ZABALA Y VANESSA OLAYA ZABALA** que, no se es dueño con un simple proceso de pertenencia sino hasta que obtenga sentencia y que, la inscripción de la misma se realiza como medida preventiva, las mismas que NO HACEN QUE EL INMUEBLE SALGA DEL COMERCIO, pues se puede vender, arrendar, permutar hasta que, el juez declare o confirme quien tiene el derecho de dominio, sin embargo se enfatiza que, quien compra se acoge a la decisión sea favorable o desfavorable, es decir se asume el riesgo y sobran personas en el mundo que les gustan los riesgos o los ven como un gran negocio pues, hay firmas de abogados, contadores, seguros o simple negociantes que compran litigios.

Se presento esta demanda de pertenencia sin embargo de manera apresura, si este despacho tuviera espacio para ver todo el material probatorio que, esta en contra de los hoy demandantes, daría hasta vergüenza leer todas las falencias y tristeza de hasta donde pueden llegar personas como **LUZ ANGELA ZABALA, GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA** inescrupulosas solo por ambición de querer quedarse con todo y no respetando a su propia familia, entiéndase como un pleito pendiente.

7. El hecho séptimo de la demanda, **ES TOTALMENTE FALSO**, se trae a memorizar a la parte demandante **LUZ ANGELA ZABALA, GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA** que, en el pasado ya hubo una decisión con fecha del 27 de mayo del 2019, por parte del **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, donde se enfatizó que, la diligencia de restitución de inmueble arrendado ya se había agotado debido a que, el 26 de septiembre del 2016 se celebró un acuerdo conciliatorio con los demandados **RONALD ALEXIS TALERO, PABLO ENRRIQUE TALERO GUTIERREZ, MARÍA EVELIA TALERO DE SICHACA**, y la entrega del inmueble que, nombra los demandantes se surtió con lo acordado en la conciliación, entrega que, fue destinada a terceros ajenos al contrato mismos que, nunca fueron vinculados como demandados además de eso, mis mandantes **LUZ SERENA QUINTERO**

CHICA, y **JESUS ANGEL GIRALDO**, se opusieron a la diligencia de restitución de inmueble arrendado aparte de eso, demostraron obtener la condición de propietarios del inmueble e ostentaron el uso, goce y disposición que tienen como titulares reales del dominio por otro lado, la demandante **LUZ ANGELA ZABALA**, jamás los vinculo como parte pasivo lo que imposibilitó que, el **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, realizara u ordenará, el despojo de la ocupación del inmueble cuando mis mandantes **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, y **JESUS ANGEL GIRALDO** acreditaron ser propietarios.

Se solicita a los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA**, **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA** recordar que, la condición de propietarios por parte de mis mandantes **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, y **JESUS ANGEL GIRALDO**, la obtuvieron posteriormente a la fecha de la conciliación, negocio jurídico que se realizó mediante compras ventas con escrituras públicas, número **729 del 20 de diciembre del 2016 y escritura pública número 062 del 16 de febrero del 2017**, las dos inscritas en la oficina de Registro Inmobiliario con matrícula número 50C-830543 y 50C830544, anotaciones 10 y 12 del certificado.

se les solicita a la parte demandante **LUZ ANGELA ZABALA**, **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA** hacer memoria que, el **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, notifico sentencia ejecutoriada **con fecha del 11 de agosto del 2020**, que en su parte resolutive ordena **“PRIMERO: DECLARAR**, prospera la oposición planteada a través de apoderado judicial por el señor **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, sobre el bien inmueble objeto de entrega esto es , el LOCAL ubicado en la AVENIDA CARACAS, No 16 – 15, que hace parte del predio registrado en los folios de matrícula inmobiliaria No 50C – 830544 conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión, **SEGUNDO: En consecuencia NEGAR**, la entrega solicitada por la señora **LUZ ANGELA SABALA GONZALEZ**, respecto del 93.75% de derecho del bien, sobre el cual los opositores, probaron ser titulares del derecho real del domino de los bienes antes reseñados y sobre el cual al día detentan posesión del mismo. **TERCERO: ORDENAR**, la entrega simbólica del 6.25%, a los señores **GONZALO OLAYA SABALA y VANESSA OLAYA SABALA**, identificadas con la cedula de ciudadanía número 1069740128 y 1007614664, respectivamente expedidas en Fusagasugá, por ser titulares de derecho real de dominio que les fuera adjudicado en proceso de sucesión realizado en el Juzgado Promiscuo de Familia de Lérica Tolima, **CUARTO: CONDENAR**, en costas a la señora **LUZ ANGELA SABALA GONZALEZ**, Señálese como agencias en derecho el correspondiente a un salario mínimo legal vigente. **QUINTO: ARCHIVAR**, el presente asunto.”.

decisión que deja sin efecto y validez todos los hechos en los que se fundamenta la presente demanda de simulación planteada por la parte activa **LUZ ANGELA ZABALA**, **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA** de este proceso, y; hace tránsito

a cosa juzgada con esta sentencia de fecha del **11 de agosto del 2020** pues, dota la decisión adoptada por el **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, como definitiva, y, obliga a que, las partes NO establezcan el mismo litigio, al desarrollarse los efectos procesales de la inmutabilidad y definitiva de la decisión.

Se habla de cosa juzgada en virtud de, los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA, GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA** fundamentan la demanda de simulación, bajo los mismos hechos que, ya se habían debatido en el proceso de pertenencia aún sin sentencia, proceso de restitución de inmueble arrendado con sentencia en firme y, persigue los mismos objetos (entiéndase como inmuebles) del presente litigio como quiera que, los hechos y pretensiones de la demanda de simulación se basan en un acuerdo conciliatorio que al hoy, no tienen validez jurídica por el simple hecho que dicho proceso se terminó con el acuerdo conciliatorio y más aun con la sentencia en firme del 11 de agosto del 2020 misma que, prospero la oposición de mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA** en que, demostraron ser los propietarios del 93.75% inscritos como titulares del dominio real y actuales poseedores (usos, goce y disposición jurídica) de los inmuebles 50C-830543 y 50C830544. (verificar certificados).

8. El hecho octavo de la demanda, **ES TOTALMENTE FALSO**, se recalca a la parte demandante **LUZ ANGELA ZABALA, GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA** que, la escritura pública **062 del del 16 de febrero del 2017** de Lérída Tolima donde, el objeto de la compra y venta fueron los derechos de la cuota parte de las vendedoras, herederas, ex propietarias y hoy demandadas siendo así; del 100%, el 50%, a favor de la señora **MARÍA CLARINDA PEREZ**, el 6.25% del 50%, a favor de la señora **ERIKA JULIETTE PEREZ SANABRIA**, el 6,25% del 50%, a favor de la señora **ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA**, de los inmuebles objeto de la venta e identificados con matrícula inmobiliaria 50C-830543 y 50C830544 fue una compra legal, protocolizada y registrada ante registro inmobiliario del total del 62.5% del 100% del inmueble adjudicado en la sucesión de su extinto abuelo por parte de las nietas y compañero de la compañera permanente del causante.

Frente al párrafo de este hecho indica que, “ **los demandados celebraron una compraventa cuando ya se habían registrado la demanda de pertenencia por parte de los hoy demandantes LUZ ANGELA ZABALA, GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA**”, se insta a la apoderada de la parte activa que, por favor se actualice y estudie un poco el derecho importante tener claro que, según el artículo 591, L-1564 del 2012, párrafo 2, “ *El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el*

dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes". Citada la norma se le explica que, mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, tuvieron conocimiento que existía el proceso de pertenencia, sin embargo, su buen apoderado de esa fecha, les explico que, el registró de dicha demanda, No es un impedimento para comprar, vender, permutar, arrendar, entre otros negocios, el objeto bien inmueble de la compra venta no obstante, les explico que, una vez se surtiera la compra, mis mandantes estarían sujetos a la decisión favorable o desfavorable del proceso de pertenencia, en pocas palabras "asumen riesgos". Obvio mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, realizaron la compra misma que, se protocolizo debido a que, son comerciantes que mueven altos flujos de dinero y como visión comerciante "visualizaron un buen negocio" pues, son comerciantes de plásticos, el inmueble está en el pleno centro de Bogotá, ostentando su poder adquisitivo, capacidad de flujo diario de dinero, capacidad de endeudamiento o financiamiento; presumieron e decidieron usar sus derechos de libertad y principio de autonomía de la voluntad y, cerrar el negocio de la compraventa del mismo modo protocolizar dicho negocio jurídico.

Por donde quiera que se visualice, no se demuestra ningún acto simulado pues, la compraventa fue realizada, los dineros se pagaron en efectivo, mis mandantes **LUZ SERENA QUINTERO CHICA y JESUS ANGEL GIRALDO** hasta tuvieron que apalancarse de créditos para poder realizar la compra, misma que, se demuestra mediante los certificados de los estados financieros, declaraciones de rentas lo cual, se puede demostrar que, primero; las entradas y salidas de dineros para esta compra y venta, segundo; mis poderdantes pueden comprar los bienes inmuebles que apetezcan, tercero; no se esta defraudando a ningún tercero pues, los vendedores solo vendieron en esta escritura su porcentaje total del 62.5% del 100% que, les fue adjudicado, y, los compradores solo compraron en esta escritura el total del 62.5% del 100%, los derechos de cuota parte en que eran propietarios las vendedoras, sin afectar la mínima parte del 3.25% del 50% perteneciente al demandante **GONZALO OLAYA ZABALA y**, la mínima parte del 3.25% del 50% perteneciente a la demandante **VANESA OLAYA ZABALA**.

9. El hecho noveno de la demanda, es **TOTALMENTE FALSO**, se le repite a la parte activa de esta demanda que, este hecho se fundamentó sobre una diligencia que en reiteradas ocasiones se ha citado el fallo y la sentencia en firme por parte del **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, donde queda más que claro y demostrado, **NO EXISTE NINGUNA DECISIÓN** con fecha del **01 de octubre del 2019** pues, se tiene conocimiento que, hubo una decisión con fecha del **29 de abril del 2019**, en el que, se fijó como fecha el día **29 de mayo del 2019**, con el objetivó de llevar a cabo diligencia de restitución de inmueble arrendado sin embargo, el pasado **27 de mayo del 2019**, el **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** mediante auto resuelve, "**I. ABSTENERSE** de realizar diligencia de entrega fijada en auto del 29 de abril del 2019, por lo expuesto en la parte motiva de este asunto"; **II.**

ORDENAR el archivo inmediato como quiera que se agotó el trámite de restitución, el cual se terminó con la conciliación, y los ocupantes actuales son propietarios, no arrendatarios, ni terceros; **III. RECONOCER** personería al abogado JORGE LEONCIO BETANCUR LARGO, como apoderado de JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA, en los términos y para efectos del poder conferido.

se insiste a la parte activa de esta demanda, recordar que, **el JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, notifico sentencia ejecutoria, con fecha del 11 de agosto del 2020, que en su parte resolutive ordena **“PRIMERO: DECLARAR**, prospera la oposición planteada a través de apoderado judicial por el señor **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, sobre el bien inmueble objeto de entrega esto es, el LOCAL ubicado en la AVENIDA CARACAS, No 16 – 15, que hace parte del predio registrado en los folios de matrícula inmobiliaria No 50C – 830544 conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión, **SEGUNDO: En consecuencia NEGAR**, la entrega solicitada por la señora LUZ ANGELA SABALA GONZALEZ, respecto del 93.75% de derecho del bien, sobre el cual los opositores, probaron ser titulares del derecho real del domino de los bienes antes reseñados y sobre el cual al día detentan posesión del mismo. **TERCERO: ORDENAR**, la entrega simbólica del 6.25%, a los señores GONZALO OLAYA SABALA y VANESSA OLAYA SABALA, identificadas con la cedula de ciudadanía número 1069740128 y 1007614664, respectivamente expedidas en Fusagasugá, por ser titulares de derecho real de dominio que les fuera adjudicado en proceso de sucesión realizado en el Juzgado Promiscuo de Familia de Lérica Tolima, **CUARTO: CONDENAR**, en costas a la señora LUZ ANGELA SABALA GONZALEZ, Señálese como agencias en derecho el correspondiente a un salario mínimo legal vigente. **QUINTO: ARCHIVAR**, el presente asunto.”.

A la fecha de contestación de esta demanda de simulación se recalca que, los hechos en que se fundamenta esta demanda misma que, según la parte activa, es un acuerdo conciliatorio que, no tiene validez, ni efectos jurídicos, pues ya cuenta con una sentencia en firme misma que, la parte actora objeto y hasta en tuteló al juzgado por la decisión adoptada en que, ya se encuentra una decisión que hace tránsito a cosa juzgada.

Respecto al encabezado que reza la demandante sobre;

¿Por qué la vendedora, ex propietaria MARÍA CLARINDA PEREZ, confirió poder aun abogado para que en su nombre interviniera en la diligencia?, no tengo el conocimiento sin embargo, utilizando mi razón lógica, al existir un proceso de pertenencia donde esta señora es demandada y actual proceso de simulación; como un buen padre de familia “una persona correcta, dirigente, prudente” y de pensamiento antiguo, la señora **MARÍA CLARINDA PEREZ** delegaría un abogado para que la representara pues, es algo muy obvio que, en el pasado la señora ejecuto y protocolizo una compra venta de (2) bienes inmuebles con matrícula 50C-830543 y 50C830544, ubicados en la ciudad de Bogotá, venta que realizo con mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA** misma venta que se protocolizo y se realizó la tradición que es la entrega real del mismo.

Al ser una señora antigua de esas “que tienen palabra a pesar de ser mujer” pues tiene interés de aclarar la situación jurídica del inmueble pues todavía es sujeto pasivo en el

proceso de pertenencia y actual demandada en simulación, como mujer responsable estará hasta que su salud le permita para luchar por lo que, por derecho adquirió, era propietaria y vendió, es claro que, los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA, GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA** han irrespetado, mentido y querido apoderarse de todo sin embargo, no han podido.

A luz verde, hasta un ciego puede ver que, su único interés será hasta que, los demandados obtengan sentencia del proceso de pertenencia sin embargo, recalco que, a la fecha mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA** poseen el dominio real del inmueble, es decir; tienen guardas, realizan pagos derivados de impuestos, administración, servicios públicos domiciliarios y más importante tienen su sociedad comercial denominada NOVAPLASTICOS funcionando dentro de los inmuebles objetos de este litigio es más, cuando el honorable Juez desee u ordene puede realizar una inspección o visita para verificar que mis mandantes aparte de ser titulares real del dominio, usan, gozan y disponen del bien inmueble de manera física.

Se le hace memorizar a la parte activa que, con la sentencia de fecha 11 de agosto del 2020 por parte del **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, dejo sin efectos en totalidad las pretensiones de la **LUZ ANGELA ZABALA**, misma decisión que, acogió y próspero la oposición planteada por mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA** quienes demostraron ser los titulares reales del dominio de los inmuebles objeto de controversia, ordeno condenar en costas a la hoy demandante y archivar definitivamente el proceso de restitución, una vez más, esta sentencia hace tránsito a cosa juzgada.

10. El hecho decimo de la demanda, **NO ES CIERTO**, mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, siempre tuvieron conocimiento de las actuaciones judiciales sin embargo, al cerrar los negocios con los vendedores y hoy demandados **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA, ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA, ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA, HERNAN OLAYA GARCIA, NELSON OLAYA GARCIA** han cumplido a cabalidad, el problema siempre ha sido provocado por los hoy demandantes **LUZ ANGELA ZABALA, GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA** que, de mala fe y con actos fraudulentos han presentado demanda tras demanda sin ganar ninguna, respecto a lo que, los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA, GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA** hubiesen acordado con los vendedores **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA, ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA, ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA, HERNAN OLAYA GARCIA, NELSON OLAYA GARCIA** no es de nuestra incumbencia, pues mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA** compraron posteriormente al “acuerdo de conciliación” misma que dio fin al proceso de restitución de inmueble arrendado y además jamás fueron vinculados en dicho proceso de restitución de inmueble arrendado cursado en el

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, sino, terceros propietarios OPOSITORES.

Mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO** y **LUZ SERENA QUINTERO CHICA** jamás ha presentado una acción judicial contra los vendedores **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA**, **ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA**, **ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA**, **HERNAN OLAYA GARCIA**, **NELSON OLAYA GARCIA**, porque estos no han incumplido con la entrega de los inmuebles y a la fecha prestan cualquier requerimiento para aclarar la situación de los inmuebles objetos de litigios por la conexidad que, se tiene como DEMANDADOS dentro del proceso de pertenencia y proceso de simulación, ellos asumieron los riesgos de comprar un inmueble que para la fecha de las compraventas tenía una medida preventiva de registro sin embargo, no es una limitación para comprar, vender, permutar, arrendar en consecuencia a que, esta medida no saca el inmueble de la órbita comercial.

11. El hecho décimo primero de demanda, **ES TOTALMENTE FALSO**, en ningún momento mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO** y **LUZ SERENA QUINTERO CHICA (compradores)**, jamás han realizado actos fraudulentos antes muy por el contrario, los hoy demandantes **LUZ ANGELA ZABALA**, **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA**, son quienes siempre han actuado de manera oscura, mala fe, queriendo se les declare un derecho que, por donde quiera que se estudie, no son titulares de las acciones que interponen en diferentes despachos judiciales, solo son actos de inconformismos que llevan a desgaste procesal, gastos judiciales, siempre tratando de inducir en error al juez para obtener sentencia favorable, basándose en hechos que, al hoy hacen tránsito a cosa juzgada .

Aunando lo anterior, no es cierto que, los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA**, **GONZALO OLAYA ZABALA** y **VANESA OLAYA ZABALA**, vengán realizando actos de señor y dueño pues, gracias al material probatorio que se anexa en esta contestación de demanda se demuestra que mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO** y **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, han venido realizando los pagos del impuesto predial año a año desde el año 2016 que se realizó la primera compraventa hasta la fecha de contestación de la demanda además, han pagado todas las cuotas de administración, recibos públicos domiciliarios y son quienes tienen el dominio real de los inmuebles pues, en uno de los locales funciona la sociedad comercial NOVAPLASTICOS de mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO** y **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**.

Sí, si es verdad que mi mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO** y **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, vienen ocupando los bienes inmuebles 50C-830543 y 50C830544 por eso mis mandantes hacen actos de señores y dueños pues son ellos quienes tienen el dominio real de los inmuebles y realizan todo tipo de pagos derivado de gastos de impuestos, administración entre otros. (aporte pruebas).

Es falso que, los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA, GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA**, expresen que, mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, aparecen solo en las escrituras; cuando, en verdad, la escritura pública número 729 del 20 de diciembre del 2016 y escritura pública número 062 del 16 de febrero del 2017, solo fueron el vehículo para efectuar el negocio jurídico de la compraventa de los derechos herenciales que a cada heredero- vendedor le correspondió, **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA, ERIKA JULIETTE PEREZ SANABRIA, ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA, HERNAN OLAYA GARCIA, NELSON OLAYA GARCIA**, venta que, se realizó conforme a cada porcentaje que a cada uno le correspondió, para una suma total del 93.75% del 100% del inmueble, mismas escrituras públicas que, se protocolizaron ante La Oficina De Registro Inmobiliario. Siempre respetando el pequeño porcentaje del 3.25% del 100% del demandante **GONZALO OLAYA ZABALA y el** pequeño porcentaje del 3.25% del 100% de la demandante **VANESA OLAYA ZABALA**.

12. Frente al hecho décimo segundo, **ES TOTALMENTE FALSO**, se le informa a la apoderada que, no se está frente a una simulación como quiera que, no se cumple los requisitos como es aparentar que se realiza un negocio (compraventa), cuando realmente si se realizó, además, se perfecciono con la entrega real de los inmuebles, con el pago del precio acordado con los contratantes y, se borra la apariencia de simulación porque actualmente, mis mandantes usan, gozan y disponen de los inmuebles tan así es que, tienen su sociedad comercial denominada Nova plásticos funcionando dentro de los locales más grandes objeto de las compra y venta que hoy objeta la parte demandante adicionalmente, mis mandantes realizan los pagos de impuestos, gastos de administración y entre otros desde año 2016 a la fecha de contestar esta demanda.

Demostrando aún más, el desprendimiento de los vendedores pues, quienes hacen los actos de únicos dueños y señores de la cosa hoy objeto de este litigio son mis mandantes los señores **LUZ SERENA QUINTERO CHICA y JESUS ANGEL GIRALDO**.

¿Qué simulación va ver si los vendedores están domiciliados en un departamento diferente?

Cuál sería el sentido de hablar o juzgar una simulación, si los vendedores después de recibir su pago y desde el año 2016 se desprendieron o entregaron los inmuebles, además, no se está defraudando a ningún tercero de buena fe antes muy por el contrario quienes siempre han defraudados a los vendedores y compradores son los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ, GONZALO OLAYA ZABALA, VANESSA OLAYA ZABALA** que, han presentado y presentan demandas que jamás ganaran porque siempre han actuado de mala fe y con falacias.

¿Qué simulación podría a ver si los que explotan el bien inmueble son los compradores?

Sí, el objeto de la simulación es la entrega aparente ante un documento, pero en realidad no se hace; si esto fuese así, porque mis mandantes desde el año 2016 llevan explotando la mayor parte del inmueble llevando a cabo la actividad comercial a la que se dedican, además, porque entonces, realizan los pagos de impuestos y pagos de administración desde el año que adquirieron los inmuebles es decir desde el año 2016 hasta la fecha de contestación de esta demanda.

¿Qué interés personal, familiar tendría los compradores para defraudar a los demandantes?

Ninguno, lo único que les interesa a mis mandantes es una pronta solución y una reparación por todos los daños y perjuicios que le ha provocado la parte demandante a mis mandantes.

No se puede hablar de defraudar a alguien pues, en este proceso jamás se ha vendido ninguna parte que, los propietarios inscritos en el certificado no hubiesen pactado y plasmado su voluntad en un documento, mis mandantes siempre han respetado a los dueños del 6.25% del 50% del inmueble objeto de litigio.

Los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA, GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA**, se equivocan al afirmar que, la escritura pública número 729 del 20 de diciembre del 2016 y escritura pública número 062 del 16 de febrero del 2017, según la demandante para desvirtuar las demandas que presento, pues es de suma responsabilidad de la parte activa que prosperen las demandas incoadas, tal vez, no prosperan, porque son edificadas en mentiras como para ahora esculpir responsabilidades a personas ajenas que, si se ven afectadas por el mal actuar de los demandantes, recordemos que, estamos en un sistema probatorio y que, no se puede llegar a una sentencia a favor sin antes demostrar o acreditar la acción que se invoca, es de aclarar que, estas compraventas se realizan por acuerdo de las partes, por autonomía de la voluntad, por la necesidad de vender por parte de los vendedores **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA, ERIKA JULIETTE PEREZ SANABRIA, ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA, HERNAN OLAYA GARCIA, NELSON OLAYA GARCIA** pues, no es ajena la situación que, estas personas están domiciliadas en otro departamento y más aún con unos nietos fraudulentos, hoy demandantes como **GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA**, y, su madre **LUZ ANGELA ZABALA** que, abusando de la autorización, administración, confianza que, había sido otorgada a **LUZ ANGELA ZABALA**, por todos los herederos, ex propietarios **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA, ERIKA JULIETTE PEREZ SANABRIA, ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA, HERNAN OLAYA GARCIA, NELSON OLAYA GARCIA**, para que, esta administrara los bienes de la sucesión, al tener tantos problemas y actos de deslealtad por parte de los hoy demandantes **LUZ ANGELA ZABALA, GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA**, los vendedores **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA, ERIKA JULIETTE PEREZ SANABRIA, ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA, HERNAN OLAYA GARCIA, NELSON OLAYA GARCIA**, deciden vender su cuota pro indiviso, sin afectar la pequeña parte que, le corresponde a los

demandantes, el porcentaje del 3.25% del 100% al demandante **GONZALO OLAYA ZABALA** y el pequeño porcentaje del 3.25% del 100% a la demandante **VANESA OLAYA ZABALA**.

13. El hecho décimo tercero, **ES TOTALMENTE FALSO**, los hechos en los que se fundamenta la demanda de simulación NO TIENEN VALIDEZ JURÍDICA para indicar que, la escritura pública número 729 del 20 de diciembre del 2016 y escritura pública número 062 del 16 de febrero del 2017, son simuladas y fraudulentas como se ha explicado bien, se reitera que, no hay acto simulado por parte de los vendedores **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA, ERIKA JULIETTE PEREZ SANABRIA, ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA, HERNAN OLAYA GARCIA, NELSON OLAYA GARCIA**, ni mucho menos, por parte de los compradores **LUZ SERENA QUINTERO CHICA y JESUS ANGEL GIRALDO**, pues al fin se cumplió con el pago de lo acordado con los contratantes, se realizó la entrega real del dominio de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria número 50C-830543 y 50C830544, quedando más que demostrado en los procesos, tras procesos que ha perdido la parte demandante y aun así no comprende que, no es propietaria de nada y que ya no tiene ningún derecho sobre los inmuebles, ni mucho menos tiene una autorización que demuestre ser la administradora de los bienes de sus hijos, ni mucho menos ha comprado como para alegar ser un tercero de buena fe perjudicado.

Frente al encabezado que reza la demandante que, habla sobre una diligencia del 01 de octubre del 2019, no se tiene conocimiento de la misma sin embargo, puede trasladar y aportar al proceso como prueba y; se le recuerda una vez más que, el acuerdo conciliatorio que se menciona dio por terminado el proceso de restitución y que, mis mandantes se opusieron a dicha diligencia y, el juez declaro prosperas las oposiciones y negó en su totalidad las pretensiones de la demandante además, insto a la demandante y a su apoderada para que ejerza los derechos de impugnación en los términos que fija la ley, para que, después no ande culpando a los despachos judiciales de su misma negligencia y volviéndose acreedora de sanciones disciplinarias como mismo le justifico en el resuelve del recurso de reposición de fecha del 11 de julio del 2019 del **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, mismo que dio por terminado el proceso y con sentencia en firme el pasado 11 de agosto del 2020 decisión que ha sido citada una y otra vez.

14. El hecho décimo cuarto, **ES TOTALMENTE FALSO**, la escritura pública número 729 del 20 de diciembre del 2016 y escritura pública número 062 del 16 de febrero del 2017, fueron un negocio jurídico real, protocolizado y donde se cumplió a cabalidad con lo acordado con los contratantes, se pagó el precio, se protocolizo, se registró ante registro, se realizó la entrega material de los inmueble y, este es el mayor inconformismo de la parte activa, porque ha querido quedarse con todo y no ha podido, creo que se quedara intentando a menos que tengan dinero para comprar y sustentar ser un tercero de buena fe perjudicado.

La parte activa habla de defraudar una posesión misma que, los demandantes saben que nunca realizaron pues, está más que claro que, los dineros con los que la parte demandante alega haber pagado gastos de impuestos prediales proviene de la venta de unas reses y unos depósitos que fueron solicitados al juzgado de familia de Lérída Tolima para pagar y, ahora en este proceso se refugia en que, ha venido pagando y realizando actos de señor y dueño cuando esto es totalmente falso también, habla de una afectación a la posesión que ni si quiera es titular y si fuese así, **¿Por qué entonces deja de dar impulso procesal al proceso de pertenencia?**, porque sabe que jamás ganara en este proceso, porque sabe que todos los hechos, pruebas aportadas se fundamentan en falsedades entonces, como parte litisconsorcio por pasiva dentro del proceso de pertenencia tengo que hacer el trabajo que por derecho le corresponde a la demandante. Se le recuerda que, el mero registró de la demanda de pertenencia es una medida preventiva, sin embargo, esto no es una limitación para que los propietarios vendan, permutan, arrienden entre otros como para que ahora alegue esto, más bien la apoderada debería como actualizarse. Cabe recordar que jamás se ha vendido ningún porcentaje que ningún dueño no se titular de dominio.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

Me permito proponer como apoderada de la parte demandada de los señores **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, Conforme el artículo 442 del CGP, presento excepciones de mérito fundamentando que, el presente proceso se encuentra inmerso en las siguientes causales;

EXCEPCIÓN DE MÉRITO DE PRESCRIPCIÓN; argumento esta excepción así; los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ, GONZALO OLAYA ZABALA Y VANESSA OLAYA ZABALA** y, su apoderada **BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA**, dejaron transcurrir el tiempo que estipula la jurisdicción civil en su artículo 94 de la ley 1564 del 2012 debido a que, se tiene el termino de (1) año a partir del día siguiente en que se notificó el auto admisorio a la parte activa de esta demanda de simulación; el auto admisorio de la demanda tiene fecha del 05 de diciembre del 2019 y la parte demandante notifico a mis poderdantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, el día 10 de junio del 2022, operando así la prescripción y la caducidad de la acción civil pues, la parte demandante de manera negligente dejo vencer el término que tenía para notificar el auto admisorio de la demanda acompañada de la misma y sus anexos.

Contando los términos de la siguiente manera:

Fecha de auto admisorio de la demanda de simulación	05 de diciembre del 2019.	
Días transcurridos en el	(16) días de diciembre.	(16) días hábiles

año 2019.		para notificar auto admisorio de la demanda de simulación.
Fecha de suspensión de términos	16 de marzo al 30 de junio del 2020.	(3) meses y 15 días. SUSPENSIÓN POR COVID.
Días transcurridos en el año 2020	(21) días de enero. (20) días de febrero. (15) días de marzo. (22) días de julio. (19) días de agosto. (22) días de septiembre. (22) días de octubre. (19) días de noviembre. (21) días de diciembre.	(181) días hábiles para notificar auto admisorio de la demanda de simulación.
Días transcurridos en el año 2021	(19) días de enero. (20) días de febrero. (21) días marzo. (20) días de abril. (20) días de mayo. (20) días de junio. (20) días de julio. (21) días de agosto. (22) días de septiembre. (20) días de octubre. (20) días de noviembre. (22) días de diciembre.	(245) días hábiles para notificar el auto admisorio de la demanda de simulación.
Días transcurridos en el año 2022	(20) días de enero. (20) días de febrero. (22) días de marzo. (19) días de abril. (21) días de mayo. (9) días de junio.	(111) días hábiles para notificar el auto admisorio de la demanda de simulación.
Total	553 días	Después de (554) días hábiles la parte demandante notifico auto admisorio de la demanda y adjunto la demanda con sus

EXCEPCIÓN DE MÉRITO DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN; argumento esta excepción así; gracias a la negligencia de los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ, GONZALO OLAYA ZABALA Y VANESSA OLAYA ZABALA** y, su apoderada **BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA**, todo lo actuado en este proceso de simulación no tiene validez y se debe archivar definitivamente debido a que la parte activa dejo transcurrir (554) días hábiles y siguientes a estos notifico el auto admisorio de la demanda, demanda y anexos operando la prescripción y caducidad. A sabiendas por parte de la apoderada de la parte activa **BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA** que, la ley es taxativa al definir el termino de (1) que se tiene para notificar a los demandados con el objetivo de no vulnerar el debido proceso y el derecho a ejercer la defensa, derechos que, se encuentran transgredidos por la parte activa de este proceso de simulación.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO: NULIDAD POR INDEBIDA REPRESENTACIÓN. Argumento esta excepción así, la demandante **LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ** y su apoderada **BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA** debido a que, la señora demandante antes nombrada, no tiene legitimidad en la causa pues, si se revisa el certificado de registro inmobiliario del inmueble objeto de litigio por ninguna parte del documento, la señora **LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ**, tiene un porcentaje que la acredite como titular de dominio del inmueble ni tampoco, sus hijos demandantes **GONZALO OLAYA ZABALA Y VANESSA OLAYA ZABALA**, han concedido, ni han aportado a este proceso un documento, contrato o autorización que demuestre la calidad de representación y pues, ella no tiene derecho para interponer una demanda pues actualmente ella no tiene ningún documento que acredite ser un tercero perjudicado, ni tampoco es compradora, vendedora no tiene legitimidad en causa para este litigio.

DECLARACIONES Y CONDENAS:

1. Solicito de manera respetuosa al juez director del proceso declarar la nulidad de todo lo actuado en la presente **DEMANDA DECLARATIVA DE SIMULACIÓN DE CONTRATOS ABSOLUTA DE MAYOR CUANTÍA** debido a que, opera la prescripción y la caducidad porque la parte activa no notifico el auto admisorio de la demanda, demanda y sus anexos en el termino que esta taxativamente en la jurisdicción civil.
2. Le ruego a este despacho declarar ciertos todos los hechos que se fundamentan en la presente contestación de la demanda de simulación.
3. Le ruego a este despacho desvirtuar y declarar no ciertos todos los hechos en que se fundamenta la demanda de simulación.
4. Le ruego a este despacho negar y declarar no prosperas en su totalidad las pretensiones de la demandante en el proceso de simulación.

5. Le ruego a este despacho declarar prosperaras las excepciones de mérito de **NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN y NULIDAD POR INDEBIDA REPRESENTACIÓN**, argumentadas y justificadas en el acápite anterior.
6. De manera respetuosa solicito al Juez condenar en costas y gastos que ocasione el presente proceso de simulación.
7. De manera respetuosa solicito al juez, se levante el principio de amparo de pobreza otorgado a los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ y GONZALO OLAYA ZABALA**, debido a que, tienen inmuebles para costear los gastos o caución fijada por este despacho y, se les imponga sanción.
8. Solicito de manera respetuosa y así mismo anexo a este proceso, solicitud de escrito de medidas cautelares sobre la cuota parte que tienen los demandantes **GONZALO OLAYA ZABALA Y VANESSA OLAYA ZABALA del 6.25% del 50%** entre los dos, sobre los inmuebles con matrícula inmobiliaria número 50C-830543 y 50C830544 a favor de mis mandantes **JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA**.
9. Solicito de manera respetuosa al Juez, se compulsen copias al CSJ para que investigue las presuntas faltas de la apoderada de la parte demandante **BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA**, por las actuaciones con temeridad, mala fe, estipuladas en el artículo 30 causal número 4, artículo 37 causal número 1, artículo 38 causal número 1 de la ley 1123 del 2007.
10. Solicito de manera respetuosa al señor Juez, dar valor probatorio a las pruebas aportadas por mis mandantes para desvirtuar todos los hechos, pretensiones por la parte demandante.
11. Condenar a los demandantes **LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ y GONZALO OLAYA ZABALA** y por solidaridad a la apoderada al pago de la multa por valor de (10) diez a (50), a favor de mis mandantes, por suministrar información falsa al indicar que no tenían los medios económicos para pagar la caución fijada por este despacho y además, por fundar los hechos de la presente demanda sobre un acuerdo conciliatorio que a la fecha tiene sentencia en firme y por solicitar un principio de amparo de pobreza cuando no se tiene calidad del mismo.

COMO MEDIDA CAUTELAR:

por el presente acápite de esta contestación de demanda de simulación absoluta, comedidamente solicito se decreten las siguientes medidas cautelares con carácter inmediato:

CERTIFICADOS INMOBILIARIOS:

1. El embargo y posterior secuestro de la cuota parte del 3.25% del 50% quien es propietario el demandante **GONZALO OLAYA ZABALA** sobre los inmuebles con matrículas inmobiliarias 50C-830543 y 50C830544 ubicados en la ciudad de Bogotá, oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona centro.
2. El embargo y posterior secuestro de la cuota parte del 3.25% del 50% quien es propietaria la demandante **VANESSA OLAYA ZABALA** sobre los inmuebles con matrículas inmobiliarias 50C-

830543 y 50C830544 ubicados en la ciudad de Bogotá, oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona centro.

3. Solicito al señor Juez, librar los oficios correspondientes para el registro del embargo, secuestro y retención de los bienes mencionados anteriormente a las autoridades o entidades públicas y particulares que sean pertinentes.

PRUEBAS:

PRUEBAS DOCUMENTALES:

1. Escrito de solicitud petición de herencia por parte de Luz Angela Zabala como representante legal que para la fecha de los hechos sus hijos hoy demandantes eran menores de edad. 2002. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 350 al 353/819.**
2. Autorización por parte de los herederos (vendedores) para vender reces y pagar impuestos del inmueble de la sucesión con el objetivo de demostrar el interés y que ella siempre actuaba en representación de los herederos y de mala fe pues, la demandante del dinero de la venta de las reses pretendió demostrar que ella pago impuestos de su propio dinero y mismos certificados que anexo a la presente demanda, cuando es falso. 2003. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 366 al 368/819.**
3. El Juzgado De Familia De Lerda Tolima ordena retirar la suma de (\$6'200'000) en custodia del juzgado, ordena delegar alguno de los herederos para retirar y realizar el pago de impuestos del inmueble de Bogotá. 2004. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 376 y 377/819.**
4. Solicitud al Juzgado De Familia De Lerda Tolima de desembolso de más dinero debido a que no alcanzo el dinero para el pago de los impuestos del inmueble de Bogotá de la sucesión de Luis Alberto Olaya. 2004. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 388 y 391/819.**
5. Escrito enviado por Luz Angela Zabala al Juzgado De Lérida Tolima donde, anexa el pago y certificados de pago de impuestos como administradora, cuidadora y representante de los demás herederos. 2009. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 442/819.**
6. Escrito enviado al Juzgado De Lérida Tolima por la demandante LUZ ANGELA ZABALA en donde solicita la entrega de dineros concerniente a la administración de los 2 locales que están a cargo de ella con fecha del 27 de agosto del 2009. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 445/819.**
7. Contrato de arrendamiento de local comercial como arrendadoras María Clarinda, Isabeth Olaya, Erika Olaya, a Ronald Talero como arrendatario. Mismo contrato que dio origen al proceso de restitución y acta de conciliación con la cual se fundamenta la presente demanda de simulación. 2011. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 451 al 455/819.**
8. Certificado de créditos bancario del año 2016.

9. memorial aportado por la señora clarinda al juzgado civil del circuito de Lérída Tolima en donde anexa o informa el pago del embargo decretado por José Suri Díaz por el valor de \$129'446'763. 2016. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 469/819.**
10. comprobante de pago de depósito judicial del pago de las medidas cautelares a cargo de la vendedora María Clarinda. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 470/819.**
11. Auto del Juzgado Quinto Civil Del Circuito De Bogotá, admite demanda de reconvención. 2018. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 2, pagina 27 y 28/32.**
12. Fallo con fecha del 27 de mayo del 2019, del **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.**
13. Sentencia con fecha del 11 de agosto del 2020, del **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.**
14. Certificación expedida por la administración de Edificio Liebisch Pardo por el concepto de pagos de cuota de administración de (2) locales, pagos que vienen realizando mis mandantes desde el año 2016 hasta la fecha de hoy.
15. Soportes de pago de impuesto predial del año 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022.
16. Declaraciones de renta de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020.
17. Certificado de la sociedad comercial de mis mandantes LUZ SERENA QUINTERO CHICA y JESUS ANGEL GIRALDO denominada NOVA PLASTICOS DISTRIBUIDORA SAS- certificado expedido por la CCO De Bogotá.
18. Avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera 14 número 16-15, local deposito 1.
19. Avalúo de frutos civiles del inmueble ubicado en la carrera 14 número 16-15, local deposito 1.
20. Avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera 14 número 16-15, local.
21. Avalúo de frutos civiles del inmueble ubicado en la carrera 14 número 16-15, local.
22. Certificado inmobiliario con matrícula inmobiliaria 157-134591 ubicado en Fusagasugá quien es propietaria Luz Angela Zabala, se aporta al proceso con el objetivo de demostrar la mala fe y temeridad de la demandante al solicitar el principio de amparo de pobreza cuando el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ** le fijo caución al presente proceso.
23. (4) Certificados inmobiliarios de los (4) bienes inmuebles que posee el demandante **GONZALO OLAYA ZABALA** posee, (1) lote nombrado número 3, UBICADO en Armero, Tolima con matrícula número 352-19798, (1) lote en área de común y proindiviso en la Finca Caucasia ubicado en la vereda San Felipe, Armero, Tolima con matrícula número 352-19803, (1) inmueble ubicado en Armero, Tolima con matrícula número 352-11005, (1) inmueble ubicado en Fusagasugá. Se aporta al proceso con el objetivo de demostrar la mala fe y temeridad del demandante al solicitar el principio de amparo de pobreza cuando el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ** le fijo caución al presente proceso.

PRUEBAS TESTIMONIALES:

Ruego Señor Juez, se sirva fijar día y hora para que las personas que a continuación relaciono y las cuales serán conducidas por el poderdante del suscrito apoderado, rindan testimonio bajo la

gravedad del juramento en relación con los hechos, pretensiones, contestación y excepciones de la demanda así:

➤ **INTERROGATORIO DE PARTE:**

- I. MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA, con cedula de ciudadanía número 65723003 quien puede ser citada en Armero Guayabal, vereda San Felipe, correo electrónico mariaklaris@hotmail.com, teléfono, 3134094523.
- II. ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA, con cedula de ciudadanía número 1110492183, quien puede ser citada en la calle 96 No. 2-43, casa 16, barrio Antonio maría, Ibagué Tolima, correo electrónico erikajolaya@gmail.com, teléfono se desconoce.
- III. ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA, con cedula de ciudadanía número 110452113, quien puede ser citada en la calle 96 No. 2-43, casa 16, barrio Antonio maría, Ibagué Tolima, correo electrónico, isolaya@hotmail.com, teléfono se desconoce.
- IV. HERNAN OLAYA GARCIA, con cedula de ciudadanía número quien puede ser citado en Vereda San Felipe, Armero, se desconoce los demás datos.
NELSON OLAYA GARCIA, con cedula de ciudadanía número 14267824, quien puede ser citado en Vereda San Felipe, Armero, se desconoce los demás datos.
- V. SALOMON BLANCO GUTIERREZ, con cedula de ciudadanía número 80033256, quien puede ser citado, Carrera 5 # 16 – 14 Oficina. 706 de Bogotá, D. C., correo electrónico, dictamenesasocolper1@gmail.com. Asiste en calidad de perito en avalúos.

➤ **CONTRA INTERROGATORIO:**

A todos los demandantes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Constitución política de 1991:

Artículo 83- Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

Ley 84 de 1873:

Artículo 1766- Simulación. Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.

Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.

Ley 1564 del 2012:

Artículo 591. Inscripción De La Demanda. Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciéndole saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos

del registro si aquella no existiere. El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado.

El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes.

La vigencia del registro de otra demanda o de un embargo no impedirá el de una demanda posterior, ni el de una demanda el de un embargo posterior.

Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se afecte el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador.

Sentencia C-071/04, 03 de febrero del 2004, M.P. Dr. Álvaro Tafur Galvis- *En la doctrina se alude a ciertas condiciones que debe reunir la simulación; así el profesor De La Morandiere hace referencia a las siguientes: **Primera.** Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad: la simulación debe distinguirse del dolo por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro, “ella debe distinguirse también de la convención ficticia presentada como real cuando las sedicentes partes no han concluido ningún acuerdo o no han entendido hacer nacer entre ellas obligación alguna”. **Segunda.** El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido. **Tercera.** El acto modificador es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente, así la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación.*

*El mismo autor señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. **Sobre el objeto:** Se tratará a menudo de una simulación parcial, la más frecuente es aquella que recae sobre el monto exacto del precio de una venta. **Sobre la causa:** Ella tiene por fin ocultar la verdadera naturaleza del contrato. Por ejemplo, una donación será disfrazada bajo la apariencia de una venta; una deuda de juego será ocultada bajo un “negocio” como si se “tratara” del pago de una operación comercial. **Sobre la persona de uno de los contratantes:** Será el caso en que una donación se hace a una persona interpuesta que no es la verdaderamente gratificada.*

“Al establecer, en efecto, dicha norma que las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros, está pregonando la inoponibilidad de la contra estipulación frente a terceros de buena fe, y consiguientemente, el derecho de éstos a atenerse, en sus relaciones con los contratantes, a lo declarado en la escritura pública. La inoponibilidad de la contra estipulación se ofrece, así como una elemental medida de protección a los derechos de terceros de buena fe, quienes, por ignorar la existencia de aquélla, dada su natural reserva, tienen que proceder en sus relaciones con los contratantes sobre la base de la sinceridad de las declaraciones hechas por ellos en la escritura pública”.

Sentencia T-574/16, 20 De octubre Del 2016, M.P. Dr. Alejandro Linares Cantillo-*La simulación se produce cuando las partes de manera simultánea celebran públicamente un negocio jurídico o contrato, y al mismo tiempo y de manera oculta realizan una contra estipulación privada que altera lo pactado en el acto público, todo o en parte. Es decir, que existe una disconformidad entre el querer de las partes (voluntad real) y su declaración (voluntad declarada), que se refleja en la celebración de un acto jurídico que tiene dos caras, una falsa que se hace de manera pública y otra veraz que es la oculta.*

Como se puede evidenciar los diferentes pronunciamientos que ha realizado la corte constitucional explicando el alcance y la protección constitucional que tienen los derechos fundamentales y los requisitos que debe cumplir la acción civil de simulación, entonces es pertinente hablar para este caso en concreto; sobre los requisitos que se deben cumplir para acreditar la simulación y la afectación al principio de buena fe.

la simulación absoluta, se requiere que las partes de común acuerdo tengan conocimiento claro sobre el acuerdo que se celebrara, pues esta acción civil persigue perjudicar a alguno de los contratantes, y, se debe distinguir el querer, la entrega ficticia sobre el objeto contratado, como fin es ocultar la realidad de la voluntad de los contratantes y defraudar a terceros y el no pago del precio que las partes se han obligado a contratar es otro punto que cobra gran relevancia para que se de esta figura.

Después de contestar unos bastantes números de hechos, contra atacar todas las pretensiones, buscar y encontrar sentencia probable que dé a entender un poco más sobre esta figura queda demostrado que, mis mandantes los señores **LUZ SERENA QUINTERO CHICA y JESUS ANGEL GIRALDO** son compradores reales pues, está más que, demostrado que pagaron en su totalidad el precio pactado con los vendedores los señores **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA, ERIKA JULIETTE OLAYA SANABRIA, ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA, HERNAN OLAYA GARCIA, NELSON OLAYA GARCIA** y estos, entregaron en su totalidad los inmuebles objetos del contrato, adquirido por las partes bajo el principio de la buena fe, autonomía de la voluntad, libertad, en los certificados se puede demostrar que los hoy demandados (compradores y vendedores), solo vendieron y compraron la cuota parte que eran propietarios y la cuota parte que podía ser propietarios pues, por donde quiera que se visualice e estudie este caso, jamás se vendió la cuota parte que son propietarios los demandantes **GONZALO OLAYA ZABALA y VANESSA OLAYA ZABALA**.

Reanudando en este negocio jurídico celebrado entre las partes (compradores y vendedores) hubo una entrega real de los inmuebles es tan así que mis mandantes compradores explotan el bien inmueble para sus actividades comerciales que, es la compra y venta de plásticos, además, mis mandantes demuestran conforme al material probatorio adjunto a esta contesta que, tienen la capacidad de solvencia económica para adquirir los inmuebles que deseen, es más, las declaraciones de renta lo demuestran.

Es un negocio jurídico que, se realizó o se pagó de manera efectiva y que bajo juramento se protocolizo pues se celebraron escrituras públicas que dan fe de ser un documento legal, real y protocolizado ante la oficina de registro inmobiliario, de esto se demuestra que, una parte del dinero

pagado a la señora **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA**, se puede demostrar la entrada y la salida pues, para realizar las escrituras número **062 del 16 de febrero del 2017**, primero se tuvo que pagar un embargo a **DIAZ JOSE SURI** por el valor de **(129´446´763)**, **Ciento Veinte Nueve Millones Cuatrocientos Cuarenta Y Seis Mil Setecientos Sesenta Y Tres Pesos M/L** a cargo de la misma señora **MARÍA CLARINDA PEREZ OLAYA** mismo pago que fue notificado al juzgado y acompañado por el pago de depósito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE LERIDA TOLIMA, notificado el 09 de noviembre del del 2016 y, con anotación de levanto del embargo como se demuestra en el certificado de registro inmobiliario anotación Número 009 de fecha del 10 de febrero del 2017.

Estos negocios jurídicos celebrados mediante las escrituras número 729 del 20 de diciembre del 2016 y escritura pública número 062 del 16 de febrero del 2017, las dos inscritas en la oficina de Registro Inmobiliario con matrícula número 50C-830543 y 50C830544, anotaciones 10 y 12 del certificado, fueron realizados conforme a la cuota proindiviso que les fue adjudicado a cada heredero (vendedor) la cual, se surtió conforme a cada porcentaje que a cada uno le correspondió sin afectar a los demás propietarios ni muchos menos a terceros como **LUZ ANGELA ZALABALA** que, no ha demostrado ser un tercero de buena fe afectada entiéndase como un tercero propietario pues por ningún lado se acredita su legitimidad o su afectación.

Queda más que demostrado que, para que se acredite la simulación se debe cumplir con unos parámetros que a plena luz se evidencia que, estos negocios jurídicos, no se realizaron para defraudar a ningún tercero que además, solo se vendió y se compró la parte que a cada uno le correspondía y que jamás se ha negociado o comprado la pequeña cuota que le correspondió a los demandantes GONZALO OLAYA ZABALA Y VANESSA OLAYA ZABALA del 6.25% del 50% entre los dos, sobre los inmuebles con matrícula inmobiliaria número 50C-830543 y 50C830544. Esta venta se perfecciono con la entrega del inmueble y el pago del precio acordado con los vendedores. No es ajena la situación que al hoy se presenta en otro despacho una demanda de pertencia en contra de todos los demandados sobre uno de los inmueble, se lucha por demostrar el dominio real de los inmuebles, y, más bien, quienes siempre han querido defraudar y ser desleal son los hoy demandantes **LUZ ANGELA ZABALA, GONZALO OLAYA ZABALA Y VANESSA OLAYA ZABALA** que al hoy cobran el 100% de los frutos civiles de un local donde, estos son solo dueños del 6.25% del 50%, quienes nunca pagan impuestos, ni cuotas de administración; bueno este es otro proceso que, se luchara hasta su fin. Entiéndase como pleito pendiente.

Quedando demostrado que en este caso, no se configura la simulación, ni mucho menos perjudicar a terceros, ni tampoco, se demuestra una voluntad aparente, ni tampoco se demuestra que la voluntad declarada es ajena a la realidad, pues actualmente mis mandantes explotan comercialmente los inmuebles con eso se borra la figura de aparentar un acto o negocio jurídico cuando en realidad, sí se llevó a cabo en su totalidad.

ANEXOS:

1. Escrito de solicitud petición de herencia por parte de Luz Angela Zabala como representante legal que para la fecha de los hechos sus hijos hoy demandantes eran menores de edad. 2002. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 350 al 353/819.**
2. Autorización por parte de los herederos (vendedores) para vender reces y pagar impuestos del inmueble de la sucesión con el objetivo de demostrar el interés y que ella siempre actuaba en representación de los herederos y de mala fe pues, la demandante del dinero de la venta de las reses pretendió demostrar que ella pago impuestos de su propio dinero y mismos certificados que anexo a la presente demanda, cuando es falso. 2003. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 366 al 368/819.**
3. El Juzgado De Familia De Lerda Tolima ordena retirar la suma de (\$6'200'000) en custodia del juzgado, ordena delegar alguno de los herederos para retirar y realizar el pago de impuestos del inmueble de Bogotá. 2004. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 376 y 377/819.**
4. Solicitud al Juzgado De Familia De Lerda Tolima de desembolso de más dinero debido a que no alcanzo el dinero para el pago de los impuestos del inmueble de Bogotá de la sucesión de Luis Alberto Olaya. 2004. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 388 y 391/819.**
5. Escrito enviado por Luz Angela Zabala al Juzgado De Lérida Tolima donde, anexa el pago y certificados de pago de impuestos como administradora, cuidadora y representante de los demás herederos. 2009. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 442/819.**
6. Escrito enviado al Juzgado De Lérida Tolima por la demandante LUZ ANGELA ZABALA en donde solicita la entrega de dineros concerniente a la administración de los 2 locales que están a cargo de ella con fecha del 27 de agosto del 2009. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 445/819.**
7. Contrato de arrendamiento de local comercial como arrendadoras María Clarinda, Isabeth Olaya, Erika Olaya, a Ronald Talero como arrendatario. Mismo contrato que dio origen al proceso de restitución y acta de conciliación con la cual se fundamenta la presente demanda de simulación. 2011. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 451 al 455/819.**
8. Certificado de créditos bancario del año 2016.
9. memorial aportado por la señora clarinda al juzgado civil del circuito de Lérida Tolima en donde anexa o informa el pago del embargo decretado por José Suri Díaz por el valor de \$129'446'763. 2016. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 469/819.**
10. comprobante de pago de depósito judicial del pago de las medidas cautelares a cargo de la vendedora María Clarinda. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 470/819.**
11. Auto del Juzgado Quinto Civil Del Circuito De Bogotá, admite demanda de reconvencción. 2018. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 2, pagina 27 y 28/32.**

12. Fallo con fecha del 27 de mayo del 2019, del **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.**
13. Sentencia con fecha del 11 de agosto del 2020, del **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.**
14. Certificación expedida por la administración de Edificio Liebisch Pardo por el concepto de pagos de cuota de administración de (2) locales, pagos que vienen realizando mis mandantes desde el año 2016 hasta la fecha de hoy.
15. Soportes de pago de impuesto predial del año 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022.
16. Declaraciones de renta de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020.
17. Certificado de la sociedad comercial de mis mandantes LUZ SERENA QUINTERO CHICA y JESUS ANGEL GIRALDO denominada NOVA PLASTICOS DISTRIBUIDORA SAS- certificado expedido por la CCO De Bogotá.
18. Avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera 14 número 16-15, local deposito 1.
19. Avalúo de frutos civiles del inmueble ubicado en la carrera 14 número 16-15, local deposito 1.
20. Avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera 14 número 16-15, local.
21. Avalúo de frutos civiles del inmueble ubicado en la carrera 14 número 16-15, local.
22. Certificado inmobiliario con matrícula inmobiliaria 157-134591 ubicado en Fusagasugá quien es propietaria Luz Angela Zabala, se aporta al proceso con el objetivo de demostrar la mala fe y temeridad de la demandante al solicitar el principio de amparo de pobreza cuando el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ** le fijo caución al presente proceso.
23. (4) Certificados inmobiliarios de los (4) bienes inmuebles que posee el demandante **GONZALO OLAYA ZABALA** posee, (1) lote nombrado número 3, UBICADO en Armero, Tolima con matrícula número 352-19798, (1) lote en área de común y proindiviso en la Finca Caucasia ubicado en la vereda San Felipe, Armero, Tolima con matrícula número 352-19803, (1) inmueble ubicado en Armero, Tolima con matrícula número 352-11005, (1) inmueble ubicado en Fusagasugá. Se aporta al proceso con el objetivo de demostrar la mala fe y temeridad del demandante al solicitar el principio de amparo de pobreza cuando el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ** le fijo caución al presente proceso.

NOTIFICACIONES:

DEMANDANTES:

1. Luz Angela Zabala González.
2. Gonzalo Olaya Zabala.
3. Vanesa Olaya Zabala.

APODERADA DE LOS DEMANDANTES:

Blanca Nubia Erazo Ortega

Correo electrónico: Lexfusa@gmail.com.

Celular: 3204913138

Dirección: avenida las palmas número 7-41, oficina 303, Edificio San Martin, Fusagasugá.

DEMANDADOS:

1. María Clarinda Pérez Olaya.

Correo electrónico: mariaklaris@hotmail.com,

Celular: 3134094523.

Dirección:

2. Erika Juliette Olaya Sanabria.

Correo electrónico: erikajolaya@gmail.com,

Celular: se desconoce.

Dirección: calle 96 No. 2-43, casa 16, barrio Antonio maría, Ibagué Tolima.

3. Isabeth Andrea Olaya Sanabria

Correo electrónico: isolaya@hotmail.com,

Celular: se desconoce.

Dirección: calle 96 No. 2-43, casa 16, barrio Antonio maría, Ibagué Tolima.

4. Hernán Olaya García.

Correo electrónico: se desconoce.

Celular: se desconoce.

Dirección: en Armero Guayabal, vereda San Felipe,

5. Nelson Olaya García.

Correo electrónico: se desconoce.

Celular: se desconoce.

Dirección: en Armero Guayabal, vereda San Felipe,

6. Luz serena Quintero Chica.

Correo electrónico: luzquinte2021@outlook.es

Celular: 3114112385

Dirección: se notificará a la dirección de su apoderada.

7. Jesús Ángel Giraldo García.

Correo electrónico: nova-plasticos@hotmail.com

Celular: 3114564037

Dirección: se notificará a la dirección de su apoderada.

APODERADA DE LOS DEMANDADOS 6 Y 7:

Dayana Martínez Urrego.

Correo electrónico: dayanamartinezurrego@gmail.com

Celular: 3153084087

Dirección: carrera 13 No. 32-93, oficina 608, Bogotá, carrera 22 No. 16-23, oficina 102, Acacias Meta, y carrera 74 No. 53-118, apto 512, torre 1, Medellín Antioquia.

Cordialmente;



Bogotá D.C, 24 de junio del 2022.

Señores:

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

Cra 10 #14-33-PISO 12o, teléfono, 2430994, correo institucional
ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

REF: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA DE MAYOR CUANTÍA

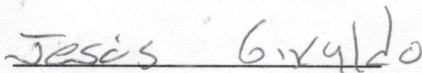
PROCESO: 11001310303820190062800.

ASUNTO: PODER

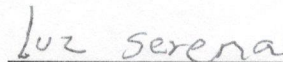
Jesús Ángel Giraldo Orozco, identificado con la cedula de ciudadanía número 70728919 domiciliado en la ciudad de Bogotá, con correo electrónico nova-plasticos@hotmail.com, y Luz Serena Quintero Chica, identificada con la cedula de ciudadanía número 43462462, domiciliada en la ciudad de Bogotá, con correo electrónico luzquinte2021@outlook.es, manifiéstanos que conferimos poder amplio y suficiente a la abogada litigante Dayana Martínez Urrego, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con la cedula número 1022413456, con Tarjeta Profesional número 373412 CSJ seccional de Antioquia Correo electrónico dayanamartinezurrego@gmail.com, para que se notifique dentro del proceso No. 11001310303820190062800, solicite expediente digital, conteste demanda, y, represente nuestros intereses hasta su terminación como demandados dentro de referido proceso.

Mi apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de, Conciliar, Transigir, Sustituir, Desistir, Renunciar, Reasumir, Recibir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión conforme al Artículo 77 del Código General del Proceso. La autenticación se realiza conforme al decreto 806 del 2020 permanente según ley 2213 del 13 de junio del 2022.

Cordialmente,

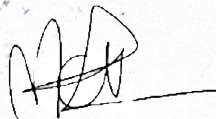


JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO
C.C. 70.728.919.
nova-plasticos@hotmail.com
PODERDANTE



LUZ SERENA QUINTERO CHICA.
C.C. 43.462.462.
luzquinte2021@outlook.es
PODERDANTE

Acepto.



DAYANA MARTÍNEZ URREGO
C.C. 1.022.413.456.
T.P. 373.412. C.S.J.
dayanamartinezurrego@gmail.com
APODERADA.

- Redactar
- Recibidos

11,809
- Destacados
- Pospuestos
- Enviados
- Borradores

16
- Más

RV: Poder- proceso de simulación de contratos No. 110013103038201900



LUZ SERENA QUINTERO CHICA

para Dayana

Buenas tardes, amablemente envió poder .

De: novaplasticos g .o av caracas <nova-plasticos@hotmail.com>

Enviado: martes, 12 de julio de 2022 17:08

Para: luzquinte2021@outlook.es <luzquinte2021@outlook.es>

Asunto: RV: Poder- proceso de simulación de contratos No. 11001310303820190062800.

NOVA PLASTICOS

JESUS GIRALDO

3114567037

De: Dayana Martinez Urrego <dayanamartinezurrego@gmail.com>

Enviado: viernes, 24 de junio de 2022 3:20 p. m.

Para: LUZ SERENA QUINTERO CHICA <luzquinte2021@outlook.es>; novaplasticos g .o av caracas <nova-plasticos@hotmail.com>

Asunto: Poder- proceso de simulación de contratos No. 11001310303820190062800.

señora y señor:
Luz Serena Quintero Chica y Jesús Ángel Giraldo Orozco, mediante este correo electrónico adjunto poder especial para cor



nova-plasticos@hotmail.com

Redactar

Recibidos 11,810

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores 16

Más

RV: Comparto 'PODER PROCESO' contigo



novaplasticos g .o av caracas

para mí

Buenas , envió poder.

Gracias .

NOVA PLASTICOS

JESUS GIRALDO

3114567037

De: Adriana Henao Giraldo <adrianahenao2@gmail.com>

Enviado: martes, 12 de julio de 2022 4:02 p. m.

Para: nova-plasticos@hotmail.com <nova-plasticos@hotmail.com>

Asunto: Comparto 'PODER PROCESO' contigo

...

[Mensaje acortado] [Ver mensaje completo](#)



ANEXOS: Contestación De Declarativa De Simulación De Contratos Absoluta De Mayor Cuantía. Proceso número 11001 31 030 38 2019 0062800

1. Escrito de solicitud petición de herencia por parte de Luz Angela Zabala como representante legal que para la fecha de los hechos sus hijos hoy demandantes eran menores de edad. 2002. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 350 al 353/819.**
2. Autorización por parte de los herederos (vendedores) para vender reces y pagar impuestos del inmueble de la sucesión con el objetivo de demostrar el interés y que ella siempre actuaba en representación de los herederos y de mala fe pues, la demandante del dinero de la venta de las reses pretendió demostrar que ella pago impuestos de su propio dinero y mismos certificados que anexo a la presente demanda, cuando es falso. 2003. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 366 al 368/819.**
3. El Juzgado De Familia De Lerda Tolima ordena retirar la suma de (\$6'200'000) en custodia del juzgado, ordena delegar alguno de los herederos para retirar y realizar el pago de impuestos del inmueble de Bogotá. 2004. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 376 y 377/819.**
4. Solicitud al Juzgado De Familia De Lerda Tolima de desembolso de más dinero debido a que no alcanzo el dinero para el pago de los impuestos del inmueble de Bogotá de la sucesión de Luis Alberto Olaya. 2004. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 388 y 391/819.**
5. Escrito enviado por Luz Angela Zabala al Juzgado De Lérida Tolima donde, anexa el pago y certificados de pago de impuestos como administradora, cuidadora y representante de los demás herederos. 2009. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 442/819.**
6. Escrito enviado al Juzgado De Lérida Tolima por la demandante LUZ ANGELA ZABALA en donde solicita la entrega de dineros concerniente a la administración de los 2 locales que están a cargo de ella con fecha del 27 de agosto del 2009. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 445/819.**
7. Contrato de arrendamiento de local comercial como arrendadoras María Clarinda, Isabeth Olaya, Erika Olaya, a Ronald Talero como arrendatario. Mismo contrato que dio origen al proceso de restitución y acta de conciliación con la cual se fundamenta la presente demanda de simulación. 2011. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 451 al 455/819.**
8. Certificado de créditos bancario del año 2016.
9. memorial aportado por la señora clarinda al juzgado civil del circuito de Lérida Tolima en donde anexa o informa el pago del embargo decretado por José Suri Díaz por el valor de \$129'446'763. 2016. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 469/819.**
10. comprobante de pago de depósito judicial del pago de las medidas cautelares a cargo de la vendedora María Clarinda. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 1, pagina 470/819.**
11. Auto del Juzgado Quinto Civil Del Circuito De Bogotá, admite demanda de reconvención. 2018. **Folio Traslado del expediente digital de pertenencia, cuadernillo 2, pagina 27 y 28/32.**
12. Fallo con fecha del 27 de mayo del 2019, del **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.**
13. Sentencia con fecha del 11 de agosto del 2020, del **JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.**
14. Certificación expedida por la administración de Edificio Liebisch Pardo por el concepto de pagos de cuota de administración de (2) locales, pagos que vienen realizando mis mandantes desde el año 2016 hasta la fecha de hoy.
15. Soportes de pago de impuesto predial del año 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022.
16. Declaraciones de renta de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020.
17. Certificado de la sociedad comercial de mis mandantes LUZ SERENA QUINTERO CHICA y JESUS ANGEL GIRALDO denominada NOVA PLASTICOS DISTRIBUIDORA SAS- certificado expedido por la CCO De Bogotá.
18. Avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera 14 número 16-15, local deposito 1.
19. Avalúo de frutos civiles del inmueble ubicado en la carrera 14 número 16-15, local deposito 1.
20. Avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera 14 número 16-15, local.
21. Avalúo de frutos civiles del inmueble ubicado en la carrera 14 número 16-15, local.
22. Certificado inmobiliario con matrícula inmobiliaria 157-134591 ubicado en Fusagasugá quien es propietaria Luz Angela Zabala, se aporta al proceso con el objetivo de demostrar la mala fe y temeridad de la demandante al solicitar el principio de amparo de pobreza cuando el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ** le fijo caución al presente proceso.
23. (4) Certificados inmobiliarios de los (4) bienes inmuebles que posee el demandante **GONZALO OLAYA ZABALA** posee, (1) lote nombrado número 3, UBICADO en Armero, Tolima con matrícula número 352-19798, (1) lote en área de común y proindiviso en la Finca Caucasia ubicado en la vereda San Felipe, Armero, Tolima con matrícula número 352-19803, (1) inmueble ubicado en Armero, Tolima con matrícula número 352-11005, (1) inmueble ubicado en Fusagasugá. Se aporta al proceso con el objetivo de demostrar la mala fe y temeridad del demandante al solicitar el principio de amparo de pobreza cuando el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ** le fijo caución al presente proceso.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
(Acuerdos PSAA15-10412 y PCSJA18-11068)

DILIGENCIA DE ENTREGA DE INMUEBLE

PROCESO RESTITUCIÓN No. 2015-00049 promovido por LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ contra RONAL ALEXIS TALERO CACERES Y OTROS

En Bogotá D.C., siendo dos y treinta (2:30 p.m.), del once (11) de agosto de dos mil veinte (2020), el suscrito Juez Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá DC, por ante su secretario ad-hoc, se constituyó en audiencia virtual a través de la plataforma **MICROSOF TEAMS** con el fin de llevar a cabo la audiencia en la que se resuelve un incidente de oposición a una diligencia de entrega. **AVDA CARACAS 16-15**

Comparecientes:

NOMBRE	CALIDAD EN QUE COMPARECE
Dr. JOSE LEONCIO BETANCUR LARGO	Apoderado de los opositores.
Dra. BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA	Apoderada judicial de la demandante.

- Se instala la audiencia.
 - Se deja constancia de la asistencia.
 - En razón a que en audiencia celebrada el 25 de febrero de 2020 se recibieron alegatos finales, en la audiencia únicamente se proferirá la decisión de fondo respecto de la oposición a la entrega promovida por los señores JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA.
 - Se dictó decisión cuya parte resolutive se transcribe a continuación.
- (de todo lo actuado queda constancia en audio y video)

Por lo brevemente expuesto, el JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, se RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROSPERA la oposición planteada a través de apoderado judicial por el señor JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA sobre el inmueble objeto de entrega, esto es, el LOCAL ubicado en la AVENIDA CARACAS No 16-15, que hace parte del predio registrado en los folios de matrícula inmobiliaria

No 50C-830544 conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: En consecuencia NEGAR la entrega solicitada por la señora LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ, respecto del 93.75% de derecho del bien, sobre el cual los opositores probaron ser titulares de derecho real de dominio inscritos sobre los inmuebles antes reseñados y sobre el cual al día detentan posesión manejo material del mismo.

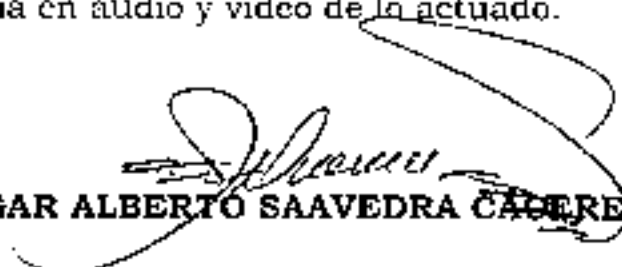
TERCERO: ORDENAR la entrega simbólica del 6.25%, a los señores GONZALO OLAYA ZABALA y VANESSA OLAYA ZABALA, identificados con Cédulas de Ciudadanía No 1.069.740.128 y 1.007.614.664, respectivamente expedidas en Fusagasugá, por ser titulares de derecho real de dominio que les fuera adjudicado en proceso de sucesión realizado en el Juzgado Promiscuo de Familia de Lérída-Tolima.

CUARTO CONDENAR en costas a la señora LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ. Señálese como agencias el correspondiente a un (1) s.m.l.m.v.

QUINTO: ARCHIVAR el presente asunto.

No siendo otro el motivo para la presente diligencia, se suspende dejando constancia en audio y video de lo actuado.

El Juez



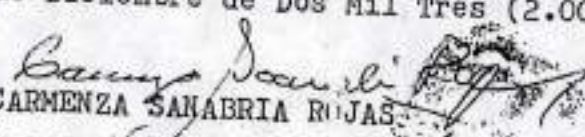
EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CÁCERES



DOCUMENTO DE AUTORIZACION:

Los suscritos: CARMENZA SANABRIA ROJAS, mayor de edad, domiciliada en Ibagué, identificada como aparece al pie de su firma, quien en este acto obra en representación de sus hijas menores ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA Y ERIKA YULIETH OLAYA SANABRIA, debidamente reconocidas como herederas dentro del proceso de sucesión intestada del causante LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, que se tramita en el Juzgado Promiscuo de Familia de Lérída; ANELA ZABALA, mayor de edad, domiciliada en Funza Cundinamarca, identificada como aparece al pie de su firma, quien en este acto obra en representación de sus hijos menores GONZALO OLAYA ZABALA Y VANESSA OLAYA ZABALA, debidamente reconocidos como herederos dentro del proceso de sucesión intestada del causante LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, que se tramita en el Juzgado Promiscuo Municipal de Lérída; HERNAN OLAYA GARCIA Y NELSON OLAYA PEREZ, también mayores de edad, domiciliados en San Felipe, Jurisdicción del Municipio de Armero-Guayabal, identificados como aparece al pie de sus firmas, igualmente herederos debidamente reconocidos dentro del proceso de sucesión intestada del causante LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, en tal condición por medio del presente escrito AUTORIZAMOS, bajo nuestra absoluta responsabilidad, al señor ARNULFO AMAYA CASTELLANOS, mayor de edad, domiciliado en Lérída, identificado con la cédula de ciudadanía número 5' - 849.860 expedida en Armero, quien obra en su calidad de secuestre de los semovientes pertenecientes a la sucesión intestada del causante LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, los cuales se encuentran debidamente embargados y secuestrados por el Juzgado Promiscuo de Familia de Lérída dentro de la citada sucesión; para que proceda a vender al mejor postor en el mercado la cantidad de Catorce (14) becerros, varios colores, edades y tamaños, distinguidos con el herrete (), que con los dineros producto de la venta de los becerros objeto de la presente autorización, los mismos serán utilizados para pagar parcialmente los impuestos prediales de un inmueble (2 locales) ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C. predio que hace parte de los bienes inventariados dentro del proceso de sucesión del causante LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, que se tramita en el Juzgado Promiscuo de Familia de Lérída Tolima. Para constancia se suscribe el presente documento en Armero-Guayabal, a los Veintitres (23) días del Mes de Diciembre de Dos Mil Tres (2.003).--

AUTORIZAMOS:


CARMENZA SANABRIA ROJAS

C.C.No. 65.495.99 Armer

Angela Zabala

ANGELA ZABALA

C.C.No. 65-792938

- no nota

- el item

- el item

- el item

Hernan Olaya Garcia

C.C.No. 14271499 aut

- el item

- el item

Nelson Olaya Perez

NELSON OLAYA PEREZ

C.C.No.

14267824 de Am...

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item

- el item



JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA

Lérída Tolima, Diciembre veintitres de dos mil tres.

De conformidad con lo solicitado por el apoderado de la mayoría de interesados dentro de este proceso, en el memorial que antecede, el Juzgado ordena, antes de resolver sobre el particular, Oficiar a la Administración de Impuestos Nacionales DIAN de Ibagué, para que informe cuál es el saldo total que a la fecha adeuda la sucesión.

Una vez se tenga la respuesta pertinente, se procederá a decidir lo que se considere viable a derecho.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,


CARLOS ALFONSO PIROPTIL HERNÁNDEZ.

JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
LERIDA - TOLIMA

Lérída, 26 DIC 2003
Notifica la providencia anterior por estado
No. 0197 Inhabil 25 Feriado

El Secretario,





JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA

Lérída Tolima, Marzo diecinueve de dos mil cuatro.

AL JUEZ DE LA CAUSA

En memorial que antecede, el apoderado de la mayoría de interesados - dentro de este sucesorio, solicita se les señale día y hora para que los herederos reconocidos, comparezcan a retirar los dineros ordenados entregar mediante auto de fecha dieciseis (16) de Febrero último para el pago de los impuestos ante la DIAN de Bogotá.

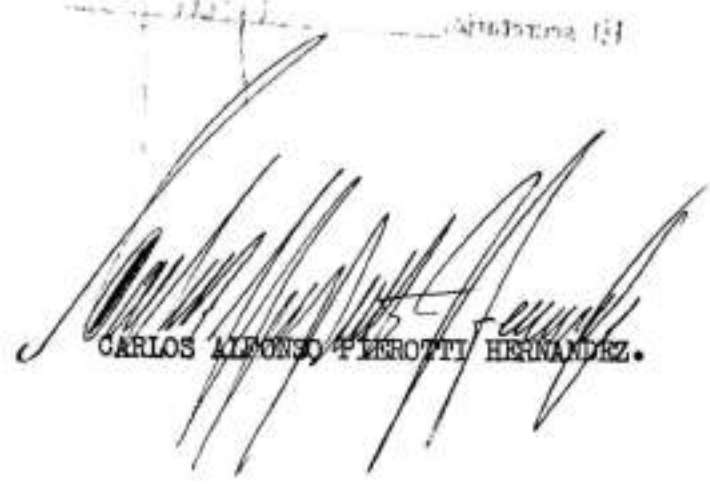
Sobre el particular es del caso aclarar a todas las partes dentro de este juicio, que el Juzgado ya ordenó que de los dineros que se encuentran a órdenes del Juzgado y por cuenta de este sucesorio, se cancele la suma de \$6.200.000.00, para el pago de impuestos ante la DIAN, por lo tanto no tiene que citar a los herederos, sino que éstos deben autorizar a cuál de todos se le entregue dicha suma para que se verifique el pago.

AL JUEZ DE LA CAUSA

Por lo tanto el Juzgado NIEGA la petición que antecede y en su lugar ordena que los interesados deleguen a una persona para que cancele los referidos impuestos y a ésta se le hará entrega del dinero aludido, ya que al parecer, existen desacuerdos para retirarla en conjunto.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,


CARLOS ALFONSO PIEROTTI HERNANDEZ.

JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA

LERIDA - TOLIMA

Lérida, 24 MAR 2004

Notifico la providencia anterior por estado

No. 0048 Inhábil 28 Feriado 31

El secretario,

Juzgado Promiscuo de Familia

Lérida - Tolima

Lérida, 25 MAR 2004

Hoy a las 8 A.M. empieza a correr el

término de ejecutoria del auto anterior.

Inhábil

Feriado

El secretario,

JUZGADO PROMISUO DE FAMILIA

Lárida Tolima, Marzo diecinueve de dos mil cuatro.



ALFOMAS DE GUINERMANO GUADALUPE

En memorial que antecede, el apoderado de la mayoría de interesados - dentro de este sucesorio, solicita a los señales dify/hora para que los herederos reconocidos, comparezcan a retirar los dineros ordenados entregar mediante auto de fecha dieciseis (16) de Febrero diti no para el pago de los impuestos ante la DIAN de Bogotá.

Sobre el particular es del caso aclarar a todas las partes dentro de este juicio, que el Juzgado ya ordenó que de los dineros que se encuentran a órdenes del Juzgado y por cuenta de este sucesorio, se cancela la suma de \$6.200.000.00, para el pago de impuestos ante la DIAN, por lo tanto no tiene que citar a los herederos, sino que éstos deben autorizar a cuál de todos se le entregue dicha suma para que se verifique el pago.

ALFOMAS DE GUINERMANO GUADALUPE

Por lo tanto el Juzgado NIEGA la petición que antecede y en su lugar ordena que los interesados deleguen a una persona para que cancele los referidos impuestos y a ésta se le hará entrega del dinero aludido, ya que al parecer, existen desacuerdos para retirarla en conjunto.

NOTIFIQUESE,

EL JUEZ,

CARLOS ALBERTO FIERRO HERNÁNDEZ.

JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA

LÉRIDA - TOLIMA

Lérída, 24 MAR 2004

Modifico la providencia anterior por error.

No. 0048 Inhabil 20 y 22 Filado: 81

El secretario

Juzgado Promiscuo de Familia

Lérída - Tolima

Lérída, 25 MAR 2004

Hoy a las 8 A.M. empieza a correr el

término de ejecutoria del auto anterior.

Inhabil

Filado

El secretario

291

Rafael Aguja Sanabria
Abogado
Universidades Nacional y Católica de Colombia



Ibagué, Mayo 4 de 2.004

Señor
JUEZ PROMISCO DE FAMILIA
Palacio de Justicia
Lérida - Tolima.

Ref. Proceso de Sucesión
LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR
Rad. 035/02.

Señor Juez:

Con todo respeto, como apoderado de la mayoría de herederos en la sucesión de referencia, manifestamos a Ud. que el monto de dinero autorizado y entregado al heredero NELSON OLAYA PEREZ, para pagar los impuestos de la DIAN, no alcanzó para cubrir toda la obligación.

Conforme la liquidación efectuada en fecha de ayer, hace falta la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000,00) Mcte.

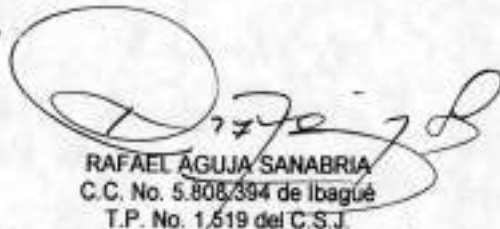
En consecuencia, solicitamos al señor Juez, se digne autorizar la entrega en favor del mismo señor NELSON OLAYA PEREZ, de la suma antes indicada con el fin de que se cubra esa obligación, lo mas pronto posible.

Con esta petición estamos acreditando ante el Juzgado las fotocopias de los recibos de consignación y pago a favor de la DIAN, por la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$6.200.000,00), Mcte. que fué el monto que le entregó el Juzgado al señor Nelson Olaya, pero para que autoricen paz y salvo, se debe cubrir el saldo, cuyo monto se solicita.

De otro lado, acreditamos también ante el Juzgado, en fotocopia, la cuenta de cobro que el contador público, señor RAUL AMAYA CARDENAS, hace a la sucesión de LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, por la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000,00) Mcte., por concepto de elaboración de las declaraciones de renta de los años de 1.998, 1.999, 2.000, 2.001, 2.002 y 2.003, que fueron exigidas presentar a la DIAN.

Solicitamos al Juzgado, se autorice el pago de ese monto de dinero a favor del contador público, que elaboró las declaraciones de renta, bajo autorización de los herederos que represento.

Del señor Juez,


RAFAEL AGUJA SANABRIA
C.C. No. 5.808.394 de Ibagué
T.P. No. 1.619 del C.S.J.



JUEGADO PROMISCO DE FAMILIA

Llerida Tolima, Mayo dieciseis de dos mil cuatro.

De conformidad con lo solicitado por el apoderado de la mayoría de los herederos reconocidos dentro de este sucesorio, en el memorial que antecede, y como quiera que todos los asignatarios autorizaron que de los dineros que se encuentran a disposición del Juzgado se cancele los impuestos adeudados a la DIAN, el Juzgado ordena la entrega de la suma de \$1.300.000.00 más al heredero NELSON OLAYA PEREZ, para que cubra el total de la deuda con la Administración de Impuestos Nacionales, advirtiéndole que solo podrá disponer del dinero para este fin.

Con relación al pago de los honorarios del Contador, son los herederos en su totalidad quien deben autorizar el pago de los mismos, pues es un gasto que los mismos deben asumir.

NOTIFIQUESE.

EL JUEZ,

[Handwritten signature]

[Administrative stamps and markings]

Fusagasuga, Marzo del 2009.

Doctor
JUZGADO DE FAMILIA
Lérida - Tolima -



Ref.: **SUCESION LUIS ALBERTO OLAYA**

Yo, **LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ**, mayor de edad y residente en la carrera 1 A este No. 4 bis - 27, Barrio Mi Tesoro, municipio Fusagasuga, Cundinamarca, celular No. 311 4426192; De conformidad con las normas establecidas en la ley y como persona que administro, cuido y pago los impuestos desde hace mas de cinco años de los inmuebles identificados con el CHIP AAA0072SOFZ y AAA0072SOEP ubicados en la Avenida carrera 14 No. 16 - 15, Bogotá, y que se hallan relacionados en la sucesión de **LUIS ALBERTO OLAYA**, me permito informar y enviar documentos a ese despacho, para que obre dentro esta lo siguiente.

1.- Inmueble Numero de CHIP **AAA0072SOFZ**

Presento original expedido por la Dirección Distrital de Impuesto Predial Unificado Bogotá, que trata de certificación o constancia del reporte de declaraciones y pagos, donde se observa el año gravable del 2003 al 2009, lo que indica que el inmueble se halla a PAZ Y SALVO, con el pago de impuestos predial.

2.- Inmueble Numero de CHIP **AAA0072SOEP**

Presento original expedido por la Dirección Distrital de Impuesto Predial Unificado Bogotá, que trata de certificación o constancia del reporte de declaraciones y pagos, donde se observa el año gravable del 2003 al 2008, lo que indica que el inmueble se halla a PAZ Y SALVO a esta fecha; sin embargo anexo a este formato fotocopia del recibo de pago gravable al año 2009, formulario No. 2009201013000450366, el cual certifica que se han cancelado los impuestos correspondientes a este año; esto nos deja claro que el inmueble se halla a PAZ Y SALVO con la Dirección de impuestos Distrital Bogotá.

Si existe alguna duda sobre lo que estoy informando o necesitan confirmar los documentos que suministro a su despacho, se pueden dirigir a la Dirección Distrital de Impuestos Sistema de Orientación Tributario Bogotá. De lo cual me hago responsable civil y penalmente.

Lo anterior para su conocimiento y que de acuerdo a lo que me han informado necesitan estos documentos para registrar escrituras dentro de esta sucesión.

By Angela Zabala G.
LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ
C.C.No. 65.792.938 de Mariquita.-

239

12.1.2009

Señor
JUEZ PROMISCO DE FAMILIA LERIDA TOLIMA
E.S.D.



REF.- Proceso de sucesión intestada
Causante.- LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR

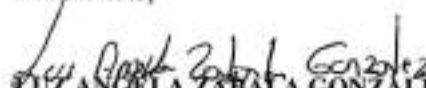
LUZ ÁNGELA ZABALA GONZÁLEZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de heredera en representación, por medio del presente escrito manifiesto a usted lo siguiente:

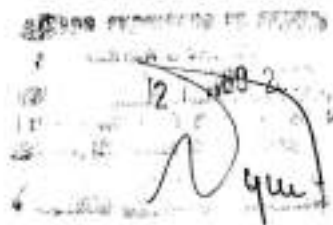
Teniendo en cuenta que su Señoría en alguna oportunidad me manifestó que no podía resolver lo concerniente a la administración de los locales que vengo administrando, porque esto era competencia de otra autoridad, me permito solicitar la entrega de los dineros que me pudieran corresponder dentro de la presente actuación.

En lo que respecta a los registros y demás emolumentos, esto lo solucionaré una vez los demás herederos me cancelen los valores adeudados por concepto de la administración que he llevado de los locales comerciales.

Del Señor Juez,

Atentamente,


LUZ ÁNGELA ZABALA GONZÁLEZ
C. C. No. 65.792.938 de Mariquita Tolima



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Conste por medio del presente documento que entre los suscritos a saber: **MARIA CLARINDA PEREZ OLAYA, ERIKA JULIETH OLAYA SANABRIA, ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA, NELSON OLAYA PEREZ**, identificados y domiciliados como aparece al pie de nuestras respectivas firmas y como dueños del local a arrendar, quienes para efectos del presente contrato se denominaran **LOS ARRENDADORES**, y el señor **RONALD ALEXIS TALERO CACERES**, identificado con cedula de ciudadanía numero 80.722.718 expedida en Bogotá, quien para efectos del presente contrato se denominara **EL ARRENDATARIO**, hemos celebrado un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL** que se rigira por las siguientes clausulas de conformidad con la ley, así: **PRIMERA: LOS ARRENDADORES dan en calidad de arriendo al ARRENDATARIO un local comercial ubicado en la Av. Caracas No. 16-15 de la ciudad de Bogotá**, que consta de: local y un baño, todo en buenas condiciones y servicios de agua, luz y teléfono. Así mismo se obliga al **ARRENDATARIO** en forma solidaria y mancomunada a devolverlo en el mismo buen estado en que fue recibido el inmueble a la expiración del término de duración del contrato. **SEGUNDA:** el termino del arrendamiento es de seis meses contados desde el día **(9)** de Junio de 2011 que se firma el presente contrato por las partes interesadas, en caso de no renovar las fechas en el presente contrato se dará por entendido que queda vigente por 1 mes mas. **TERCERO:** el canon de renta o arrendamiento durante el termino cierto señalado en la clausula anterior será de **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000)** que el arrendatario se obliga a pagar a los arrendadores por cada mes calendario o fracción anticipadamente dentro de los cinco primeros días de la respectiva mensualidad. Y que cada año tendrá un aumento de acuerdo a la ley. **PARAGRAFO:** aclaran los arrendadores que el valor de las cuotas de administración son muy independientes del valor del arriendo y que el arrendatario deberá pagar mensualmente en la administración del edificio **LEBISTH PARDO**. **CUARTO:** el pago del precio del arrendamiento será cubierto por el **ARRENDATARIO**, en las condiciones de los **ARRENDADORES**, dejando establecido que los periodos mensuales son individuales y por lo tanto el **ARRENDATARIO** debe pagar el canon pactado en su totalidad. **QUINTO:** la mora en el pago de arrendamiento, el pago por fuera del termino estipulado en este contrato, la violación de cualquiera de las obligaciones y este documento imponen al **ARRENDATARIO** facilitar a los **ARRENDADORES**, para: **A.** dar por terminado el presente contrato en cualquier termino y exigirle al arrendatario la inmediata entrega del inmueble. **SEXTO: DE LA DESTINACION:** el inmueble materia de este contrato será destinado por el **ARRENDATARIO** en forma exclusiva para que funcione el establecimiento comercial destinado a venta y comercialización de **POLIETILENO**, y no podrá bajo ninguna circunstancia ser cedido o arrendado en todo o parte. So pena que los **ARRENDADORES** puedan dar por terminado el



contrato en forma inmediata en consecuencia que pueda exigir la entrega del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento a los cuales renuncia el **ARRENDATARIO**.

SEPTIMO: la totalidad del valor de los servicios públicos como agua, luz, alcantarillado, recolección de basuras, teléfono y otros, serán pagados por el **ARRENDATARIO**, el valor de las cuentas se deberán cancelar en sus respectivos vencimientos.

OCTAVO: EL **ARRENDATARIO** al hacer la restitución del inmueble deberá dejar a PAZ Y SALVO por conceptos de servicios públicos, so pena de seguir pagando arrendamiento hasta satisfacer dicha obligación. **NOVENO:** EL **ARRENDATARIO** se compromete a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal el cual hará cumplir la administración del edificio.

DECIMO: CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO: las partes acuerdan como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla con alguna de las especificaciones derivadas de este contrato la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000)**.

DECIMA PRIMERA: EL **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a reclamar ninguna clase de prima comercial o indemnización por acreditamiento del local objeto de este contrato. **DECIMA SEGUNDA:** el local comercial objeto de este contrato esta puesto en venta, al momento en que se venda el inmueble el

ARRENDATARIO deberá desocuparlo a previo aviso de los **ARRENDADORES**. **DECIMA TERCERA:** para garantizar a los **ARRENDADORES** el cumplimiento de sus obligaciones, el

ARRENDATARIO tiene como coarrendatario a **PABLO ENRIQUE TALERO GUTIERREZ**, identificado con cc. No. 19.086.287, quien tiene las mismas obligaciones de responsabilidades del **ARRENDATARIO**. Para constancia de lo anterior se firma una vez leída y aprobada por la que en ella intervinieron en la ciudad de Bogotá, a los (9) días del mes de Junio de 2011, quedando anulados los anteriores contratos.

ARRENDATARIOS:

Maria Clarinda Pérez O.
MARIA CLARINDA PEREZ OLAYA
CC: 65.723.003 de Armero
Tel: 312 8973503

Erika Julieth Olaya S.
ERIKA JULIETH OLAYA SANABRIA
CC: 1.110.492.183 de Ibagué
Tel: 321 3259045

SISTEMA DE CREDITO Y CARTERA INFORMACION DEL CREDITO

Pág 1 de 5

Banco de Occidente
NIT: 910 300 270-4 Fec. Cartera: 28/05/2022
Fecha Proceso: 28/05/2022

NUMERO CREDITO: 5220000422 -8

Identificación: NIT 901000826 Cliente: NOVA PLÁSTICOS DISTRIBUIDORA

Inicio:	01/11/2016	Cartera:	Comercial	Intereses:	Vencido	Factor Tasa Cte:	360
Vencimiento:	22/10/2018		19	Tasa:	IBR 3 ME - Dinamica	Factor Tasa Mora:	360
Monto:	60.000.000	Línea Crédito:	PYME ORDINARIA	Puntos:	8.5 0	Día Corte:	1
Centro Costo:	522	Garantía:	Admisible	Tasa Cte:	12.50131	Día Hábilit:	N
Estado:	Cancelad	Garantía Exig:	FG	Tasa Mora:	25.61	Corte Fijo:	N
Términos:		Cargo Auto:	SI	Tasa Max:	25.59	Tipo Tasa Mora:	U
Num Reestruct:		Cuenta:	200855864 CC	Factor:	365	Niet Calc Mora:	1
Num Anterior:		Forma Oper:	1	Causación:	S	Tipo de Cartera:	Activa
Num Convenio:		Margen Redes:		Cuota Seg:		Fondado:	
		Num Activa:		Prorroga:		Temp Int Cte:	0
		Fte Recursos:	Recursos Propios	Origen Cred:	SO	Temp Debit:	1
						Temp Fuerte:	0

CALENDARIOS

Concepto	Cant. Cuotas	Cuotas Generadas	Periodicidad	Valor	Fecha Inicio Ciclo
IC	24	24	1 MM	12.563	01/11/2016
K	23	23	1 MM	3.333.333	01/11/2016
FN	2	2	1 AA	1.040.000	01/11/2016
K	1	1	0 MM	5.196	30/04/2018
K	1	1	0 MM	1.820.000	29/05/2018
K	1	1	0 MM	538	28/09/2018
K	1	1	0 MM	1.507.607	22/10/2018

DESAPLICACION CUOTAS

Cuota	Fecha	Cuota Inicio	Periodo Final	Periodo	Capital	Interes	Cte Mor	San Mor	Desaplica
15	26/11/2017					207.578			
21	24/02/2018					63.250			
24	26/03/2018					112.512			
28	25/04/2018					67.239			
30	25/05/2018					34.455			
35	24/06/2018					23.060			
41	23/06/2018					17.022			
45	22/10/2018					3.144			
TOTAL CUOTAS					2	508260	0	0	

APLICACIONES PAGOS

Ofic	Fecha	Cons	Cuota	Ini Periodo	Fin Periodo	Vencimiento	Capital	Interes	Cte Mora	Sancion Mora
522	01/12/2016	4883	1			01/12/2016	3.333.333	1.040.000	0	0
522	02/01/2017	7626	4			31/12/2016	3.333.333	997.663	0	0
522	30/01/2017	2362	5			30/01/2017	3.333.333	931.490	0	0
522	01/03/2017	4801	6			21/03/2017	3.333.333	878.512	0	0
522	31/03/2017	4871	7			31/03/2017	3.333.333	837.111	0	0
522	02/05/2017	6576	8			30/04/2017	3.333.333	776.887	0	0
522	30/05/2017	4504	9			30/05/2017	3.333.333	718.902	0	0
522	29/06/2017	4851	10			29/06/2017	3.333.333	660.928	0	0
522	31/07/2017	5835	11			29/07/2017	3.333.333	609.183	0	0
522	29/08/2017	4885	12			28/08/2017	3.333.333	562.804	0	0
522	27/09/2017	3731	13			27/09/2017	3.333.333	521.484	0	0
522	27/10/2017	3898	14			27/10/2017	3	144.713	0	0
522	30/10/2017	5385	16			27/10/2017	0	0	44.481	44.798
522	30/10/2017	5385	14			27/10/2017	1.200.501	337.403	3.708	3.897
522	31/10/2017	4969	17			27/10/2017	1.890.038	0	791	830
522	10/11/2017	4296	14			27/10/2017	0	0	14.827	15,573
522	10/11/2017	4296	18			27/10/2017	242.791	0	900	938
522	27/11/2017	4744	15			26/11/2017	0	0	148.270	154,556
522	28/12/2017	5213	19			26/12/2017	3.333.333	237.224	0	0
							3.333.333	398.388	0	0

SISTEMA DE CREDITO Y CARTERA INFORMACION DEL CREDITO

Pág 2 de 5

APLICACIONES PAGOS

Ofic	Fecha	Cons	Cuota	Ini Periodo	Fin Periodo	Vencimiento	Capital	Interes	Cte Mora	Sancion Mora
522	26/01/2018	3418	22			25/01/2018	0	0	10.850	11.714
522	26/01/2018	3416	20			25/01/2018	1,229.884	357.731	1.183	1.302
222	30/01/2018	1585	20			25/01/2018	2,183.449	0	2.968	3.291
222	30/01/2018	1585	23			25/01/2018	0	0	42.600	46.957
522	26/02/2018	3789	25			24/02/2018	0	0	37.504	43.182
522	26/02/2018	3789	21			24/02/2018	1,652.142	296.260	4.688	5.397
522	02/03/2018	4920	26			24/02/2018	0	0	18.752	21.278
522	02/03/2018	4920	21			24/02/2018	1,218.999	0	1.182	1.341
88	06/03/2018	1448	21			24/02/2018	0	0	850	732
88	06/03/2018	1448	27			24/02/2018	0	0	37.504	30.542
522	08/03/2018	2570	21			24/02/2018	483.182	0	328	366
522	08/03/2018	2570	27			24/02/2018	0	0	18.752	32.522
522	02/04/2018	6788	29			26/03/2018	0	0	57.239	64.565
522	02/04/2018	6788	24			26/03/2018	3,333.333	166.777	8.176	9.229
88	27/04/2018	1357	31			25/04/2018	0	0	13.782	15.773
88	27/04/2018	1357	26			25/04/2018	0	28.340	2.289	2.629
265	30/04/2018	2617	33			30/04/2018	5.186	0	0	0
265	30/04/2018	2617	28			25/04/2018	544.804	0	0	0
265	30/04/2018	2121	32			25/04/2018	0	0	20.673	23.876
265	30/04/2018	2121	28			25/04/2018	2,788.529	159.730	3.447	3.945
522	25/05/2018	2871	34			25/05/2018	1,096.928	172.239	0	0
522	26/05/2018	4507	36			25/05/2018	0	0	17.295	19.651
522	26/05/2018	4507	34			25/05/2018	437.347	0	2.322	2.637
5	29/05/2018	2190	38			29/05/2018	1,820.000	0	0	0
88	29/05/2018	1389	34			25/05/2018	1,799.058	0	623	706
88	29/05/2018	1389	37			25/05/2018	0	0	5.765	6.541
522	25/06/2018	4323	39			24/06/2018	3,333.333	133.529	0	0
88	26/07/2018	3134	40			24/07/2018	5.186	0	0	0
522	26/07/2018	2923	42			24/07/2018	0	0	5.674	6.173
522	26/07/2018	2923	40			24/07/2018	2,158.515	119.701	2.314	2.516
265	30/07/2018	1616	43			24/07/2018	0	0	11.348	12.363
265	30/07/2018	1616	40			24/07/2018	1,189.620	0	1.634	1.788
522	23/08/2018	2695	41			23/08/2018	3,333.333	68.088	0	0
522	24/08/2018	4070	44			22/08/2018	1,010.370	50.418	0	0
522	23/08/2018	2773	46			22/08/2018	0	0	1.572	1.675
522	23/08/2018	2773	44			22/08/2018	921.007	0	2.415	2.574
522	27/08/2018	3018	44			22/08/2018	376.301	0	970	1.033
522	27/08/2018	3018	47			22/08/2018	0	0	1.048	1.116
265	28/08/2018	2872	44			22/08/2018	1,019.649	0	554	377
265	28/08/2018	2872	49			28/08/2018	538	0	0	0
265	28/08/2018	2872	46			22/08/2018	0	0	324	358
265	23/10/2018	1521	50			22/10/2018	1,507.607	12.583	524	548
TOTAL APLICACIONES PAGOS							89,900.000	11,192.286	649,781	601,252

APLICACIONES GASTOS

Ofic	Fecha Pago	Cons	Cuota	Gasto	Evento	Fecha Gasto	Valor
522	01/11/2016	1555	2	FN	0	01/11/2016	2,080.000
522	01/11/2016	1555	2	IF	0	01/11/2016	332.900
522	27/10/2017	3896	3	FN	0	27/10/2017	1,040.000
522	27/10/2017	3896	3	IF	0	27/10/2017	168.400
TOTAL APLICACIONES GASTOS							3,619,200

PAGOS

Ofic	Fecha	Cons	Fp	A	Fte	Sec Fte	Valor	Dv	Aplicacion	Exigibilidad	Pazo	Ofi DiR	Fec DiR	Cons DiR
522	01/11/2016	1555	EF	A	DE	0	2,412.800	N	01/11/2016	01/11/2016	0			
522	01/12/2016	4683	CC	D	CTL	5228809	4,379.941	N	01/12/2016	01/12/2016				
522	02/01/2017	7526	CC	D	CTL	52211309	4,331.016	N	02/01/2017	02/01/2017				
522	30/01/2017	2382	EF	D	AVL	170138863	4,284.823	N	30/01/2017	30/01/2017	1			
522	01/03/2017	4501	CC	D	CTL	52292322	4,211.845	N	01/03/2017	01/03/2017				
522	31/03/2017	4871	CC	D	CTL	52299005	4,170.444	N	31/03/2017	31/03/2017				
522	02/05/2017	8576	CC	D	CTL	52213073	4,110.000	N	02/05/2017	02/05/2017				
522	30/05/2017	4504	CC	D	CTL	52212125	4,052.235	N	30/05/2017	30/05/2017				
522	29/06/2017	4891	CC	D	CTL	52211305	3,994.261	N	29/06/2017	29/06/2017				
522	31/07/2017	5835	CC	D	CTL	52210285	3,942.526	N	31/07/2017	31/07/2017				
522	29/08/2017	4885	CC	D	CTL	52212983	3,885.937	N	29/08/2017	29/08/2017				
522	27/09/2017	3731	CC	D	CTL	52211574	3,854.817	N	27/09/2017	27/09/2017				

SISTEMA DE CREDITO Y CARTERA INFORMACION DEL CREDITO

Pág 3 de 5

PAGOS

Ofi	Fecha	Cons	Fp	A	Fte	Sec Fte	Valor	Dv	Aplicacion	Exigibilidad	Plazo	Ofi D/R	Fec D/R	Cons D/R
522	27/10/2017	3898	CC	D	CTL	52210765	1,381,113	N	27/10/2017	27/10/2017				
522	30/10/2017	5385	CC	D	CTL	52210743	1,836,778	N	30/10/2017	30/10/2017				
522	31/10/2017	4989	CC	D	CTL	5229307	1,922,056	N	31/10/2017	31/10/2017				
522	10/11/2017	4294	CC	D	CTL	52212488	547,461	N	10/11/2017	10/11/2017				
522	27/11/2017	4744	CC	D	CTL	52211817	3,670,557	N	27/11/2017	27/11/2017				
522	26/12/2017	5315	CC	D	CTL	52210165	3,728,721	N	26/12/2017	26/12/2017				
522	26/01/2018	3416	CC	D	CTL	5229849	1,612,484	N	26/01/2018	26/01/2018				
222	30/01/2018	1565	EF	D	AVL	180130086	2,199,285	N	30/01/2018	30/01/2018	1			
522	28/02/2018	3789	CC	D	CTL	5228908	2,509,171	N	28/02/2018	28/02/2018				
522	03/03/2018	4820	CC	D	CTL	5229495	1,258,552	N	03/03/2018	03/03/2018				
88	06/03/2018	1448	EF	D	AVL	180306125	69,434	N	06/03/2018	06/03/2018	1			
522	08/03/2018	2570	CC	D	CTL	52211242	517,180	N	08/03/2018	08/03/2018				
522	02/04/2018	6786	CC	D	CTL	5227844	3,641,315	N	02/04/2018	02/04/2018				
88	27/04/2018	1357	EF	D	AVL	180427775	62,821	N	27/04/2018	27/04/2018	1			
265	30/04/2018	2121	EF	D	AVL	180430720	3,000,000	N	30/04/2018	30/04/2018	1			
265	30/04/2018	2617	EF	P	AVL	180430707	550,000	N	30/04/2018	30/04/2018	1			
522	25/05/2018	2971	CC	D	CTL	5229979	1,288,187	N	25/05/2018	25/05/2018				
522	28/05/2018	4507	CC	D	CTL	52210249	479,252	N	28/05/2018	28/05/2018				
88	29/05/2018	1389	EF	D	AVL	180529086	1,812,693	N	29/05/2018	29/05/2018	1			
8	29/05/2018	2190	EF	P	AVL	180529204	1,820,000	N	29/05/2018	29/05/2018	1			
522	25/06/2018	4323	CC	D	CTL	52211955	3,488,862	N	25/06/2018	25/06/2018				
522	26/07/2018	2923	CC	D	CTL	52210048	2,294,893	N	26/07/2018	26/07/2018				
88	26/07/2018	3134	EF	D	AVL	180726068	5,198	N	26/07/2018	26/07/2018	1			
265	30/07/2018	1516	EF	D	AVL	180730278	1,196,723	N	30/07/2018	30/07/2018	1			
522	23/08/2018	2885	CC	D	CTL	52211580	3,401,431	N	23/08/2018	23/08/2018				
522	24/09/2018	4070	CC	D	CTL	52211031	1,066,794	N	24/09/2018	24/09/2018				
522	25/09/2018	2773	CC	D	CTL	52210098	929,243	N	25/09/2018	25/09/2018				
522	27/09/2018	3018	CC	D	CTL	5229085	380,488	N	27/09/2018	27/09/2018				
265	28/09/2018	2872	EF	P	AVL	180928518	1,022,000	N	28/09/2018	28/09/2018	1			
265	23/10/2018	1521	EF	E	AVL	181023245	1,522,000	N	23/10/2018	23/10/2018	1			
TOTAL PAGOS							56,963,247							

DEVOLUCIONES

Ofi	Fecha Pago	Cons	Devolucion	Valor	D Fp	Cuenta	Cheque	Fuente	Aplicacion	Exigibilidad	Estado
265	23/10/2018	1521	23/10/2018	758	D EF		0	AVL	23/10/2018	23/10/2018	PR
TOTAL DEVOLUCIONES				758							

FUTUROS CAMBIOS

Fecha Cambio	Codigo	Nombre	Valor	Descripcion
01/11/2016	7	TASA_INTERES_MORA	26 31000	Tasa de Interes de Mora
01/11/2016	1	TITA_TIPO_TASA	D	Tipo de Tasa F.V.D
01/11/2016	2	NUMERO_PUNTOS	B 5	Numero de Puntos Sobre tasa
01/11/2016	16	TIPO_TASA_MORA	U	Tipo Tasa Mora
01/11/2016	5	TAQI_TASA_DINAMICA	C	Tipo de Tasa Dinamica D.P.L
01/11/2016	31	TITA_TIPO_PUNTOS	D	Tipo Puntos
01/01/2017	7	TASA_INTERES_MORA	28 70000	Tasa de Interes de Mora
01/07/2017	7	TASA_INTERES_MORA	28 30000	Tasa de Interes de Mora
01/09/2017	7	TASA_INTERES_MORA	27 74000	Tasa de Interes de Mora
01/10/2017	7	TASA_INTERES_MORA	27 36000	Tasa de Interes de Mora
01/11/2017	7	TASA_INTERES_MORA	27 14000	Tasa de Interes de Mora
01/12/2017	7	TASA_INTERES_MORA	26 93000	Tasa de Interes de Mora
01/01/2018	7	TASA_INTERES_MORA	26 84000	Tasa de Interes de Mora
01/02/2018	7	TASA_INTERES_MORA	27 20000	Tasa de Interes de Mora
01/03/2018	7	TASA_INTERES_MORA	26 82000	Tasa de Interes de Mora
01/04/2018	7	TASA_INTERES_MORA	26 59000	Tasa de Interes de Mora
01/06/2018	7	TASA_INTERES_MORA	26 36000	Tasa de Interes de Mora
01/07/2018	7	TASA_INTERES_MORA	26 08000	Tasa de Interes de Mora
01/08/2018	7	TASA_INTERES_MORA	25 97000	Tasa de Interes de Mora
01/09/2018	7	TASA_INTERES_MORA	25 82000	Tasa de Interes de Mora
01/10/2018	7	TASA_INTERES_MORA	25 61000	Tasa de Interes de Mora

SISTEMA DE CREDITO Y CARTERA INFORMACION DEL CREDITO

Pag 4 de 5

ESTADOS

Estado	Fecha	Grupo Estado
Registrado	01/11/2018	
Desembolsado	01/11/2018	
Autorizado	01/11/2018	
Cancelado	24/10/2018	

HISTORICO CAMBIOS

Fecha Cambio	Codigo	Concepto	Valor Atributo
01/11/2018	48	CLASE_CARTERA	C
01/11/2018	28	AEBAN_DESTINO_ECONOMICO	58

INFORMACION DEL DESEMBOLSO

Fecha	Valor	Forma	Cheque	Cuenta	Tipo
01/11/2018	77.587.200	CC		200855884	CC

ANTERIOR CALENDARIO

Concepto	Cant. Cuotas	Cuotas Generadas	Periodicidad	Valor	Inicio	Cambio
FN	2	2	1	1.040.000	01/11/2018	30/04/2018
K	24	18	1	3.333.333	01/11/2018	30/04/2018
IC	24	18	1	206.729	01/11/2018	30/04/2018
K	1	0	0	8	22/10/2018	30/04/2018
FN	2	2	1	1.040.000	01/11/2018	29/05/2018
K	23	20	1	3.333.333	01/11/2018	29/05/2018
IC	24	20	1	172.963	01/11/2018	29/05/2018
K	1	1	0	5.198	30/04/2018	29/05/2018
K	1	0	0	3.328.145	22/10/2018	29/05/2018
IC	24	24	1	55.711	01/11/2018	28/09/2018
K	23	23	1	3.333.333	01/11/2018	28/09/2018
FN	2	2	1	1.040.000	01/11/2018	28/09/2018
K	1	1	0	5.198	30/04/2018	28/09/2018
K	1	1	0	1.820.000	29/05/2018	28/09/2018
K	1	1	0	1.508.145	22/10/2018	28/09/2018

OTRAS OPERACIONES

Numero Credito	Causa	Linea	Estado	Clase	Calificacion
2650014337	S	41	30	C	A
2700028885	S	1	8	C	A
2700010751	S	19	6	C	A
5220000422	S	19	30	C	A

INFORMACION MES

Saldo Capital Vigente	Saldo Capital Vencido	Intereses C X C	Cuentas Contingentes	Temp	Linea	Tasa	Puntos	Tasa Corriente	Fecha Venci	Cart	Gar	Cau	M	Fecha	
80.000.000	0	1.045.000		0	0	19	0	8.0	13.05411	22/10/2018	C	A	S	V	30/11/2018
73.333.334	3.333.333	1.029.733		0	0	19	0	8.0	15.24257	22/10/2018	C	A	S	V	31/12/2018
70.000.001	0	58.968		0	0	19	0	8.0	11.0662	22/10/2018	C	A	S	V	31/01/2017
70.000.001	0	878.512		0	0	19	0	8.0	11.0662	22/10/2018	C	A	S	V	28/02/2017
63.333.335	0	25.889		0	0	19	0	8.0	14.7118	22/10/2018	C	A	S	V	31/03/2017
60.000.002	3.333.333	900.630		0	0	19	0	8.0	14.37804	22/10/2018	C	A	S	V	30/04/2017
50.968.669	0	44.082		0	0	19	0	8.0	13.98113	22/10/2018	C	A	S	V	31/05/2017
53.333.336	0	40.612		0	0	19	0	8.0	13.70684	22/10/2018	C	A	S	V	30/06/2017
50.000.003	0	56.259		0	0	19	0	8.0	13.0025	22/10/2018	C	A	S	V	31/07/2017
46.668.670	0	69.532		0	0	19	0	8.0	13.40686	22/10/2018	C	A	S	V	31/08/2017
43.333.337	0	64.284		0	0	19	0	8.0	13.20391	22/10/2018	C	A	S	V	30/09/2017
40.000.004	342.797	30.586		0	0	19	0	8.0	13.34436	22/10/2018	C	A	S	V	31/10/2017
36.668.671	0	65.906		0	0	19	0	8.0	12.83986	22/10/2018	C	A	S	V	30/11/2017
33.333.338	0	71.544		0	0	19	0	8.0	12.8783	22/10/2018	C	A	S	V	31/12/2017
30.000.005	0	21.300		0	0	19	0	8.0	12.7864	22/10/2018	C	A	S	V	31/01/2018
26.668.672	1.681.191	21.418		0	0	19	0	8.0	12.45801	22/10/2018	C	A	S	V	28/02/2018
23.333.339	3.333.333	288.198		0	0	19	0	8.0	12.6188	22/10/2018	C	A	S	V	31/03/2018
19.984.810	0	6.890		0	0	19	0	8.0	12.40434	22/10/2018	C	A	S	V	30/04/2018
16.841.477	0	15.458		0	0	19	0	8.0	12.45723	22/10/2018	C	A	S	V	31/05/2018

SISTEMA DE CREDITO Y CARTERA INFORMACION DEL CREDITO

Pág 5 de 5

INFORMACION MES

Saldo Capital Vigente	Saldo Capital Vencido	Intereses C X C	Cuentas Contingentes	Temp	Línea	Tasa	Puntos	Tasa Corriente	Fecha Venci	Cart	Gar	Cau	M	Fecha
11,308,144	0	27,393	0	0	19	D	8.5	12.48172	22/10/2018	C	A	S	V	30/06/2019
5,174,811	0	5,674	0	0	19	D	8.5	12.49348	22/10/2018	C	A	S	V	31/07/2019
4,841,478	0	18,129	0	0	19	D	8.5	12.49841	22/10/2018	C	A	S	V	31/08/2019
1,907,607	0	1,572	0	0	19	D	8.5	12.50131	22/10/2018	C	A	S	V	30/09/2019
0	0	0	0	0	19	D	8.5	12.50131	22/10/2018	C	A	S	V	31/10/2019

Señor:
Juez Civil del Circuito
Lérida

365

Ref.: Ejecutivo de José suri Díaz y otros contra Maria
Clarinda Perez Olaya.
Rod.: 2012-00180.

Maria Clarinda Perez Olaya, identificada como
figura abajo de mi firma, reconocida en autos, de
manera atenta me dirijo al despacho Para adjuntar
la consignación de Depósitos Judiciales, por valor de
\$129.446.763=, motivo para solicitarle la terminación por
pago total, como consecuencia se levante la medida
cautelar y se me entregue el oficio de levantamiento
para registro. A su vez, Autorizo al abogado Asdrubal
Laverde Olaya con C.C. 14.272916, Para que retire el
Oficio.

De las anteriores solicitudes me doy por notificado conforme
a estos pedimentos, renuncio a terminos del mismo.
Sin más costas al haber cancelado y estar firmadas, y
No hacer remates por pago

Cordialmente,

Maria Clarinda Pérez O.
Maria Clarinda Perez Olaya.
C.C. 65.723.003



326

Banco Agrario de Colombia

CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES ☒ GIRO JUDICIAL ☐

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO MES DÍA			OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA CÓDIGO NOMBRE OFICINA		NÚMERO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL	
2008 11 18			1000 PLENO		204934905	734287071221	
NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE					NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL		
Corte Suprema de Justicia					13205710320820733013000		
DEMANDANTE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
1. ☐ C.C. 3. ☐ NT 5. ☐ TJ		2. ☐ C.E. 4. ☐ PASAPORTE 6. ☐ NUP		104873	DAVA	DIOS	JOSE
DEMANDADO:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
1. ☐ C.C. 3. ☐ NT 5. ☐ TJ		2. ☐ C.E. 4. ☐ PASAPORTE 6. ☐ NUP		65723003	PEREZ	OLAYA	MARLA OLIVERA
CONCEPTO							
☐ 1. DEPÓSITOS JUDICIALES ☐ 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA ☐ 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES) ☐ 4. REMATE DE BIENES (POSTURA) ☐ 5. PRESTACIONES SOCIALES ☐ 6. CUSTA ALIMENTARIA							
DESCRIPCIÓN							
Cuenta de ahorro judicial							
* CTA, AHORROS JUDICIALES ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA				VALOR DEPÓSITO (1)			
				\$ 12.940.000			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE				C.C. O NIT No.	TELÉFONO		
Corte Suprema de Justicia				65723003	928943503		
ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO							
FORMA DEL RECAUDO		☐ EFECTIVO ☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL ☐ NOTA DÉBITO ☐ AHORRO ☐ CORRIENTE No. CUENTA					
VALOR DEL DEPÓSITO (1)		12.940.000					
COMISIONES (2)		☐ EFECTIVO ☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL ☐ NOTA DÉBITO ☐ AHORRO ☐ CORRIENTE No. CUENTA					
IVA (3)		01					
VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3)				NOMBRE DEL SOLICITANTE			
\$ 12.940.000				C.C. No. 65723003			

SELECCIONAR O SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

- COPIA CONSIGNANTE -

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintidós (22) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

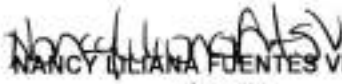
Expediente 005 2016 – 00437 00

En cuanto se reúnen los requisitos formales exigidos por la Ley, el
Juzgado **RESUELVE:**

- 1.- **ADMITIR** la anterior demanda de reconvención (ACCIÓN REIVINDICATORIA) que promueve los señores **JESÚS ÁNGEL GIRALDO OROZCO** y **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, contra **LUZ ÁNGELA ZABALA GONZÁLEZ, GONZALO OLAYA ZABALA** y la menor **VANESSA OLAYA ZABALA** representada por su señor madre **Luz Ángela Zabala González**.
- 2.- De ella, **córrase traslado** a los demandados en reconvención por el término de veinte (20) días.
- 3.- La notificación de esta providencia a la parte actora (demandante inicial), se surte por anotación en estado, inciso final del artículo 371 del Código General del Proceso y se dará aplicación al artículo 91 ejúsdem en lo relacionado con el retiro de las copias.
- 4.- Con todo, se pone de presente que el escrito presentado por la parte demandada en reconvención (folios 10 – 17) y el traslado correspondiente (folios 18 a 22), se tendrán en cuenta en la oportunidad correspondiente.

5.- Reconócese personería al doctor JOSÉ LEONCIO BETANCUR LARGO, para adelantar la presente demanda de reconvención en los términos y para los fines de los poderes conferidos.

NOTIFÍQUESE,


NANCY JULIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA (4)

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARÍA
Bogotá, D.C., 23 de OCTUBRE de 2018.
Notificado por anotación en Estado No. 113
de esta misma fecha.
EL SECRETARIO(A),



ERA.

RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
(Acuerdos PSAA15-10412 y PCSJA18-11068)

Bogotá D.C. veintiseis (27) de mayo de dos mil diecinueve (2019)

Rad. 2015-00049

En relación con los escritos que anteceden, presentados por el apoderado especial de los señores JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA, destinados a oponerse a la diligencia de entrega programada en auto del 29 de abril de 2019, es del caso considerar lo siguiente.

El asunto de la referencia fue admitido en auto del 10 de marzo de 2015, siendo las partes LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ como demandante, y los señores RONALD ALEXIS TALERO CÁCERES, PABLO ENRIQUE TALERO GUTIERREZ y MARIA EVELIA TALERO DE SICHACA.

El presente asunto no cuenta con sentencia, dado que fue terminado por conciliación lograda entre las partes en audiencia del 26 de septiembre del año 2016 y la orden de entrega otorgada en Despacho Comisorio No 169, se dio por cuenta de la misma conciliación, destinada a terceros ajenos al contrato, pero de quienes se les atribuyó calidad de sub arrendatarios.

La documental que antecede, presentada por el apoderado judicial de los señores JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA, da cuenta que los mencionados son TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO DEL 93.75% del inmueble sobre el que se deprecó restitución de inmueble arrendado, además de ello, la condición de propietarios fue adquirida mediante compraventas protocolizadas mediante escrituras Nos 729 del 20 de diciembre de 2016 y 062 del 16 de febrero de 2017, es decir, posteriores a la fecha de la conciliación, negocios jurídicos debidamente inscritos ante la autoridad registral correspondiente, según lo informan las anotaciones No 10 y 12 del Certificado de Matricula Inmobiliaria No 50C-830544 (fs 330 y 331) : hecho jurídico que prueba plenamente el derecho real de dominio en cabeza de quienes se oponen a la diligencia de entrega.

Además de lo anterior, se aportó copia de contestación de demanda y demanda de reconvencción, dentro del proceso de pertenencia con radicado No 2015-00437 que cursa en el Juzgado Quinto (5º) Civil del Circuito de Bogotá, lo que da cuenta, que existe un proceso en donde se discute la titularidad de derecho real de dominio del inmueble del cual se deprecó entrega.

De una simple revisión, esta sede judicial establece lo siguiente:

El asunto que conoce este estrado judicial, esto es, demanda de restitución en contra de los señores RONALD ALEXIS TALERO CÁCERES, PABLO ENRIQUE TALERO GUTIERREZ y MARIA EVELIA TALERO DE SICHACA (arrendatarios), mal podría desconocer el derecho real de dominio de los señores JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA, quienes además ostentan la posesión.

del inmueble, al punto que se oponen a la entrega y acreditan la existencia de un local comercial de su propiedad en tal lugar.

Los señores JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA obtuvieron su condición de propietarios del inmueble del que se fijó fecha de entrega, con posterioridad a las actuaciones de esta sede judicial en trámite de restitución, por lo que ningún vínculo puede existir en el presente asunto, frente al uso, goce y disposición que estos tienen como titulares de derecho real de derecho de dominio.

Dado que, el presente asunto se ciñe a la normativa vigente para el procedimiento de restitución de inmueble arrendado, y como quiera que el señor JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y la señora LUZ SERENA QUINTERO CHICA, nunca fueron vinculados por la parte demandante como extremo pasivo en el presente asunto, no procede de manera alguna, el despojo por parte de ese Despacho de la ocupación del inmueble del que se acreditó son propietarios.

Por todo lo anterior, el Juzgado dispone:

1.-ABSTENERSE de realizar diligencia de entrega fijada en auto del 29 de abril del año 2019, por lo expuesto en la parte motiva de este asunto.

2.-ORDENAR el archivo inmediato de las presentes diligencias, como quiera que se agotó el trámite de restitución, el cual se terminó con la conciliación, y los ocupantes actuales son propietarios, no arrendatarios ni terceros.

3.-RECONOCER personería al abogado JOSE LEONCIO BETANCUR LARGO, como apoderado de JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO CHICA, en los términos y para los efectos del poder conferido

NOTIFÍQUESE.


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CÁCERES
JUEZ



3^{re}

RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
(Acuerdos PSAA15-10442 y PCSJA18-11068)

Bogotá D.C. 29 ABR 2019

Rad 2015-00049

Como quiera que la entrega ordenada por este Juzgado en audiencia del 26 de septiembre de 2016, no se ha logrado, se dispondrá la realización de la misma por parte de esta sede judicial, sin embargo se le advierte a la parte interesada en la entrega, que deberá cumplir a cabalidad las ordenes que en este provido se dispongan, pues en caso contrario no se podrá realizar la entrega en la fecha señalada, por lo que el Juzgado DISPONE:

1. FIJAR fecha para el próximo 29 de mayo del dos mil diecinueve (2019), a la hora de las 9:00 am con el fin de realizar la diligencia de entrega del LOCAL COMERCIAL ubicado en la AVENIDA CARACAS 16-15 de Bogotá a la señora LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ.
2. ENTREGUESE a los ocupantes del citado local, el aviso que se expide en el presente provido, advirtiéndoles que en caso de oposición o de que se encuentre cerrado el local, se ordenará el allanamiento del inmueble, conforme se dispone en los artículos 112 y 113 del CGP, Acredítese por el interesado su diligenciamiento, por lo menos una semana antes de la fecha señalada en el numeral anterior.
3. OFICIAR a la Policía Nacional y a la Personería de Bogotá, a fin de que a la hora y fecha antes señaladas, dispongan remitir al personal necesario para acompañar la diligencia de entrega. La parte interesada acreditará el diligenciamiento de las comunicaciones que se expidan.
4. REQUERIR a la parte interesada, que en caso de que a la fecha fijada, los ocupantes de Local Comercial no lo hayan entregado de manera voluntaria, a la hora señalada, deberá tener a disposición del Juzgado, un cerrajero, un camión para el traslado de las cosas, un mínimo de cinco (5) personas que se encarguen de desocupar el local y cargar el camión, encargarse de que la Policía Nacional haga presencia permanente en el lugar.

En caso de que los ocupantes del local, no tengan un lugar a donde llevar las cosas que se desalojen, se designa un auxiliar de la justicia secuestre, para que los elementos se pongan en una bodega a cargo de este, y por lo que, la parte interesada deberá pagar en el acto, lo correspondiente a veinte (20) días de valor de bodegaje.

319

Se advierte al interesado en la entrega, que en caso de que se incumpla uno solo de los requerimientos antes señalados, se suspenderá la diligencia.

NOTIFIQUESE


EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CÁCERES
JUEZ

ABOGADO OCTAVIO SP. DE PEDRAJAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia se emitió en BOGOTÁ el ESTADO de CHL
Fecha: 30 MAR. 2019 a la hora de las 8:00 p.m.


DAYANA PATRICIA GARCÍA GUTIÉRREZ
Secretaría

20

Rafael Aguja Sanabria
Abogado
Universidades Nacional y Católica de Colombia



Ibagué, Marzo 14 de 2.002.

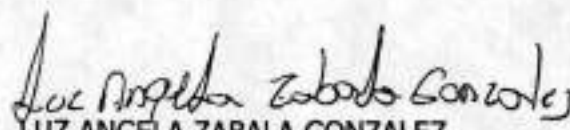
Señor
JUEZ PROMISCO DE FAMILIA DE LERIDA
Palacio de Justicia
Lérida - Tolima.

Ref. Poder.

LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ, mayor de edad, vecina de Fusagasuga, con Teléfono 8673647, identificada con la cédula de ciudadanía No.65.792.938 de Mariquita, obrando en mi calidad de madre de los menores GONZALO OLAYA ZABALA, nacido el 26 de Julio de 1.992 en Mariquita, y VANESA OLAYA ZABALA, nacida el 30 de Julio de 2.000 en Mariquita, de quienes soy su representante legal, por medio del presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. RAFAEL AGUJA SANABRIA, Abogado con T.P. No. 1.519 del C.S.J. e identificado con la C.C. No. 5.808.394 de Ibagué, para que en nombre y representación de mis menores hijos, se haga parte en el proceso de Sucesión del difunto señor LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, fallecido el 17 de Noviembre de 2.001, de tránsito en Ibagué, pero siendo vecino y domiciliado en Armero-Guayabal. Mis menores hijos tienen interés en este proceso, en representación de su fallecido padre EDGAR ALBERTO OLAYA GARCIA, fallecido el 26 de Enero de 2.001, quien a su vez era hijo del también fallecido señor GONZALO OLAYA PEREZ, cuyo deceso ocurrió el 16 de Julio de 1.995, y quién a su vez era hijo legítimo del extinto LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR.- Manifestamos que se acepta la herencia con beneficio de inventario.-

El apoderado queda facultado para hacerse parte en el proceso sucesoral del señor LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, además para intervenir en nombre de los menores en la facción de inventarios y avalúos, realizar la partición o adjudicación de bienes o designar partidor, para contestar demandas que se inicien contra la sucesión, proponer excepciones, solicitar y presentar pruebas, interponer recursos, conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir y en general para realizar todas las gestiones tendientes al éxito de este mandato.-

Del señor Juez,


LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ
C.C. No.65.792.938 de Mariquita.

Acepto el poder,


RAFAEL AGUJA SANABRIA
C.C. No. 5.808.394 de Ibagué
T.P. No. 1.519 del C.S.J.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
El presente escrito dirigido a JULZ PROMISEVO DE FAMILIA
fue presentado personalmente por JUL ANGELA ZOBOLA
CONZALEZ quien se identificó con la C. C.
No. 65.792.938 de MANQUIRA T. P.
Ibagué, 02 ABR 2002



Jul Angela Zobola Conzalez



Rafael Aguja Sanabria

Abogado

Universidades Nacional y Católica de Colombia

25/



Ibagué, abril 6 de 2.002.

Señor

JUEZ PROMISCOUO DE FAMILIA

Edificio de los Juzgados

Lérida - Tolima

Ref. Proceso de Sucesión Intestada

LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR

RAFAEL AGUJA SANABRIA, mayor y vecino de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía No.5.808.394 de Ibagué, Abogado con T.P. No. 1.519 del C.S.J., con todo respeto :

- 1.- Acredito el poder que me otorga la señora LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ, mayor y vecina de Fusagasuga, quién obra en nombre y representación de los menores GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA, en su calidad de madre de los mismos.
- 2.- Acredito los registros civiles de nacimiento de los menores GONZALO y VANESA OLAYA ZABALA, donde aparece que son hijos del extinto EDGAR ALBERTO OLAYA GARCIA,
- 3.- Acredito el Registro Civil de Defunción del extinto EDGAR ALBERTO OLAYA GARCIA.-
- 4.- Acredito el Registro Civil de Nacimiento del extinto EDGAR ALBERTO OLAYA GARCIA, donde consta que es hijo del también fallecido GONZALO OLAYA PEREZ, quién a su vez es hijo del causante LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, cuyo registro civil de nacimiento y defunción ya aparecen en el proceso.

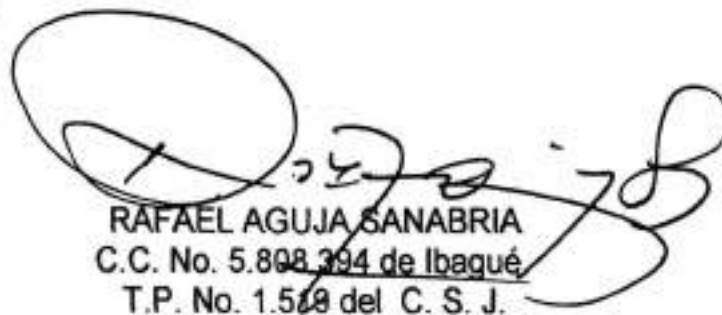
Rafael Aguja Sanabria
Abogado
Universidades Nacional y Católica de Colombia



5.- Solicitamos que se reconozca a los menores GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA, como herederas en la sucesión de referencia, en representación de su extinto padre EDGAR ALBERTO OLAYA GARCIA, quién es hijo del también extinto GONZALO OLAYA PEREZ, hijo legítimo del causante LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR. Los herederos reciben la herencia con beneficio de inventario.

6.- Solicito que se me reconozca personería en el proceso, como apoderado de los menores GONZALO OLAYA ZABALA y VANESA OLAYA ZABALA, conforme al poder que me otorgan por intermedio de su señora madre LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ.

Del señor Juez,

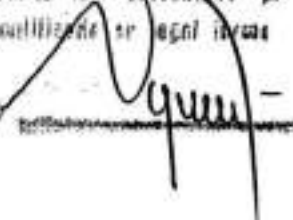

RAFAEL AGUJA SANABRIA
C.C. No. 5.898.394 de Ibagué
T.P. No. 1.568 del C. S. J.

IBAGUÉ PROMISCO DE FAMILIA

LERIDA - TOLIMA

Acta: Act 29/02

El presente escrito fue presentado por
el demandante, debidamente legalizado

o Representante 

**REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO (8º) DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
ACUERDOS PSAA15-10412 Y PCSJA18-11068 de 2018)
CARRERA 10 N° 19 – 65 PISO 11
j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
TELEFAX 2866326**

HACE CONSTAR

Que las anteriores fotocopias constantes en dos (2) folios digitales son auténticas y coinciden con las piezas originales que obran dentro del proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No.110014003008-2015-0049-00-de LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ C.C. 65.792.938 EN CONTRA DE RONAL ALEXIS TALERO CÁCERES C.C. 80.722.718, PABLO ENRIQUE TALERO GUTIÉRREZ C.C. 19.086.287 Y MARIA EVELIA TALERO DE SICHACA C.C. 23.983.486**, Iniciado ante Juzgado Octavo (8) Civil Municipal de Bogotá D.C., el cual actualmente se adelanta en el Juzgado Octavo (8) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta Urbe, Se deja constancia que la sentencia adiada el once (11) de Agosto de dos mil veinte (2020), se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada.

La presente se expide a petición de la parte interesada, en Bogotá D. C. a los once (11) días del mes de Julio de dos mil Veintidós (2022).

**DAYANA PATRICIA GARCÍA GUTIÉRREZ
SECRETARIA**

Firmado Por:

Dayana Patricia Garcia Gutierrez

Secretaria

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 008 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: e3e5a550a77e0853fac02a3579b4ed4c23e48ed7eb06435cc3b1cd2a33d10263

Documento generado en 11/07/2022 04:25:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

EDIFICIO LIEBISCH PARDO

AV CARACAS No. 16 – 21
NIT No. 900.433.167-4

CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO

Con la presente hacemos constar que los señores. **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, c.c. No. 43.462.462 y **JESUS ANGEL GIRALDO** identificado con la c.c. No. 70.728.919 de Sonson Antioquia, propietarios y responsables del pago de las cuotas de administración de los locales ubicados en la Avenida Caracas No. 16 – 15 y 16 – 19 de este edificio se encuentra al día en el pago de administración de todos los meses correspondientes y desde el año 2016 a JULIO del año 2022 inclusive.

La presente certificación se expide en Bogotá a los 13 días del mes de Julio de 2022 a nombre de quien interese.

Atentamente.

EDIFICIO LIEBISCH PARDO



JOSE M RAMIREZ SOSA
Administrador (E)

EDIFICIO LIEBISCH PARDO

AV CARACAS No. 16 – 21
NIT No. 900.433.167-4

CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO

Con la presente hacemos constar que los señores. **LUZ SERENA QUINTERO CHICA**, c.c. No. 43.462.462 y **JESUS ANGEL GIRALDO** identificado con la c.c. No. 70.728.919 de Sonson Antioquia, propietarios y responsables del pago de las cuotas de administración de los locales ubicados en la Avenida Caracas No. 16 – 15 y 16 – 19 de este edificio se encuentra al día en el pago de administración de todos los meses anteriores y hasta el mes de JULIO de 2022 inclusive.

La presente certificación se expide en Bogotá a los 13 días del mes de Julio de 2022 a nombre de quien interese.

Atentamente.

EDIFICIO LIEBISCH PARDO


JOSE M RAMIREZ SOSA
Administrador (E)



2017



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referência Recusado
17012543988

401



2017201041624383100

A DISTANCIA DEL PREGIO

1 CNP AA007250EP

2 DIRECCIÓN AK 14 16 15 LC

1. MATRICULA INMOBILIARIA 050G00830543

© 2013 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 274: 103–112

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN	7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
CC	1110452113	SABETH ANDREA OLAYA SANABREA	PROPIETARIO	KM 70 22 75 MZ C IV 6 AP 251	BOGOTÁ, D.C.
CC	85.7230031	MARIA CLARINDA PEREZ CLAVEA	PROPIETARIO	KM 14 18 15 LC	BOGOTÁ, D.C.

CONCLUSIONS AND FUTURE WORK

11. AVALUO CATASTRAL	707,552.000	12. DESTINO HACENDARIO	SO-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	13. TARIFA	9.5	14. % EXERCION	
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	7,292.000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	7,292.000		

▷ PAGE 11

DESCRIPCIÓN		HASTA 07/04/2017	HASTA 16/06/2017
19. VALOR A PAGAR	VP	7.292.000	7.292.000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	729.000	0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
21. TOTAL A PAGAR	TP	6.563.000	7.292.000

WALTER D. WATSON, JR.

22. PAGO VOLUNTARIO	AV	729.000	729.000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	7.292.000	8.021.000

[illegible]

NASTA 07/04/2017 11:22:00

HASTA 16/05/2017

Fecha y hora: 09/02/2017 15:02:00



ARTICLE 10. The Board of Directors shall have the authority to make and alter the Bylaws of the Corporation.



© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

NUMERO DE REPRESINTE UTICIZACIOMAS

Valor: 6.543.000,00

RECIBIDO CON PAGO

Antes de retirarse de la caja

por favor validar el valor pagado

DAVID H. AUSTIN, JR., and JOHN C. LUTZ

HASTA 07/04/2017

HASTA 16/06/2017 [salvami.com](#)

© 2007 The Authors
Journal compilation © 2007 Blackwell Publishing Ltd



© 2007 The Authors
Journal compilation © 2007 Blackwell Publishing Ltd

001-2738-1000

CONTRIBUTOR



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia
Recibo 18011765070

401

Factura
Número 2018201041619066913

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN DE USO
AL PAGAR



Bolsa 1 de 1

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1 CHIP AAA0072SOEP 2 DIRECCIÓN AK 14 16 15 LC 3 MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00830543

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4 TIPO	5 No. IDENTIFICACIÓN	6 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7 % PROPIEDAD	8 CALIDAD	9 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10 MUNICIPIO
CC	11767824	NELSON OLAYA PEREZ	25	PROPIETARIO	AK 14 16 15 LC	11001
CC	14271497	HERNAN OLAYA GARCIA	25	PROPIETARIO	AK 14 16 15 LC	11001
CC	43482482	LUZ SERENA QUINTERO CHICA	25	PROPIETARIO	CL 42G SUR 99A 05	11001

11 OTROS Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12 AVALÚO CATASTRAL 823.273,000	13 DESTINO HACENDARIO 62	14 TARIFA 9.5	15 % EXENCIÓN 0	16 % EXCLUSIÓN PARCIAL
17 IMPUESTO A CARGO 7.821,000	18 DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19 IMPUESTO AJUSTADO 7.821,000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 06/ABR/2018	HASTA 15/JUN/2018
20 POR A PAGAR	VP	7.821,000	7.821,000
21 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	782,000	0
22 DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23 TOTAL A PAGAR	TP	7.039,000	7.821,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24 PAGO VOLUNTARIO	AV	782,000	782,000
25 TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	7.821,000	8.603,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

☐	HASTA (dd/mm/aa) 06/ABR/2018 7.821,000	☐	HASTA (dd/mm/aa) 15/JUN/2018 8.603,000
(415)7707202600856(0020)18011765070108534348(3000)00000007821000(96)20180406		(415)7707202600856(0020)18011765070108534348(3000)00000008603000(96)20180615	

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

☒	HASTA (dd/mm/aa) 06/ABR/2018 7.039,000	☐	HASTA (dd/mm/aa) 15/JUN/2018 7.821,000
(415)7707202600856(0020)18011765070108534348(3000)00000007039000(96)20180406		(415)7707202600856(0020)18011765070108534348(3000)00000007821000(96)20180615	

--	--

CONTRIBUYENTE

GRAVABLE

019

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDARecibo Oficial de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20013166026

501

Recibo
Número:

200391054007357540

Código QR
Indicativo de
uso al recibo

C.M.P. AAA007250EP		2 DIRECCION AK 14 16 15 LC		3 MATRICULA 830543	
4 PROPIETARIO	5 No. IDENTIFICACION	6 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7 % PROPIEDAD	8 CALIDAD	9 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
10	70708079	JESUS MIGUEL GARCIA DROZOT	15	PROPIETARIO	AK 14 16 15
11 MUNICIPIO BOGOTÁ D.C. - Bogotá					
12 VALOR A PAGAR					
13 INTERESES					
14 TOTAL A PAGAR					

DETALLE	HASTA	09/01/2020	13/01/2020
12 VALOR A PAGAR	VP	8.780.000	8.780.000
13 INTERESES	IM	1.687.000	1.687.000
14 TOTAL A PAGAR	TP	10.467.000	10.467.000



LA FOTOCOPIA DE ESTE RECIBO NO TIENE VALOR FISCAL NI JURÍDICO. ÚNICAMENTE EL ORIGINAL EMITIDO POR EL SISTEMA DE HACIENDA DE BOGOTÁ.



LA FOTOCOPIA DE ESTE RECIBO NO TIENE VALOR FISCAL NI JURÍDICO. ÚNICAMENTE EL ORIGINAL EMITIDO POR EL SISTEMA DE HACIENDA DE BOGOTÁ.

Realice su pago por cualquiera de los siguientes medios:

Bancos autorizados

Banco de Bogotá
Banco Pácora
Bancolombia
Banco de Occidente
Banco Davivienda
Banco de Crédito
Banco GNB Subterráneo
Banco BBVA Colombia
Banco Citibank Colombia
Banco Az Vías

Cajeros automáticos

Banco de Bogotá
Banco Pácora
Banco de Occidente
Banco BBVA
Banco Az Vías

Pago telefónico

Audiorespuesta de:
Banco de Bogotá
Banco BBVA
Banco Pácora
Banco Davivienda
Banco GNB Subterráneo

Portales web de bancos autorizados

Banco de Bogotá
Banco Pácora
Banco de Occidente
Banco BBVA
Banco Davivienda
Banco GNB Subterráneo
Banco Az Vías

Botón de pagos PSE

www.haciendabogota.gov.co

Si existe alguna inconsistencia o desea modificar datos, usted cuenta con las siguientes opciones para obtener su formulario:

www.haciendabogota.gov.co

Pagos y servicios - Virtuales

- Ingrese los datos del predio
- El sistema generará la declaración para pagar
- Imprima y firme con autógrafo de tinta negra

Atención presencial

- Superedat: Américo Bola, CAD Calle 13 Sur y 20 de Julio
- La información solo será entregada a quien figure como contribuyente o a un tercero debidamente autorizado.

Recuerda, en la Secretaría Distrital de Hacienda todos los trámites son gratuitos, evite intermediarios.

BOGOTÁ - SEPTIEMBRE 14 DE 2020
SECRETARÍA DE HACIENDA
CALLE 13 SUR Y 20 DE JULIO
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA
TEL: 011 274 11 11
CORREO: HACIENDA@BOGOTA.GOV.CO
PÁGINA WEB: HACIENDA.BOGOTA.GOV.CO

CONTINUENTE

2020

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ, D.C. - 2010

Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

20013165811

101



Formulario
Número:

20201011650479145

Change in
predictions of
cost of newborn

[illegible]

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1039-1043.

GRAVABLE

2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20013165931

101

Formulario

Número:

2020301010107532888

Código QR
Indicaciones de
uso al receptor

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CIP: AAA0072SOFZ	2. DIRECCIÓN: AK 14 16 15 DP 1	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 830544
---------------------	--------------------------------	-----------------------------------

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO: CC	5. No. IDENTIFICACIÓN: 70028919	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: JESUS ANDEL GRATHY ORDZCO	7. % PROPIEDAD: 50	8. CALIDAD: PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: AK 14 16 15	10. MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C. (Región)
-------------	---------------------------------	--	--------------------	-------------------------	---	--------------------------------------

11. Y OTROS

12. SITUACIÓN ENVIADA

12. VALOR CATASTRAL: 11.343.000	13. DESTINO HACENDARIO: 05 DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TASA: 0	15. % EXENCIÓN: 0	16. % EXCLUSIÓN: 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO: \$1.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL: 0	19. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO: \$1.000	20. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO: \$1.000	21. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO: \$1.000

		HASTA: 03/04/2020 (definitivo)	HASTA: 18/08/2020 (definitivo)
20. SANCIÓN	VS	0	0
21. PAGO A CARGO	HA	91.000	91.000
22. VALOR A PAGAR	VP	91.000	91.000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	91.000	91.000
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	91.000	91.000

29. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
30. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	91.000	91.000

CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

21019611777

Formulario No.

2021301010107944996

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0072SOEP	2. Matricula Inmobiliaria 830543	3. Cédula Catastral 16 14 4 1	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio AK 14 16 15 LC			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 63.43	7. Área construida en metros 299.60	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarta 10	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellidos y Nombres o Razón Social LUZ SERENA QUINTERO CHICA		11. Documento de Identificación (tipo y número) CC 43462462 - 8	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago CC 43462462 - 8			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	1,175,094,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	11,163,000	
15. GANACIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	11,163,000	
18. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	11,163,000	
G. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	HP	11,163,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1,116,000	
22. DESCUENTO ADICIONAL 1%	OK	0	
23. INTERESES DE MORA	IM	0	
24. TOTAL A PAGAR	TP	10,047,000	
25. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
26. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	10,047,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	03/03/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	07998
NOMBRES Y APELLIDOS LUZ SERENA QUINTERO CHICA		VALOR PAGADO	10,047,000
43462462		LUGAR DE PRESENTACIÓN	BANCOLOMBIA S.A.
		TIPO FORMULARIO	Autofirma

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

de pago en línea



Pago realizado por: MIGUEL ANGEL GIRALDO QUINTERO

Nro. de factura: 205012770

Descripción del pago: PREDIAL

Nro. de referencia: 21019611777

Nro. de referencia Z: AAAD072SOEP

Nro. de referencia 3: 205012770

Fecha y hora de la transacción: Miércoles 3 de Marzo de 2021 08:21:27 PM

Nro. de comprobante: 0000002127

Valor pagado: \$ 10.047.000,00

Cuenta: *****6020

Bancolombia S.A.

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0072SOFZ	2. Matricula Inmobiliaria 630544	3. Cédula Catastral 16-14-4-2	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio AK 14 16 15 DP 1			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 3,27	7. Área construida en metros 15,40	8. Destino 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	
9. Tarifa 8	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombre(s) o Razón Social LUZ SERENA QUINTERO CHICA		11. Documento de Identificación (Tipo y Número) CC 43462462 - 8	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago CC 43462462 - 8			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	11,427,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	91,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	91,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	91,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	WP	91,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	9,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	82,000	
24. APORTO VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APORTO VOLUNTARIO	TA	82,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 03/03/2021 00:00:00	
CUALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 07895	
NOMBRES Y APELLIDOS LUZ SERENA QUINTERO CHICA		VALOR PAGADO 82,000	
CC ☐ REP ☐ IN ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN BANCOLOMBIA S.A.	
43462462		TIPO FORMULARIO Autoliquidación	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

Comprobante

de pago en línea



Bancolombia

Pago realizado por: MIGUEL ANGEL GIRALDO QUINTERO

Nro. de factura: 205012906

Descripción del pago: PREDIAL

Nro. de referencia: 21019611856

Nro. de referencia 2: AAA0072SOFZ

Nro. de referencia 3: 205012906

Fecha y hora de la transacción: Miércoles 3 de Marzo de 2021 08:27:05 PM

Nro. de comprobante: 0000002705

Valor pagado: \$ 82,000.00

Cuenta: *****6020

Bancolombia S.A.

Consultarse con nuestra Atención Telefónica Bancolombia Bogotá 503 0000 - Medellín 510 5000 - Cali 594 0500 - Barranquilla 561 6666 - Cartagena 553 4400 - Bucaramanga 607 2525 - Pereira 545 1212 - El Centro del pago 01 800 20 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior España 900 895 717 - Correo Unibanc 1800 579 6714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presente alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante mensajes de correo electrónico. En caso de recibir alguna respuesta de inmediato a contenidosapertados@bancomillax.com

AÑO GRAYABLE
2022



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
22010837269

101



Formulario
Número: 2022301010111058435

Código QR
Indicador de
uso electrónico

1. CDP: AAA007250F2		2. DIRECCIÓN: AK 14 16 15 DP 1		3. MATRÍCULA PREDIAL: 830544	
4. TÍTULO: 22	5. N.º DE NOTIFICACIÓN: 20220318	6. NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: (11) NUBIA GUERRA LÓPEZ	7. IDENTIFICACIÓN: 58	8. CALIDAD: PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: CL 42C SUR 99A 05
10. MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)					
11. A. OTROS:					
12. A. EXCLUSIÓN: 12	13. DESTINO RESERVA: 13	14. IMPORTE: 14	15. TASA: 15	16. A. EXCLUSIÓN: 16	17. A. EXCLUSIÓN: 17
18. VALOR DEL IMPUESTO ASERTADO: 77.000		19. VALOR DEL IMPUESTO ASERTADO: 77.000			
20. SANCION: VS		HASTA 20/03/2022 (calendario)			
21. TOTAL SALDO A CARGO: HA		77.000			
22. VALOR A PAGAR: VP		77.000			
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO: TD		8.000			
24. DESCUENTO ADICIONAL: DA		0			
25. INTÉRÉS DE RETARDO: IM		0			
26. TOTAL A PAGAR: TP		69.000			
27. PAGO VOLUNTARIO: AV		0			
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO: ZA		69.000			
29. APOYOS VOLUNTARIOS EN 75% adicional al:		SI NO X Mi apoyo debe destinarse al:			
30. VALOR VOLUNTARIO: 0		31. VALOR VOLUNTARIO: 0			
32. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO: 0		33. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO: 0			

INMCO DE OCCIDENTE 293
23293010493450
Valor Recibido: 49,000
27000 27029715
2022/03/18 Normal
Recibido Con Pago

80629009
EF

SEÑALANTE

AÑO GRAYABLE

2022

ALCALDE MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 190 N° 10-400000Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recibo

22010836594

101

Formulario
Número:

2022301010111047351

Código QR
Indicaciones de
uso al receptor

1. CHIP: RA0037250EP		2. DIRECCIÓN: AX 14 10 15 LC		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 830543	
4. TIPO:	5. IDENTIFICACIÓN:	6. NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL:	7. % PROPIEDAD:	8. CALIDAD:	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:
OT	OTRERO	LUZ SERENA CASTERO CHICA	25	PROPIETARIO	EL 420 SUR 38A 15
10. MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)					
11. Y OTROS:					
12. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
13. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
14. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
15. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
16. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
17. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
18. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
19. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
20. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
21. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
22. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
23. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
24. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
25. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
26. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
27. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
28. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
29. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
30. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
31. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
32. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
33. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
34. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
35. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
36. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
37. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
38. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
39. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
40. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
41. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
42. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
43. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
44. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
45. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
46. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
47. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
48. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
49. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
50. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
51. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
52. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
53. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
54. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
55. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
56. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
57. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
58. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
59. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
60. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
61. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
62. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
63. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
64. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
65. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
66. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
67. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
68. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
69. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
70. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
71. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
72. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
73. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
74. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
75. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
76. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
77. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
78. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
79. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
80. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
81. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
82. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
83. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
84. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
85. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
86. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
87. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
88. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
89. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
90. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
91. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
92. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
93. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
94. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
95. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
96. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
97. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
98. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
99. VALOR DE LA PROPIEDAD:					
100. VALOR DE LA PROPIEDAD:					

BANCO DE OCCIDENTE 293

23293010493443

14263454

Valor Recibido: \$9,409,000

EF

27000 270026977

2022/03/18 Normal

Recibido Con Pago



Declaración de Renta y Complementarios o de Ingresos
y Patrimonio para Personas Jurídicas y Asimiladas,
Personas Naturales y Asimiladas Obligadas a llevar Contabilidad

PRIVADA

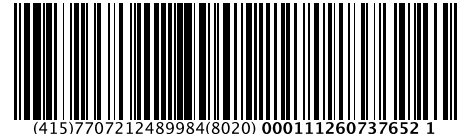
110

1. Año 2016

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

1112607376521



(415)7707212489984(8020) 000111260737652 1

Datos del declarante	5. No. Identificación Tributaria (NIT)	6.DV.	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cód. Direcc. Seccional
	7 0 7 2 8 9 1 9	3	GIRALDO	OROZCO	JESUS	ANGEL	
	11. Razón social						
24. Actividad económica		5 1 5 3	Si es una corrección indique:		26. Cód.	27. No Formulario anterior	

28. Fracción año gravable (Marque "X")							
Datos informativos	Total costos y gastos de nómina	30	0	Renta (continuación)	Renta líquida	60	71,072,000
	Aportes al sistema de seguridad social	31	0		Renta presuntiva	61	18,339,000
	Aportes al SENA, ICBF, cajas de compensación	32	0		Renta exenta	62	0
Patrimonio	Efectivo, bancos, otras inversiones	33	83,125,000	Ganancias ocasionales	Rentas gravables	63	0
	Acciones y aportes (Sociedades anónimas, limitadas y asimiladas)	34	62,883,000		Renta líquida gravable	64	71,072,000
	Cuentas por cobrar	35	158,945,000		Ingresos por ganancias ocasionales	65	0
	Inventarios	36	112,506,000		Costos por ganancias ocasionales	66	0
	Activos fijos	37	563,805,000		Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	67	0
	Otros activos	38	0		Ganancias ocasionales gravables	68	0
	Total patrimonio bruto	39	981,264,000		Impuesto sobre la renta líquida gravable	69	9,189,000
	Pasivos	40	184,667,000		Descuentos tributarios	70	0
Ingresos	Total patrimonio líquido	41	796,597,000	Liquidación privada	Impuesto neto de renta	71	9,189,000
	Ingresos brutos operacionales	42	756,820,000		Impuesto de ganancias ocasionales	72	0
	Ingresos brutos no operacionales	43	98,677,000		Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	73	0
	Intereses y rendimientos financieros	44	0		Total impuesto a cargo	74	9,189,000
	Total ingresos brutos	45	855,497,000		Anticipo renta por el año gravable 2016	75	0
	Devoluciones, rebajas y descuentos en ventas	46	0		Saldo a favor año gravable anterior sin solicitud de devolución o compensación	76	0
	Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	47	11,986,000		Autorretenciones	77	0
	Total ingresos netos	48	843,511,000		Otras retenciones	78	7,466,000
Costos	Costo de ventas y de prestación de servicios	49	543,087,000	Fracción año 2017	Total retenciones año gravable	79	7,466,000
	Otros costos	50	83,421,000		Anticipo renta por el año gravable 2017	80	0
	Total costos	51	626,508,000		Anticipo sobretasa año gravable 2017	81	0
Deducciones	Gastos operacionales de administración	52	62,413,000	Saldo a favor Renta CREE año gravable anterior sin solicitud de devolución o compensación	Saldo a favor Renta CREE año gravable anterior sin solicitud de devolución o compensación	82	0
	Gastos operacionales de ventas	53	83,518,000		Anticipo sobretasa año anterior	83	0
	Deducción inversión en activos fijos	54	0		Sobretasa	84	0
	Otras deducciones	55	0		Saldo a pagar por impuesto	85	1,723,000
	Total deducciones	56	145,931,000		Sanciones	86	0
Renta	Renta líquida ordinaria del ejercicio	57	71,072,000	Total saldo a pagar	Total saldo a pagar	87	1,723,000
	o Pérdida líquida del ejercicio	58	0		o Total saldo a favor	88	0
	Compensaciones	59	0				

89. No. Identificación signatario 90. DV

981. Cód. Representación
Firma del declarante o de quien lo representa

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

980. Pago total \$ 0

982. Código Contador o Revisor Fiscal
Firma Contador o Revisor Fiscal 994. Con salvedades



996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

91000454696084

20172251813318



Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones Ilíquidas de Causantes Residentes

PRIVADA

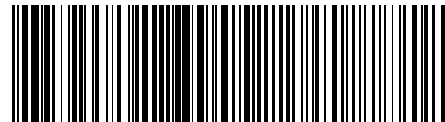
210

1. Año 2017

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2113628090934



(415)7707212489984(8020) 0002113628090934

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 7 0 7 2 8 9 1 9 3 6. DV 3 7. Primer apellido GIRALDO 8. Segundo apellido OROZCO 9. Primer nombre JESUS 10. Otros nombres ANGEL 12. Cod. Dirección seccional 3 2

24. Actividad económica 4 6 6 4 Si es una corrección indique: 25. Cód. 26. No. Formulario anterior 27. Fracción año gravable 2018 (Marque "X") 28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")

Patrimonio	Patrimonio bruto	29	924,481,000	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros	67	28,906,000
	Deudas	30	192,206,000	Ingresos no constitutivos de renta	68	28,906,000
	Total patrimonio líquido	31	732,275,000	Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	69	0
Rentas de trabajo	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	32	0	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	70	0
	Ingresos no constitutivos de renta	33	0	2a. Subcédula año 2017 y siguientes Parágrafo 2 art. 49 del E.T.	71	0
	Renta líquida	34	0	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	72	0
	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables	35	0	Rentas exentas de la casilla 72	73	0
	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (limitadas)	36	0	Rentas líquidas gravables de dividendos y participaciones	74	0
	Renta líquida cedular de trabajo	37	0	Total rentas líquidas cedulares	75	114,857,000
Renta de pensiones	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	38	0	Renta presuntiva	76	4,982,000
	Ingresos no constitutivos de renta	39	0	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	77	50,889,000
	Renta líquida	40	0	Costos por ganancias ocasionales	78	0
	Rentas exentas de pensiones	41	0	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	79	50,889,000
	Renta líquida cedular de pensiones	42	0	Ganancias ocasionales gravables	80	0
Rentas de capital	Ingresos brutos rentas de capital	43	0	De trabajo y de pensiones	81	0
	Ingresos no constitutivos de renta	44	0	De capital y no laborales	82	23,566,000
	Costos y gastos procedentes	45	0	Por dividendos y participaciones año 2016 - casilla 69	83	0
	Renta líquida	46	0	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. Subcédula	84	0
	Rentas líquidas pasivas de capital - ECE	47	0	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. Subcédula, y otros	85	0
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	48	0	Total impuesto sobre las rentas líquidas cedulares	86	23,566,000
	Rentas exentas de capital y deducciones imputables (limitadas)	49	0	Impuesto sobre la renta presuntiva	87	0
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	50	0	Total impuesto sobre la renta líquida	88	23,566,000
	Pérdida líquida del ejercicio	51	0	Impuestos pagados en el exterior	89	0
	Compensación por pérdidas de ejercicios anteriores	52	0	Donaciones	90	0
	Renta líquida cedular de capital	53	0	Otros	91	0
Rentas no laborales	Ingresos brutos rentas no laborales	54	868,103,000	Total descuentos tributarios	92	0
	Devoluciones, rebajas y descuentos	55	0	Impuesto neto de renta	93	23,566,000
	Ingresos no constitutivos de renta	56	0	Impuesto de ganancias ocasionales	94	0
	Costos y gastos procedentes	57	753,246,000	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	95	0
	Renta líquida	58	114,857,000	Total impuesto a cargo	96	23,566,000
	Rentas pasivas no laborales - ECE	59	0	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	97	0
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	60	0	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	98	0
	Rentas exentas no laborales y deducciones imputables (limitadas)	61	0	Retenciones año gravable a declarar	99	22,394,000
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	62	114,857,000	Anticipo renta para el año gravable siguiente	100	0
	Pérdida líquida del ejercicio	63	0	Saldo a pagar por impuesto	101	1,172,000
	Compensaciones	64	0	Sanciones	102	0
	Rentas líquidas gravables no laborales	65	0	Total saldo a pagar	103	1,172,000
	Renta líquida cedular no laboral	66	114,857,000	Total saldo a favor	104	0

105. No. Identificación signatario

106. No. Identificación

107. No. Identificación

108. Parentesco

981. Cód. Representación

Firma del declarante o de quien lo representa

997. Espacio ex

recaudadora

980. Pago total \$

0

982. Cód. Contador

Firma contador

994. Con salvedades

2 0 1 8

2

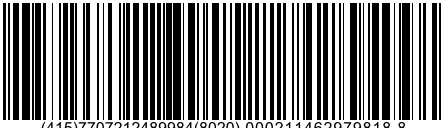
996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

983. No. Tarjeta profesional

91000579776245

2 0 1 8 3 8 4 3 0 8 0 3 2 8



		Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones Ilíquidas de Causantes Residentes		PRIVADA		210		
1. Año 2018				4. Número de formulario 2114629798188				
Espacio reservado para la DIAN				 (415)7707212489984(8020) 000211462979818 8				
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional	
7 0 7 2 8 9 1 9		3	GIRALDO	OROZCO	JESUS	ANGEL	3 2	
25. Actividad económica		Si es una corrección indique:		26. Cód.	27. No. Formulario anterior			28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque 'X')
4 6 6 4								☐
Patrimonio	Patrimonio bruto	29	941,324,000	Renta por dividendos y participaciones	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, capitalizaciones, art 36-3 E.T. y distribución de beneficios de las ECE, art. 893 E.T.	67	14,478,000	
	Deudas	30	335,324,000		Ingresos no constitutivos de renta	68	14,478,000	
	Total patrimonio líquido	31	606,000,000		Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	69	0	
Rentas de trabajo	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	32	16,200,000	Renta por dividendos y participaciones	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	70	0	
	Ingresos no constitutivos de renta, costos y gastos procedentes trabajadores independientes	33	972,000		2a. Subcédula año 2017 y siguientes Parágrafo 2 art. 49 del E.T.	71	0	
	Renta líquida	34	15,228,000		Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	72	0	
	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables	35	4,050,000		Rentas exentas dividendos recibidos de ECE y/o recibidos del exterior, de la casilla 72	73	0	
	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (limitadas)	36	4,050,000		Rentas líquidas gravables de dividendos y participaciones	74	0	
Renta líquida cedular de trabajo	37	11,178,000	Total rentas líquidas cedulares	75	50,091,000			
Renta de pensiones	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	38	0	Renta Ganancia ocasional	Renta presuntiva	76	7,436,000	
	Ingresos no constitutivos de renta	39	0		Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	77	0	
	Renta líquida	40	0		Costos por ganancias ocasionales	78	0	
	Rentas exentas de pensiones	41	0		Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	79	0	
Renta líquida cedular de pensiones	42	0	Ganancias ocasionales gravables	80	0			
Rentas de capital	Ingresos brutos rentas de capital	43	39,000,000	Impuesto sobre las rentas líquidas cedulares	De trabajo y de pensiones	81	0	
	Ingresos no constitutivos de renta	44	0		De capital y no laborales	82	2,478,000	
	Costos y gastos procedentes	45	19,560,000		Por dividendos y participaciones año 2016 - casilla 69	83	0	
	Renta líquida	46	19,440,000		Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. Subcédula	84	0	
	Rentas líquidas pasivas de capital - ECE	47	0		Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. Subcédula, y otros	85	0	
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	48	0	Total Impuesto sobre las rentas líquidas cedulares	86	2,478,000		
	Rentas exentas de capital y deducciones imputables (limitadas)	49	0	Impuesto sobre la renta presuntiva	87	0		
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	50	19,440,000	Total impuesto sobre la renta líquida	88	2,478,000		
	Pérdida líquida del ejercicio	51	0	Descuentos	Impuestos pagados en el exterior	89	0	
	Compensación por pérdidas	52	0		Donaciones	90	0	
Renta líquida cedular de capital	53	19,440,000	Otros		91	0		
Total descuentos tributarios	92	0						
Rentas no laborales	Ingresos brutos rentas no laborales	54	82,127,000	Liquidación privada	Impuesto neto de renta	93	2,478,000	
	Devoluciones, rebajas y descuentos	55	0		Impuesto de ganancias ocasionales	94	0	
	Ingresos no constitutivos de renta	56	0		Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	95	0	
	Costos y gastos procedentes	57	62,654,000		Total impuesto a cargo	96	2,478,000	
	Renta líquida	58	19,473,000		Anticipo renta liquidado año gravable anterior	97	1,837,000	
	Rentas líquidas pasivas no laborales - ECE	59	0		Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	98	0	
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	60	0		Retenciones año gravable a declarar	99	73,000	
	Rentas exentas no laborales y deducciones imputables (limitadas)	61	0		Anticipo renta para el año gravable siguiente	100	1,239,000	
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	62	19,473,000		Saldo a pagar por impuesto	101	1,807,000	
	Pérdida líquida del ejercicio	63	0		Sanciones	102	0	
	Compensaciones	64	0		Total saldo a pagar	103	1,807,000	
	Rentas líquidas gravables no laborales	65	0		Total saldo a favor	104	0	
Renta líquida cedular no laboral	66	19,473,000						
105. No. Identificación signatario				106. DV	107. No. Identificación declarante	108. Parentesco		
981. Cód. Representación				997. Espacio exclusivo para la entidad recaudadora				
982. Cód. Contador				980. Pago total \$				
983. No. Tarjeta profesional				996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo				
20193097929015				91000649014674				

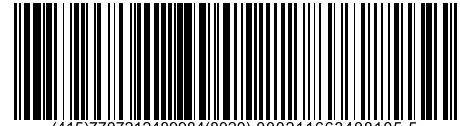
1. Año 2019

111. Fracción de año 2020

4. Número de formulario

2116634081055

Espacio reservado para la DIAN



(415)7707212489984(8020) 000211663408105 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6.DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12.Cod. Dirección seccional
7 0 7 2 8 9 1 9 3	3	GIRALDO	OROZCO	JESUS	ANGEL	3 2
24. Actividad económica	25.Cód.	26. No. Formulario anterior	27. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque 'X')			
4 6 6 4			☐			
Patrimonio		Renta presuntiva		Cédula de pensiones		
Total patrimonio bruto		1,062,362,000		68		9,090,000
Deudas		324,530,000		69		0
Total patrimonio líquido		737,832,000		70		0
Cédula general	Rentas de trabajo	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	28,240,000	71	0	
		Ingresos no constitutivos de renta	1,152,000	72	0	
		Costos y deducciones procedentes (trabajadores independientes)	0	73	0	
		Renta líquida	27,088,000			
	Rentas de capital	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de trabajo	6,772,000	74	11,300,000	
		Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	6,772,000	75	11,300,000	
		Renta líquida de trabajo	20,316,000	76	0	
		Renta líquida ordinaria del ejercicio	12,830,000	77	0	
	Rentas no laborales	Ingresos brutos por rentas de capital	34,000,000	78	0	
		Ingresos no constitutivos de renta	0	79	0	
		Costos y deducciones procedentes	21,170,000	80	0	
		Renta líquida	12,830,000	81	0	
	Rentas gravables	Rentas líquidas pasivas de capital - ECE	0	82	0	
		Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	0	83	0	
		Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	0	84	0	
		Renta líquida ordinaria del ejercicio	12,830,000	85	3,207,000	
	Rentas no laborales	Pérdida líquida del ejercicio	0	86	0	
		Compensaciones por pérdidas rentas de capital	0	87	0	
		Renta líquida de capital	12,830,000	88	0	
		Renta líquida ordinaria del ejercicio	21,090,000	89	0	
Rentas no laborales	Ingresos brutos rentas no laborales	86,540,000	90	3,207,000		
	Devoluciones, rebajas y descuentos	0	91	0		
	Ingresos no constitutivos de renta	0	92	0		
	Costos y gastos procedentes	65,450,000	93	0		
Rentas no laborales	Renta líquida	21,090,000	94	0		
	Rentas líquidas pasivas no laborales - ECE	0	95	3,207,000		
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	0	96	0		
	Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	0	97	0		
Rentas no laborales	Renta líquida ordinaria del ejercicio	21,090,000	98	3,207,000		
	Pérdida líquida del ejercicio	0	99	1,239,000		
	Compensaciones por pérdidas rentas no laborales	0	100	0		
	Renta líquida no laboral	21,090,000	101	779,000		
Rentas no laborales	Renta líquida cédula general	61,008,000	102	1,353,000		
	Rentas exentas y deducciones imputables limitadas	6,772,000	103	2,542,000		
	Renta líquida ordinaria cédula general	54,236,000	104	0		
	Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores	0	105	2,542,000		
Rentas no laborales	Compensaciones por exceso de renta presuntiva	0	106	0		
	Rentas gravables	0				
	Renta líquida gravable cédula general	54,236,000				

981. Cód. Representación	Firma del declarante o de quien lo representa	997. Espacio ex	980. Pago total \$	996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo
982. Cód. Contador	Firma contador	2020-10-07 / 04:05:46 PM	0	91000734659946
983. No. Tarjeta profesional	994. Con salvedades	2020-10-07 / 04:05:46 PM		
		Fecha Acuse de Recibo		
		Firmado		

20203271477757

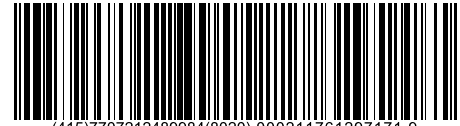
1. Año **2020**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2117612971719



(415)7707212489984(8020) 000211761297171 9

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) **434624628** 6.DV **8** 7. Primer apellido **QUINTERO** 8. Segundo apellido **CHICA** 9. Primer nombre **LUZ** 10. Otros nombres **SERENA** 12.Cod. Dirección seccional **3 2**

24. Actividad económica principal **0010** Si es una corrección indique: 25. Cód. 26. No. Formulario anterior 27. Fracción año gravable siguiente 28. Pérdidas fiscales acumuladas, años anteriores, sin compensar **0**

Patrimonio Total patrimonio bruto **29 834,836,000** Deudas **30 128,000,000** Total patrimonio líquido **31 706,836,000**

Conceptos/rentas		Rentas de trabajo		Rentas por honorarios y comp. de serv. personales sujetos a costos y gastos y no a las rentas exentas num. 10 art. 206 E.T.		Rentas de capital		Rentas no laborales							
Ingresos brutos	32	21,710,000		43	0	58	12,300,000	74	39,700,000						
Devoluciones, rebajas y descuentos								75	0						
Ingresos no constitutivos de renta	33	737,000		44	0	59	0	76	0						
Costos y deducciones procedentes				45	0	60	4,560,000	77	18,950,000						
Renta líquida	34	20,973,000		46	0	61	7,740,000	78	20,750,000						
Rentas líquidas pasivas - ECE						62	0	79	0						
Rentas exentas	Aportes voluntarios AFC, FVP y/o AVC	35	0	47	0	63	0	80	0						
	Otras rentas exentas	36	8,187,000	48	0	64	0	81	0						
	Total rentas exentas	37	8,187,000	49	0	65	0	82	0						
Deducciones imputables	Intereses de vivienda	38	0	50	0	66	0	83	0						
	Otras deducciones imputables	39	0	51	0	67	0	84	0						
	Total deducciones imputables	40	0	52	0	68	0	85	0						
Rentas exentas y/o deduc. imputables (Limitadas)	41	8,187,000		53	0	69	0	86	0						
Renta líquida ordinaria del ejercicio				54	0	70	7,740,000	87	20,750,000						
Pérdida líquida del ejercicio				55	0	71	0	88	0						
Compensaciones por pérdidas				56	0	72	0	89	0						
Renta líquida ordinaria	42	12,786,000		57	0	73	7,740,000	90	20,750,000						
Ren. líquida ced. gen.	91	49,463,000		Ren. ex. y ded. imp. li.	92	8,187,000		R. liq. ord. cédula gen.	93	41,276,000		Comp. pérdidas año 2018 y ant.	94	0	
Comp. por exc. renta presuntiva	95	0		Rentas gravables	96	0		R. liq. grav. cédula gen.	97	41,276,000		Renta presuntiva	98	2,770,000	

Conceptos/rentas		Rentas de trabajo		Rentas por honorarios y comp. de serv. personales sujetos a costos y gastos y no a las rentas exentas num. 10 art. 206 E.T.		Rentas de capital		Rentas no laborales	
Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	99	0							
Ingresos no constitutivos de renta	100	0							
Renta líquida	101	0							
Rentas exentas de pensiones	102	0							
Renta líquida gravable cédula de pensiones	103	0							
Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros	104	0							
Ingresos no constitutivos de renta	105	0							
Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	106	0							
1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	107	0							
2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.	108	0							
Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	109	0							
Rentas exentas de la casilla 109	110	0							
Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	111	0							
Rentas deudores régimen Ley 1116 de 2006, Decretos 560 y 772 de 2020	112	0							
Utilización pérdidas fiscales acumuladas (Inc. 2, art 15 Decreto 772 de 2020)	113	0							
Costos por ganancias ocasionales	114	0							
Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	115	0							

Saldo a pagar por impuesto **135 464,000** Sanciones **136 0** **Total saldo a pagar** **137 464,000** **Total saldo a favor** **138 0**

981. Cód. Representación ☐ Firma del declarante o de quien lo representa

997. Espacio para el sello de la entidad recaudadora

980. Pago total \$ **0**

982. Cód. Contador ☐ Firma contador 994. Con salvedades ☐

2020 Fecha Acuse de Recibo 3:20:41

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

91000814028868

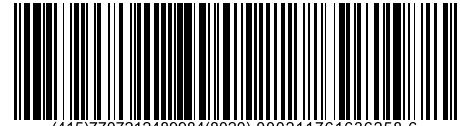
20213229775804

1. Año 2020

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2117616362586



(415)7707212489984(8020) 000211761636258 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6.DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12.Cod. Dirección seccional
7 0 7 2 8 9 1 9	3	GIRALDO	OROZCO	JESUS	ANGEL	3 2

24. Actividad económica principal	Si es una corrección indique:	25. Cód.	26. No. Formulario anterior	27. Fracción año gravable siguiente	28. Pérdidas fiscales acumuladas, años anteriores, sin compensar
4 6 6 4					0

Patrimonio	Total patrimonio bruto	29	1,055,977,000	Deudas	30	513,332,000	Total patrimonio líquido	31	542,645,000
------------	------------------------	----	---------------	--------	----	-------------	--------------------------	----	-------------

Conceptos/rentas		Rentas de trabajo		Rentas por honorarios y comp. de serv. personales sujetos a costos y gastos y no a las rentas exentas num. 10 art. 206 E.T.		Rentas de capital		Rentas no laborales			
Ingresos brutos	32	31,898,000	43	0	58	32,285,000	74	76,290,000			
Devoluciones, rebajas y descuentos							75	0			
Ingresos no constitutivos de renta	33	1,017,000	44	0	59	0	76	0			
Costos y deducciones procedentes			45	0	60	15,380,000	77	59,160,000			
Renta líquida	34	30,881,000	46	0	61	16,905,000	78	17,130,000			
Rentas líquidas pasivas - ECE					62	0	79	0			
Aportes voluntarios AFC, FVP y/o AVC	35	0	47	0	63	0	80	0			
Otras rentas exentas	36	11,945,000	48	0	64	0	81	0			
Total rentas exentas	37	11,945,000	49	0	65	0	82	0			
Intereses de vivienda	38	0	50	0	66	0	83	0			
Otras deducciones imputables	39	0	51	0	67	0	84	0			
Total deducciones imputables	40	0	52	0	68	0	85	0			
Rentas exentas y/o deduc. imputables (Limitadas)	41	11,945,000	53	0	69	0	86	0			
Renta líquida ordinaria del ejercicio			54	0	70	16,905,000	87	17,130,000			
Pérdida líquida del ejercicio			55	0	71	0	88	0			
Compensaciones por pérdidas			56	0	72	0	89	0			
Renta líquida ordinaria	42	18,936,000	57	0	73	16,905,000	90	17,130,000			
Ren. líquida ced. gen.	91	64,916,000	Ren. ex. y ded. imp. li.	92	11,945,000	R. liq. ord. cédula gen.	93	52,971,000	Comp. pérdidas año 2018 y ant.	94	0
Comp. por exc renta presuntiva	95	0	Rentas gravables	96	0	R. liq. grav. cédula gen.	97	52,971,000	Renta presuntiva	98	11,067,000

Conceptos/rentas		Rentas de trabajo		Rentas por honorarios y comp. de serv. personales sujetos a costos y gastos y no a las rentas exentas num. 10 art. 206 E.T.		Rentas de capital		Rentas no laborales	
Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	99	0							
Ingresos no constitutivos de renta	100	0							
Renta líquida	101	0							
Rentas exentas de pensiones	102	0							
Renta líquida gravable cédula de pensiones	103	0							
Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros	104	0							
Ingresos no constitutivos de renta	105	0							
Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	106	0							
1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	107	0							
2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.	108	0							
Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	109	0							
Rentas exentas de la casilla 109	110	0							
Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	111	0							
Rentas deudores régimen Ley 1116 de 2006, Decretos 560 y 772 de 2020	112	0							
Utilización pérdidas fiscales acumuladas (Inc. 2, art 15 Decreto 772 de 2020)	113	0							
Costos por ganancias ocasionales	114	0							
Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	115	0							

Saldo a pagar por impuesto	135	1,551,000	Sanciones	136	0	Total saldo a pagar	137	1,551,000	Total saldo a favor	138	0
----------------------------	-----	-----------	-----------	-----	---	---------------------	-----	-----------	---------------------	-----	---

981. Cód. Representación

Firma del declarante o de quien lo representa

997. Espacio para el sello de la entidad recaudadora

2021-08-24 / 10:08:35 PM

980. Pago total \$

0

982. Cód. Contador

Firma contador

994. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

91000813695705

20213942879536

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22086123EF16C

13 DE JULIO DE 2022 HORA 17:09:28

AB22086123

PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

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

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN
SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA
CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

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

CERTIFICA:

NOMBRE : NOVA PLASTICOS DISTRIBUIDORA SAS

N.I.T. : 901.000.826-5

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02717203 DEL 3 DE AGOSTO DE 2016

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :22 DE ABRIL DE 2022

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022

ACTIVO TOTAL : 374,553,528

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CARACAS NO. 16 - 15

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : GIROCONTABLEVIRO@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : AV CARACAS NO. 16 - 15

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : GIROCONTABLEVIRO@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE
ACCIONISTAS DEL 16 DE JUNIO DE 2016, INSCRITA EL 3 DE AGOSTO DE 2016
BAJO EL NUMERO 02128400 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD
COMERCIAL DENOMINADA NOVA PLASTICOS DISTRIBUIDORA SAS.

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO, EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. FABRICACIÓN, COMPRA, VENTA, PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO TIPO DE EMPAQUES FLEXIBLES IMPRESOS Y SIN IMPRIMIR AL POR MAYOR Y AL DETAL; B. FABRICACIÓN, COMPRA, VENTA, PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE TODO TIPO DE PELÍCULA PLÁSTICA TUBULAR EN GENERAL, AL POR MAYOR Y AL DETAL D. TODO TIPO DE NEGOCIOS LÍCITOS, QUE GENEREN UTILIDADES Y REDUNDEN EN EL CRECIMIENTO COMERCIAL Y FINANCIERO DE LA EMPRESA; F. IMPORTACIÓN DE MATERIAS PRIMAS; G. EXPORTACIÓN DE PRODUCTOS TERMINADOS Y/O EN PROCESO; H. ASOCIARSE, FUSIONARSE Y/O ABSORBER OTRAS COMPAÑÍAS, Y EN GENERAL TODAS LAS DEMÁS INHERENTES AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, CONECTADOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL PRINCIPAL. LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA, COMERCIAL O CIVIL.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4664 (COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS QUÍMICOS BÁSICOS, CAUCHOS Y PLÁSTICOS EN FORMAS PRIMARIAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS DE USO AGROPECUARIO)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 50.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: \$10,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 10.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: \$10,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 10.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTÁ EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE QUE PODRÁ REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 16 DE JUNIO DE 2016, INSCRITA EL 3 DE AGOSTO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02128400 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
GIRALDO OROZCO JESUS ANGEL	C.C. 000000070728919
SUPLENTE	
QUINTERO CHICA LUZ SERENA	C.C. 000000043462462

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES PUEDEN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22086123EF16C

13 DE JULIO DE 2022 HORA 17:09:28

AB22086123

PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

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 : 23 DE ABRIL DE 2022
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 22 DE ABRIL DE
2022

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.

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

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO
1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA
EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O
INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$909,806,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO
- CIIU : 4664

** 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 : \$ 6,500

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.





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

AVALÚO COMERCIAL.

SOLICITADO POR:

DR. MAURICIO GUTIERREZ.

ELABORADO POR EL PERITO:

ING. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ.



Ilustración 1: Se puede observar la ubicación geográfica.

DEPOSITO 1.

AVENIDA CARRERA 14 # 16 -15.

BARRIO LA FAVORITA.

LOCALIDAD LOS MÁRTIRES.

BOGOTÁ D.C., 12 DE JULIO DEL 2022.

Dictamenesacolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CONTENIDO:

1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

2. INFORMACIÓN BÁSICA.

- 2.1.** Objeto del avalúo.
- 2.2.** Aspectos legales.
- 2.3.** Información del avalúo.

3. INFORMACIÓN DEL VALUADOR.

- 3.1.** Valuador responsable.
- 3.2.** Responsabilidad del valuador.
- 3.3.** Declaración de cumplimiento.

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR.

- 4.1.** Delimitación del sector.
- 4.2.** Servicios públicos.
- 4.3.** Vías de acceso y movilidad.

5. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE.

- 5.1.** Localización.
- 5.2.** Estado actual.
- 5.3.** Conclusión de estado del inmueble.

6. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS.

7. METODOLOGÍA.

- 7.1.** Hipótesis especiales del predio.
- 7.2.** Metodología valuatoria empleada.
- 7.3.** Ideca.
- 7.4.** Sistema de ajuste.
- 7.5.** Aclaraciones de la homogenización.

8. HOMOGENIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL.

9. VALOR TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL.

10. CONCLUSIONES.

11. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO.

12. DOCUMENTOS DEL INMUEBLE.

13. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P:

Artículo 226 C.G.P.

Identificación, Profesión y datos de Localización de los Peritos

INGENIERO: JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ

Matricula Profesional: 25255-294465 CND

Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.

CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA

Abogado Universidad Cooperativa de Colombia

T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador.

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.

Dirección del perito:

Carrera 5 # 16 – 14 Oficina. 706 de Bogotá, D. C.

Móvil: 3156337590.

Tel: 3346710.

Juramento: Manifiesto bajo juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Acompaño los siguientes documentos que sirven de fundamento además otros que acreditan la idoneidad y la experiencia del perito. No tengo publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje.

Los casos en los que he actuado como perito son:

CASO 1: Juzgado 48 Civil circuito de Bogotá D.C. (Origen Juzgado 13 Civil circuito de Bogotá).

Solicitante: Luis Armando Murillo.

Abogado: Dr. Luis Armando Murillo.

Dirección: Carrera 27 #2 B – 82.

CASO 2: Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

REF: 2018-441.

Solicitante: Elsa Yaneth Gil.

Abogado: Dr. Francisco Mora quiñones.

Dirección: Carrera 29 # 52 G-30 sur.

CASO 3: Juzgado 3 Civil Municipal de Ejecución Sentencia de Bogotá D.C.

Dirección: Conjunto Campestre los almendros la dorada caldas.

Solicitante: Juan Jimmy Bernal Jaramillo.

CASO 4: Juzgado 48 Civil Del Circuito.

Ref.: 2013-0522-00.

Demandante: José Joaquín Bogotá Cortes.

Demandado: Francisco Gómez.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CASO 5: Juzgado 42 Civil Del Circuito Bogotá D.C.

Ref.: 11001310304220190030700.

Demandante: Belisario Arias Salamanca.

Demandado: Inversiones Samudio Ltda. en Liquidación.

CASO 6: Juzgado 47 Civil Del Circuito Bogotá D.C.

Ref.: 11001310300820140071900.

Demandante: Luis Carlos Arévalo Rubiano.

Demandada: María Stela Amazon de Bejarano.

CASO 7: Juzgado 23 De Familia De Bogotá D.C.

Ref.: 2019-488.

Solicitante: María Del Pilar Barrera.

CARRERA 1 Bis # 22 A -54 Sur, Granada Sur.

CASO 8: Juzgado 31 Civil Del Circuito De Bogotá D.C.

Ref.: 110013103031-2021-00060-00.

Solicitante: Sandra López.

Demandante: Sandra López.

Carrera 10 # 8 -19 Sur, Apt 406, Ciudad Berna.

CASO 9: Juzgado 29 Civil Del Circuito De Bogotá D.C.

Ref.: 11001-3103-029-2021-00372-00.

Solicitante: Yelitza Ivett Bonilla Muñoz.

Carrera 54 # 2 A -61, Carrera 54 # 2 A -61.

Demandante: Hugo Armando Bonilla Lizarazo.

Demandados: Ofelia Bonilla García, Yelitza Ivette Bonilla Muñoz, Gina Juliana Bonilla Y Karol Melina Bonilla Muñoz.

No se me ha designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General Del Proceso, en lo pertinente.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que hemos utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que hemos utilizado en el ejercicio regular de la profesión u oficio.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

2. INFORMACIÓN BÁSICA.

2.1. OBJETO DEL AVALÚO:

Realizar el avalúo comercial, del Deposito 1, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14, los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

Solicitante:	Dr. Mauricio Gutierrez.
Tipo:	Avalúo de inmueble.
Objeto:	Avalúo Comercial.
Encargo Valuatorio:	Se solicita elaborar el avalúo comercial, del Deposito 1, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14, los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

2.2. ASPECTOS LEGALES:

Propietario:	Olaya Zabala Gonzalo 3.125% C.C.: 1.069.740.128 Olaya Zabala Vanessa 3.125% C.C.: 1.007.614.664 Giraldo Orozco Jesús Ángel 46.875% C.C.: 70.728.919. Quintero Chica Luz Serena 46.875% C.C.: 43.462.462.
Documentos de soporte:	- Certificado de tradición y libertad de matrícula N° 5OC-830544. - Certificado Catastral.
Coeficiente PH:	Si aplica.
Dirección Catastral:	Avenida Carrera 14 # 16 -15, Dp. 1.
Limitación a la propiedad:	No aplica.
Matrícula:	N° 5OC-830544.
Chip:	AAA0072SOFZ
Observaciones:	Sin observaciones.

2.3 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO:

Presentación del informe:	12 de julio del 2022.
Visita Ocular:	7 de julio del 2022.
Vigencia del avalúo:	Un año.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

3. INFORMACIÓN VALUADOR.

3.1 VALUADOR RESPONSABLE:

Ing. José Salomón Blanco Gutiérrez.

3.2 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe devaluación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

3.3 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

El valuador declara que:

- Las descripciones de hechos presentados 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 en el bien inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.
- Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:



Ilustración 2: Delimitación del lote Catastral.



Ilustración 3: Delimitación de Manzana Catastral.

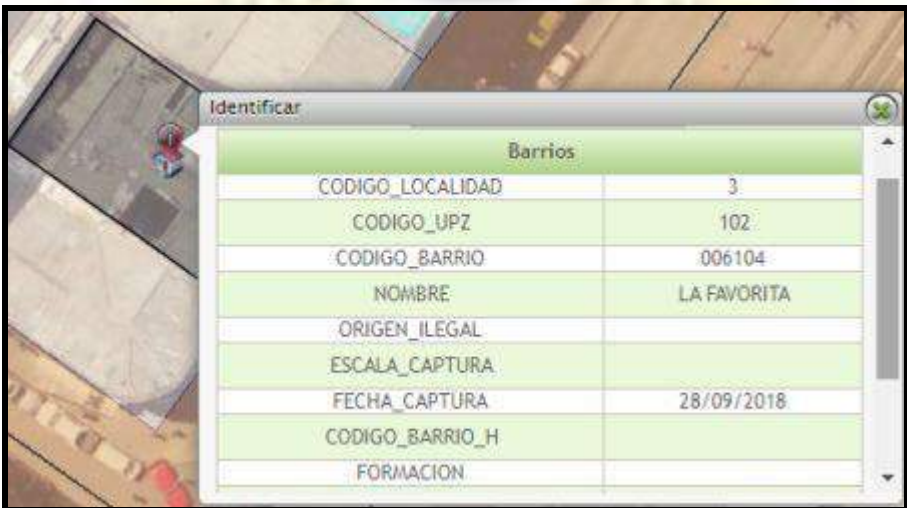


Ilustración 4: Delimitación de Barrio Catastral.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

4.2 SERVICIOS PÚBLICOS:

Acueducto y alcantarillado	SI	Red telefónica	NO
Energía eléctrica	SI	Gas natural	NO
Alumbrado público	SI	Recolección de basuras	NO

4.3 VÍAS DE ACCESO:

Actualmente, el inmueble se encuentra localizado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C. Como vías principales encontramos, la Avenida Caracas, Carrera 10, Carrera 13, carrera 1, Avenida el Dorado y Calle 19, estas son las más cercanas a nuestro inmueble, vías secundarias podemos conseguir la Avenida caracas, calle 16, carrera 15 y calle 17, estas son las que rodean nuestro inmueble. Para acceder al inmueble contamos con medios de transporte públicos tales como buses, taxis, a tan solo una cuadra encontramos la estación de Transmilenio calle 19, sistema integrado de transporte público (SITP), además de medios particulares como carros, motos bicicletas entre otros. Alrededor del inmueble podemos conseguir colegios, centros comerciales algunos centros religiosos y variedad de comercio; cajeros, droguería, supermercados, entre otros.

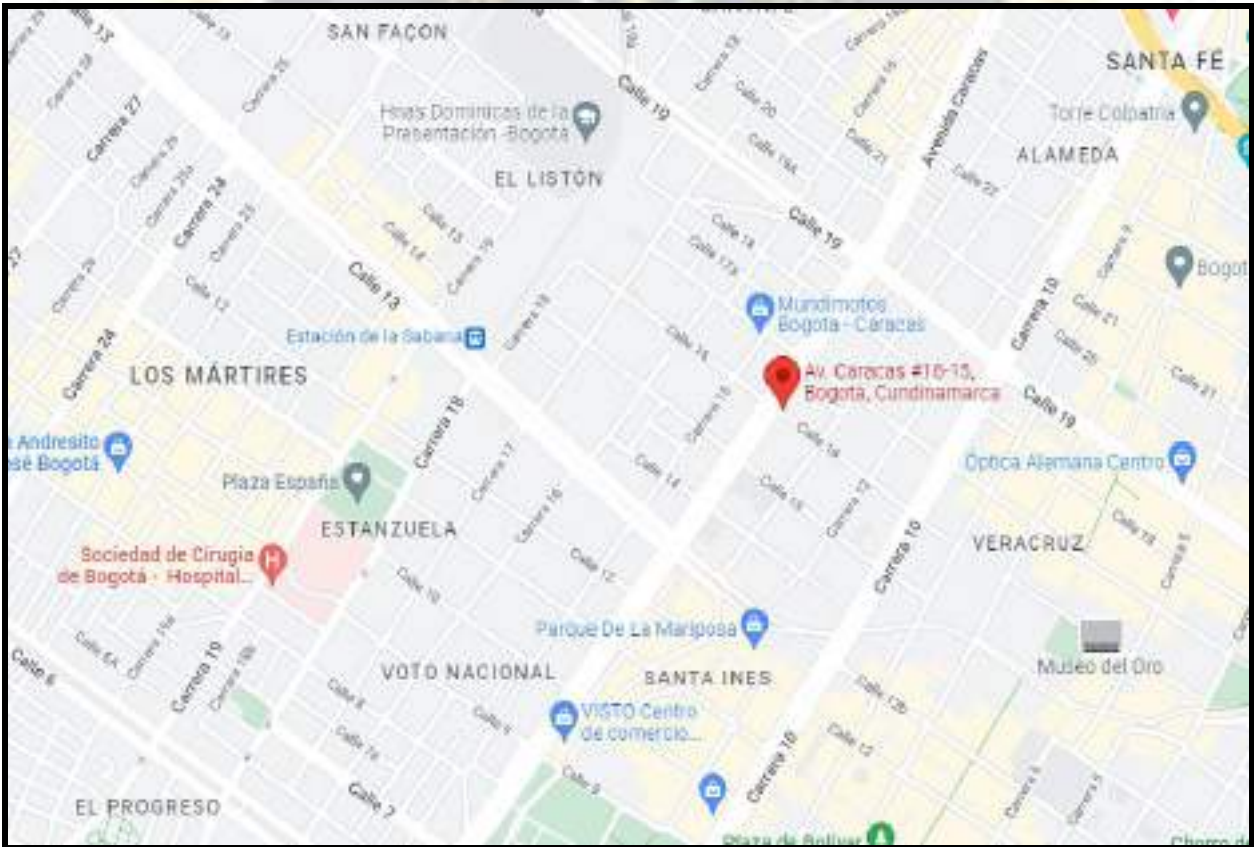


Ilustración 2: Se puede observar la ubicación geográfica del predio.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

5. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE:

5.1 LOCALIZACIÓN:

De acuerdo con la documentación recibida, y según la actual nomenclatura Urbana del Distrito, el predio se localiza en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana.

Localidad:	14-LOS MÁRTIRES
Barrio Catastral:	006104-LA FAVORITA
Manzana Catastral:	00610406
Lote Catastral:	0061040617
UPZ:	102- LA SABANA
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 IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	

5.2 ESTADO ACTUAL:

• CONSERVACIÓN:

Se encuentra a la fecha de la visita en regular estado de conservación.

• ILUMINACIÓN:

Según la visita ocular que se realizó el perito el inmueble presenta luz natural y artificial.

• ÁREA CONSTRUIDA:

Según el certificado catastral el inmueble cuenta con un área construida de 15,40 m².

• FUNCIONALIDAD:

El inmueble objeto de estudio cuenta con una edificación en buen estado, los diseños son funcionales para su estado de conservación.

5.3 CONCLUSIONES ESTADO DEL INMUEBLE:

El inmueble objeto de estudio, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C. Se encuentra a la fecha de la visita, en regular estado de conservación, pisos, paredes con húmeda, techos, y demás.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PUBLICA N° 1822 del 30-07-84 NOTARIA 30 BOGOTÁ.**

- **DEPENDENCIAS Y DESCRIPCIÓN.**

El inmueble objeto de estudio, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

Se distribuye así:

PRIMER PISO: Un local, dos baño y bodega o deposito.

- **SEGURIDAD:**

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de estudio no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

- **ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:**

Topografía: Presenta una topografía plana.

- **FICHA TÉCNICA Y FORMA:**

Forma rectangular.

- **VETUSTEZ:**

Según el certificado de Tradición y Libertad correspondiente a la casa avaluada, en la fecha de apertura del 24.11.1984, la vetustez del predio es de treinta y ocho (38) años aproximadamente.

- **ACTIVIDADES PREDOMINANTES:**

Se destaca la presencia de inmuebles para uso comercial y vivienda como; restaurantes, colegios, parques naturales públicos, supermercados, algunos centros religiosos y no muy lejos del inmueble se encuentra el Museo del Oro y el clínica centenario, entre otros.

- **INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:**

Es óptima, disponiendo de vías de buena capacidad y de infraestructura para la prestación de servicios públicos.

- **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:**

Adecuadas según el comportamiento económico actual.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

6. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS:



Ilustración 6: En cercanía al inmueble se encuentra la estación de Transmilenio calle 19.



Ilustración 7: En cercanía al inmueble se encuentra el SENA.



Ilustración 8: En cercanía al inmueble se encuentra El centro comercial el lugar.



Ilustración 9: En cercanía al inmueble se encuentra la estación de gasolina Terpel.



Ilustración 10: En cercanía de inmueble se encuentra la Cai san Victorino.

7. METODOLOGÍA:

7.1. HIPÓTESIS ESPECIALES DEL PREDIO:

• EL TAMAÑO:

Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones, es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **LA FORMA:**

Rectangular. En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario; por ejemplo, predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.

- **USO:**

Comercial. Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

7.2. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA:

METODOLOGÍA COMPARATIVA HOMOGENIZACIÓN:

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el Estándar Internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIÓN PANAMERICANA DE A VALUADORES) y del I.S.V.C, (INTERNATIONAL VALUATION STANDART COMMITTEE) se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES:

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

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

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

7.3. IDECA:

La infraestructura de datos especiales (IDECA) de Bogotá, conocida como IDECA, se define como el conjunto de datos, estándares, políticas, tecnologías y acuerdos institucionales, que, de forma integrada y sostenida, facilitan la producción, disponibilidad y acceso a la información geográfico del Distrito Capital, con el fin de apoyar su desarrollo social, económico y ambiental.

IDECA – VALOR DE REFERENCIA (METRO CUADRADO DE TERRENO)



Ilustración 11: Podemos observar el valor de referencia por metro cuadrado en la Manzana, el cual es: \$2.350.000 valor que corresponde al terreno sin construcción.

7.4. SISTEMA DE AJUSTE:

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

VALORES ADOPTADOS PARA EL VENTA:

Valores de inmuebles en venta que se tomaron como muestras y se adaptaran para el avalúo comercial del inmueble en cuestión.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

MUESTRAS DE INTERNET:

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/veracruz/bogota/6339233>

Bodega en venta
Veracruz - Bogotá



Descripción general
Oportunidad de negocio en bodega ubicada en Fontana Bogotá, zona de alta actividad comercial y logística. Acceso por la calle y la carretera. Cercano a centros comerciales, colegios, iglesias, polideportivo, granja de aves, aeropuerto, transporte público. Cuenta con locales de un nivel edificados cuadrados con mano libre.

Características:

- Edificio: 1
- Área construida: 400 m²
- Área libre: 0 m²
- Edificio: 1
- Edificio: 4 años de antigüedad
- Edificio: No aplica
- Edificio: 54.124.000.000

Precio total: \$ 1.900.000.000

Botones: Ver fotos, Comprar por teléfono, Cotizar por teléfono, Reportar anuncio

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/los-martires/bogota/7048292>

Bodega en venta
Los Mártires - Bogotá



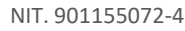
Descripción general
Bodega en venta, ubicada en Los Mártires, Centro de Bogotá, zona industrial, Comercio, Corporativo, Suburbano y de lujo, cerca de zonas como Santa Fe, La Candelaria, Los Nuevos, Los Agustos, Población y Población, Vista al río y al río, cerca de la Avenida Caracas, Calle 13, Calle 30, Carrera 34, Cuenta con una gran zona de seguridad, etc.

Características:

- Edificio: 10
- Área construida: 1.134 m²
- Área libre: 0 m²
- Edificio: 1
- Edificio: 2 años de antigüedad
- Edificio: 20 a 25 años
- Edificio: No aplica
- Edificio: \$ 5.911.790.000

Precio total: \$ 4.600.000.000

Botones: Ver fotos, Comprar por teléfono, Cotizar por teléfono, Reportar anuncio



- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/san-victorino/bogota/7250060>

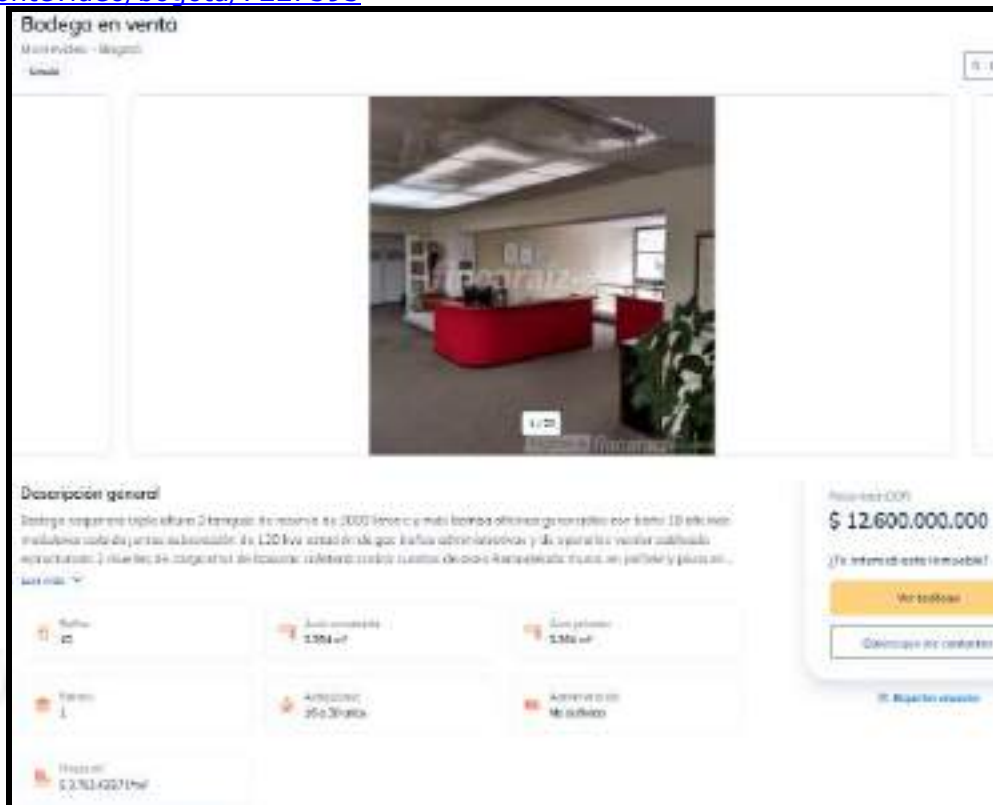




NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/montevideo/bogota/7227595>



7.5. ACLARACIÓN DE LA TABLA DE HOMOGENIZACIÓN MEDIANTE MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO:

Las siguientes tablas de homogenización están compuestas por ocho (8) columnas las cuales son utilizadas para el desarrollo de la técnica valuatoria empleada, llamada metodología comparativa de homogenización. Esta tabla, garantiza que mediante las fórmulas matemáticas exactas se corrobore el valor comercial y de frutos civiles del bien teniendo como base un margen de coeficiente de variación máximo del 7,5 %, entre el valor promedio y la desviación de los valores probables, todos estos resultados derivados de las columnas que a continuación se explicaran de acuerdo con su funcionalidad y afectación total y parcial al valor final de las muestras; así:

CARACTERIZACIÓN DE MUESTRAS:

- **Columna número 1. (CÓDIGO):** Es un serial numérico mediante el cual se identifica sin margen de error los inmuebles utilizados como muestras para el desarrollo de la tabla de homogenización, este únicamente cuando se imposibilita la búsqueda de muestras físicas como primera opción en la investigación de inmuebles en el mismo barrio, localidad, sector, o UPZ del avaluado y toca recurrir a las muestras en páginas permitidas por la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. para este tipo de metodología.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **Columna número 2. (CONTACTO):** El contacto, hace referencia a la forma de ubicar la fuente de la muestra, es decir, si la muestra es física se observara el número de contacto del titular del bien inmueble o la persona encargada de su venta o alquiler dependiendo de la solicitud valuatoria, por el contrario si la muestra es percibida de manera virtual se evidenciará el link correspondiente, todo esto, para darle un sentido probatorio veraz para evitar que a pesar del paso el tiempo la muestra se mantenga incólume y así el inmueble sea vendido y/o alquilado se logre establecer que sirvió en su momento como muestra por los valores que representó.
- **Columna número 3. (VALOR DEL M²):** El valor del m² es uno de los valores más importantes dentro de esta tabla, ya que es con el que se identifica la moda estadística, es decir, el valor del m² que más se repite en la búsqueda de muestras con características similares al objeto de avalúo. Mínimo cinco son las muestras de igual o similar área a la base del inmueble, que se deben escoger para la realización de la tabla de homogenización.
- **Columna número 4. (VALOR MUESTRA):** Es el valor comercial de venta o renta que indica el precio que se debe pagar por la adquisición del inmueble, esto está consignado en la página de internet hallada o la cotización formal que realiza en el cargado de la venta o alquiler de ese inmueble.
- **Columna número 5. (ÁREA M²):** El área del metro cuadrado evidencia el área de construcción total del inmueble muestra, importante para realizar la revisión de la diferencia en cuanto al área de nuestro inmueble a evaluar mediante el método del castigo, que consiste en sustraerle valor al inmueble si se evidencia que es mayor el área al del inmueble objeto de avalúo.

MÉTODO DE CASTIGO:

- **Columna número 6. (FACTOR TAMAÑO):** Esta columna intenta igualar el tamaño de la muestra ubicada, ya sea vía internet o físicamente, tomando como referencia el área en m² de la construcción objeto de avalúo y restándole valor a mayor diferencia de área, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.
- **Columna número 7. (FACTOR UBICACIÓN):** Este factor intenta indicar la ubicación del inmueble respecto al de la muestra, es decir, si geoestacionariamente la muestra se encuentra cerca de características exógenas muy buenas, diferente al del objeto de avalúo se procede a restarle un valor mayor por esta desigualdad, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **Columna número 8. (VALOR HOMOGENIZACIÓN M²):** El valor homogenizado es el resultado de la resta del valor del metro cuadrado ubicada en la tercera columna de la tabla. Este es el valor final con el que se realiza el cálculo matemático para la búsqueda del promedio, la desviación el coeficiente, al igual que los valores comerciales máximo medio y mínimo.
 - **Promedio:** Es el valor de m² que resulta de las promediar estadísticamente las diferentes muestras con respecto al área y teniendo en cuenta la ubicación de estas mismas con el fin de encontrar el valor más probable del mismo, con respecto a las muestras tomadas y al de nuestro inmueble.
 - **Desviación:** La desviación estándar, es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. La desviación estándar se puede utilizar para establecer un valor de referencia para estimar la variación general de un proceso.
 - **Coeficiente:** Es el límite máximo de variación en el que puede oscilar el promedio y la desviación de la homogenización, teniendo en cuenta que no puede superar el 7,5% este valor.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

8. HOMOGENIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL:

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN								
AVENIDA CARRERA 14 # 16-15, DEPOSITO 1, BARRIO LA FAVORITA								
AREA INMUEBLE REFERENCIA: 15,40 M2								
No.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	AREA M2	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2	
6339233	https://www.fincaraiz.com.co/ol/mueble/bodega-enc-venta/veracruz/bogota/6339233	\$ 4,130,435	\$1,900,000,000	460.00	1.3	1	\$ 5,369,565.22	
7048292	https://www.fincaraiz.com.co/ol/mueble/bodega-enc-venta/los-martires/bogota/7048292	\$ 4,862,579	\$ 4,600,000,000	946.00	1.4	0.9	\$ 6,126,849.89	
7250060	https://www.fincaraiz.com.co/ol/mueble/bodega-enc-venta/san-victorino/bogota/7250060	\$ 4,727,273	\$ 520,000,000	110.00	1.1	1	\$ 5,200,000.00	
7371114	https://www.fincaraiz.com.co/ol/mueble/bodega-enc-venta/liberal/bogota/7371114	\$ 4,861,111	\$3,500,000,000	720.00	1.4	0.9	\$ 6,125,000.00	
7227595	https://www.fincaraiz.com.co/ol/mueble/bodega-enc-venta/montevidelo/bogota/7227595	\$ 3,710,247	\$ 12,600,000,000	3,396.00	1.5	1	\$ 5,565,371.02	
TAMAÑO	FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR	PROMEDIO				\$ 5,677,357.23
14-75	1	MEJOR	0.9	DESVIACIÓN				\$ 384,076.68
76-250	1.1	IGUAL	1	COEFICIENTE				6.77%
251-370	1.2	REGULAR	1.1	VALOR MAX				\$ 93,346,082.10
371-470	1.3			VALOR MEDIO				\$ 87,431,301.30
>471	1.4			VALOR MÍN				\$ 81,516,520.50

9. VALOR TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL:

OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL
QUINIENTOS VEINTE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE.
(\$81.519.520,50)



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Argumentación:

En la homogenización anterior podemos ver el promedio de metro cuadrado que es; **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$5.677.357,23)** y una desviación de; **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$384.076,68)** de estos valores se sacan tres valores así:

VALOR MÁXIMO:

$$(\$5.677.357,23 + \$384.076,68) \times 15,40 \text{ m}^2 = \$93.346.082,10$$

VALOR MEDIO:

$$(\$5.677.357,23) \times 15,40 \text{ m}^2 = \$87.431.301,30$$

VALOR INFERIOR:

$$(\$5.677.357,23 - \$384.076,68) \times 15,40 \text{ m}^2 = \$81.519.520,50$$

En razón a la ubicación, la lejanía a vías principales, servicios públicos instalados, áreas de construcción reconocidas, debido a su estado regular, el predio se encuentra debidamente legalizado mediante un sano y desinteresado criterio profesional, establezco tomar el valor mínimo que es: **OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE. (\$81.519.520,50)**

10. CONCLUSIONES:

De acuerdo con lo anterior:

El del valor comercial, para el depósito 1, Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C., es de: **OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE. (\$81.519.520,50)**

Las condiciones identificadas del inmueble con la Matricula Inmobiliaria. N° N° 50C-830544. para la fecha de compra del año 2016 con las condiciones físicas (deterioro) y jurídicas (procesos judiciales) posiblemente el predio tenía un valor inferior los \$ 400.000.000, teniendo él cuenta la demora y riesgo que se originan tener este proceso judicial al momento de la compra.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

11. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO:



Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7240aeb



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80033256.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7340aeb



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7240aeb



Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural , Arqueológico

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Fondo de comercio

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b724Qaeb



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 5 N° 16 - 14
Teléfono: 3156337590
Correo Electrónico: salomonblanco@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	04 Mar 2020

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) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256.

El(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ 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.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7240aeb



PIN DE VALIDACIÓN

b7240aeb

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 doce (12) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

12. DOCUMENTOS DEL PREDIO:

CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:

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

SNR SUPERINTENDENCIA
DEL NOTARIADO
Y REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 220706932461482591 Nro Matricula: 50C-830544
Pagina 1 TURNO: 2022-459529

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:47 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 24-11-1984 RADICACIÓN: 84120334 CON DOCUMENTO DE: 17-10-1984
CODIGO CATASTRAL: AAA007230FZ COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
DEPOSITO N.1 AREA PRIVADA: 15.4295 M2. ALTURA UTIL: 2.40 METROS; COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 1.24% LOCALIZACION: ESTA SITUADO EN EL SECTOR INTERIOR DEL COSTADO NORTE DEL PRIMER PISO DESCRIPCION: CONSTA DE 1 ESPACIO PARA DEPOSITO Y UN BAO.
DESTINACION: DEPOSITO DE MARCANCIAS O PRODUCTOS, CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA N. 1822 DEL 30-07-84 NOTARIA 30 BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS :
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) AK 14 16 15 DP 1 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 14 16-15 DEPOSITO 1 AVENIDA CARACAS EDIFICIO LIEBISCH PARDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
50C - 826385

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-1984 Radicación: 84120334
Doc: ESCRITURA 1822 del 30-07-1984 NOTARIA 30 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
A: INVERSIONES LIEBISCH Y COMPANIA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-1996 Radicación: 1996-77040
Doc: ESCRITURA 2046 del 12-07-1996 NOTARIA TREINTA de SANTA FE VALOR ACTO: \$2.500.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES LIEBISCH PARDO Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA NIT# 8600537280

Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220706932461482591 **Nro Matricula: 50C-830544**
Pagina 2 TURNO: 2022-459529

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:47 AM

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

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

A: NARANJO NORE/A ARGEMIRO **CC# 15899963 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-1997 Radicación: 1997-78266
Doc: ESCRITURA 3626 del 11-07-1997 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$13.800.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO NORE/A ARGEMIRO **CC# 15899963**
A: NARANJO NORE/A CLAUDIA LILIANA **CC# 30320706 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-05-1998 Radicación: 1998-38768
Doc: ESCRITURA 0608 del 29-04-1998 NOTARIA UNICA de DORADA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO NORE/A CLAUDIA LILIANA **CC# 30320706 X**
A: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-10-1998 Radicación: 1998-92768
Doc: ESCRITURA 446 del 15-10-1998 NOTARIA UNICA de ARMERO, QUAYABAL, TOLIMA VALOR ACTO: \$5.053.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO NORE/A CLAUDIA LILIANA **CC# 30320706**
A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO **CC# 2341249 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-09-2000 Radicación: 2000-67819
Doc: ESCRITURA 1027 del 03-08-2000 NOTARIA de LA DORADA VALOR ACTO: \$20.000.000
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A. ANTES BANCO DE COLOMBIA QUE SE HABIA FUSIONADO CON EL BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.
A: NARANJO NORE/A CLAUDIA LILIANA **CC# 30320706**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-10-2003 Radicación: 2003-95266
Doc: ESCRITURA 3577 del 17-09-2003 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -SE ADECUA Y AGOGE A LA LEY 675 DEL 2001-



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 220706932461482591
Pagina 3 **TURNO: 2022-459529**
Nro Matricula: 50C-830544
Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:47 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
A: EDIFICIO LIESBISCH PARDO PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-107472
Doc: SENTENCIA S N del 21-02-2008 JUZGADO PROMISCOJO DE FAMILIA de LERIDA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)

DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO	CC# 2341249	-CAUSANTE-
A: OLAYA GARCIA HERNAN	CC# 14271497	X -EL 6.25% DEL 50%
A: OLAYA PEREZ NELSON	CC# 14267824	X -EL 25% DEL 50%
A: OLAYA SANABRIA ERIKA JULITTE		X -EL 6.25% DEL 50%
A: OLAYA SANABRIA ISABELTH ANDREA	CC# 1110452113	X -EL 6.25% DEL 50%
A: OLAYA ZABALA GONZALEZ		X -EL 3.125% DEL 50%
A: OLAYA ZABALA VANESSA		X -EL 3.125% DEL 50%
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA	CC# 65723003	X -EL 50%-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-15308
Doc: OFICIO 0142 del 12-02-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE LERIDA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD-2012-0018000-LABORAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ F. JOSE SUFI	CC# 10282	
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA	CC# 65723003	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-111543
Doc: ESCRITURA 729 del 20-12-2016 NOTARIA UNICA de LERIDA VALOR ACTO: \$223.000.000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE OTRO DEL 31.25% DEL 50%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)

DE: OLAYA GARCIA HERNAN	CC# 14271497	
DE: OLAYA PEREZ NELSON	CC# 14267824	
A: GIRALDO OROZCO JESUS ANGEL	CC# 70728919	X
A: QUINTERO CHICA LUZ SERENA	CC# 43462462	X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-13387
Doc: OFICIO 172 del 10-02-2017 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE LERIDA de LERIDA VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 9



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220706932461482591 **Nro Matricula: 50C-830544**
Pagina 4 TURNO: 2022-459529

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:47 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF 2012-180

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

DE: DIAZ F. JOSE SURJ	CC# 10282
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA	CC# 65723003

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-13390
Doc: ESCRITURA 062 del 16-02-2017 NOTARIA UNICA de LERIDA VALOR ACTO: \$490.000.000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 62.25%

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

DE: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETH	CC# 1110492183
DE: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA	CC# 1110452113
DE: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA	CC# 65723003
A: GIRALDO OROZCO JESUS ANGEL	CC# 70728919 X
A: QUINTERO CHICA LUZ SERENA	CC# 43462462 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-10-2020 Radicación: 2020-55054
Doc: OFICIO 1295 del 11-08-2020 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DECLARATIVO RAD. NO. 2019-00628

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

DE: OLAYA ZABALA GONZALO	CC# 1009740128
DE: OLAYA ZABALA VANESSA	CC# 1007614664
DE: ZABALA GONZALEZ LUZ ANGELA	CC# 65792938
A: GIRALDO OROZCO JESUS ANGEL	CC# 70728919
A: OLAYA GARCIA HERNAN	CC# 14271497
A: OLAYA PEREZ NELSON	CC# 14267824
A: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETH	CC# 1110492183
A: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA	CC# 1110452113
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA	CC# 65723003
A: QUINTERO CHICA LUZ SERENA	CC# 43462462

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "13"

SALVEDADES: (Información Anterior Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009
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



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CERTIFICADO CATASTRAL:

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2022-506085

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitánquitos) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 08 de julio de 2022 Hora: 01:00:16 pm

Identificadores prediales:			
CHIP: AAA0072SOFZ	Cédula(s) catastral(es): 16 14 4 2		
Código de sector catastral: 006104061700101002	Número predial nacional: 11001016114040060017901010002		
Nomenclatura:			
Dirección Principal: AK 14 16 15 DP 1	Código postal: 111411		
Dirección secundaria y/o incluye:			
Nomenclatura anterior:			
Fecha: 18/03/2000	Dirección: KR 14 16 15 DP 1		
Terreno vigencia actual:			
Año vigencia: 2022	Área: 3.27		
Construcción vigencia actual:			
Año vigencia: 2022	Área: 15.40		
Destino económico vigencia actual:			
Año vigencia: 2022	Código: 21 Descripción: COMERCIO EN CORREDOR COM		
Uso predominante del predio vigencia actual:			
Año vigencia: 2022	Código: 051 Descripción: DEPOSITO (LOCKERS) PH		
Usos del predio vigencia actual:			
Año vigencia	Código	Descripción	Área
2022	051	DEPOSITO (LOCKERS) PH	15.40

Nota: La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni crea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No. 1149/2021 de IIGAC. MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-siguio-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 6012347600 Ext. 7600

Firma:

Nombre: ANGELA ADRIANA DE LA HOZ PAEZ

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal: 111311
Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Certificado No. 5G-202004574

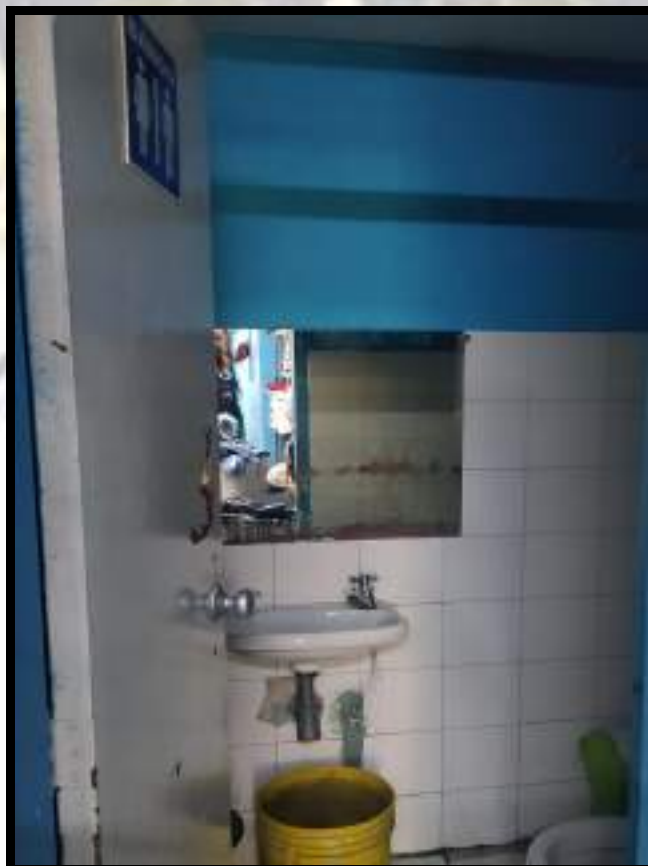
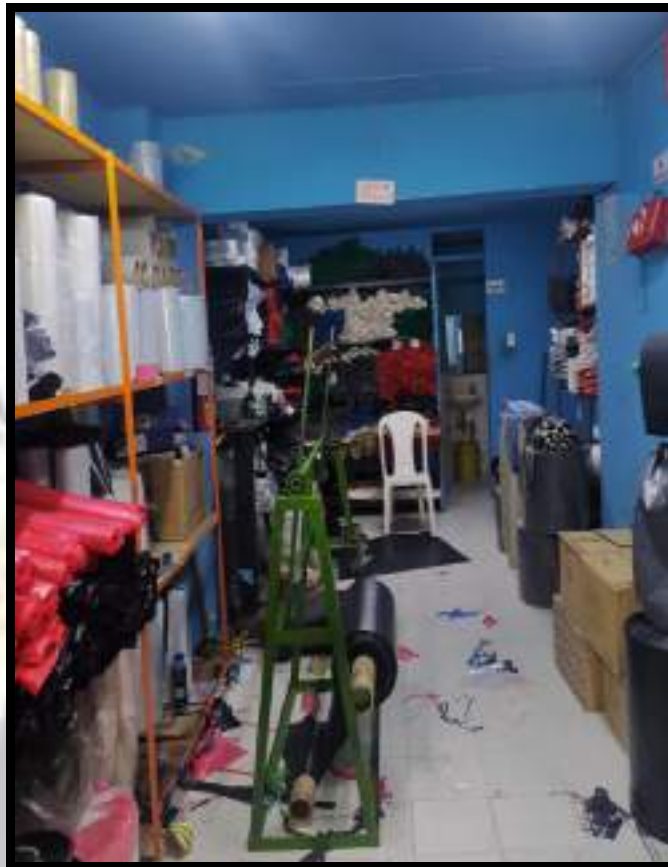


NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

13. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

PRIMER PISO: Un local, dos baño y bodega o deposito.



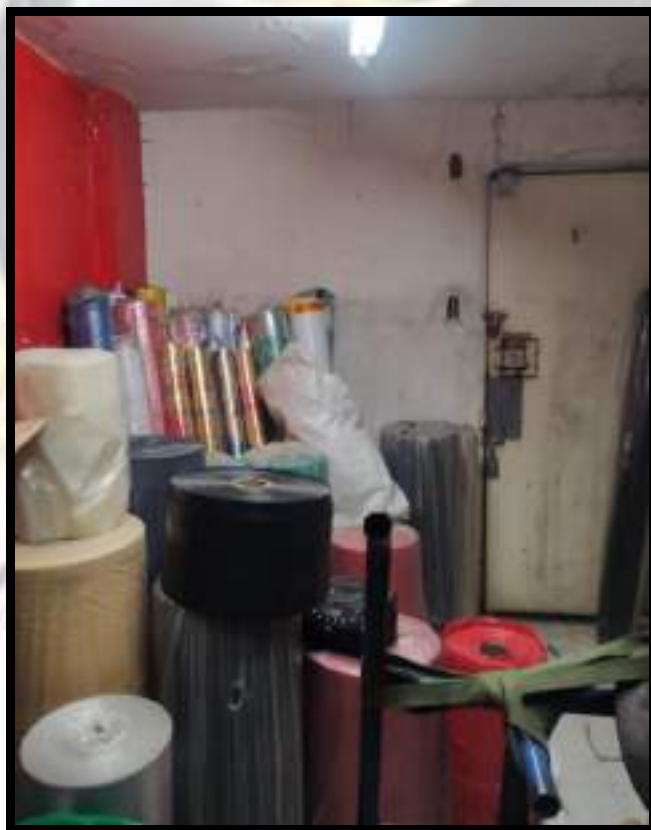
Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Atentamente,

Ingeniero **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**

Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256

Matricula Profesional 25255-294465 COPNIA

Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

AVALÚO FRUTOS CIVILES.

SOLICITADO POR:

DR. MAURICIO GUTIERREZ.

ELABORADO POR EL PERITO:

ING. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ.



Ilustración 1: Se puede observar la ubicación geográfica.

DEPOSITO 1.

AVENIDA CARRERA 14 # 16 -15.

BARRIO LA FAVORITA.

LOCALIDAD LOS MÁRTIRES.

BOGOTÁ D.C., 12 DE JULIO DEL 2022.

Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CONTENIDO:

1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

2. INFORMACIÓN BÁSICA.

- 2.1.** Objeto del avalúo.
- 2.2.** Aspectos legales.
- 2.3.** Información del avalúo.

3. INFORMACIÓN DEL VALUADOR.

- 3.1.** Valuador responsable.
- 3.2.** Responsabilidad del valuador.
- 3.3.** Declaración de cumplimiento.

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR.

- 4.1.** Delimitación del sector.
- 4.2.** Servicios públicos.
- 4.3.** Vías de acceso y movilidad.

5. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE.

- 5.1.** Localización.
- 5.2.** Estado actual.
- 5.3.** Conclusión de estado del inmueble.

6. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS.

7. METODOLOGÍA.

- 7.1.** Hipótesis especiales del predio.
- 7.2.** Metodología valuatoria empleada.
- 7.3.** Sistema de ajuste
- 7.4.** Aclaraciones de la homogenización.

8. HOMOGENIZACIÓN AVALÚO FRUTOS CIVILES.

9. VALOR TOTAL DEL AVALÚO FRUTOS CIVILES.

10. RETROACTIVOS.

11. CONCLUSIONES.

12. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO.

13. DOCUMENTOS DEL INMUEBLE.

14. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P:

Artículo 226 C.G.P.

Identificación, Profesión y datos de Localización de los Peritos:

INGENIERO: JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ

Matricula Profesional: 25255-294465 CND

Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.

CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA

Abogado Universidad Cooperativa de Colombia

T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador.

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.

Dirección del perito:

Carrera 5 # 16 – 14 Oficina. 706 de Bogotá, D. C.

Móvil: 3156337590.

Tel: 3346710.

Juramento: Manifiesto bajo juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Acompaño los siguientes documentos que sirven de fundamento además otros que acreditan la idoneidad y la experiencia del perito.

No tengo publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje.

Los casos en los que he actuado como perito son:

CASO 1: Juzgado 10 civil circuito municipal de Bogotá.

Solicitante: Briyith Traslaviña Muñoz.

Dirección: Calle 68 B # 112 A-76.

Ref.: 110014003010-2020-00488-00.

CASO 2: Juzgado 3 civil del circuito de Bogotá.

Demandante: María Teresa Neira Alfonso.

Demandados: Edwin alexander, mora infante, Fabián José Mora, Iban Mauricio Mora y demás personas indeterminadas.

Dirección: Calle 86 B # 49 C -08.

Ref.: 1100131030032160033800.

CASO 3: Juzgado Civil Circuito de Tunja.

Solicitante: Melquicedec Reyes Roberto.

Dirección: Avenida carrera 70 #73-16.

CASO 4: Juzgado 48 Civil del Circuito.

Ref.: 2013-0522-00.

Demandante: José Joaquín Bogotá Cortes.

Demandado: Francisco Gómez.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CASO 5: Juzgado 47 Civil del Circuito.

Ref.: 11001310300820140071900.

Demandante: Luis Carlos Arévalo Rubiano.

Demandada: María Stela Amazo de Bejarano.

CASO 6: Juzgado 42 Civil del Circuito.

Ref.: 11001310304220190030700.

Demandante: Belisario Arias Salamanca.

Demandado: Inversiones Samudio Ltda. en Liquidación.

CASO 7: Juzgado 41 civil del circuito.

Ref.: 2019-00374.

Tipo de proceso: Ejecutivo Singular.

Demandante: Oscar Evelio Duran Rodríguez.

Demandado: Samuel Alberto Escruceria Manzi.

CASO 8: Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá.

Ref: 2017-587.

Demandante: BANCO PICHINCHA S.A.

Demandado: Marco Antonio Gaitán Ávila.

No se me ha designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General Del Proceso, en lo pertinente.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que hemos utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que hemos utilizado en el ejercicio regular de la profesión u oficio.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

2. INFORMACIÓN BÁSICA.

2.1. OBJETO DEL AVALÚO:

Realizar el avalúo frutos civiles, para conocer el canon de arrendamiento, del Deposito 1, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14, los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

Solicitante:	Dr. Mauricio Gutierrez.
Tipo:	Avalúo de inmueble.
Objeto:	Avalúo Frutos Civiles.
Encargo Valuatorio:	Se solicita elaborar el avalúo de frutos civiles, del Deposito 1, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14, los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

2.2. ASPECTOS LEGALES:

Propietario:	Olaya Zabala Gonzalo 3.125% C.C.: 1.069.740.128 Olaya Zabala Vanessa 3.125% C.C.: 1.007.614.664 Giraldo Orozco Jesús Ángel 46.875% C.C.: 70.728.919. Quintero Chica Luz Serena 46.875% C.C.: 43.462.462.
Documentos de soporte:	- Certificado de tradición y libertad de matrícula N° SOC-830544. - Certificado Catastral.
Coeficiente PH:	Si aplica.
Dirección Catastral:	Avenida Carrera 14 # 16 -15, Dp. 1.
Limitación a la propiedad:	No aplica.
Matrícula:	N° SOC-830544.
Chip:	AAA0072SOFZ
Observaciones:	Sin observaciones.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

2.3 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO:

Presentación del informe:	12 de julio del 2022.
Visita Ocular:	7 de julio del 2022.
Vigencia del avalúo:	Un año.

3. INFORMACIÓN VALUADOR.

3.1 VALUADOR RESPONSABLE:

Ing. José Salomón Blanco Gutiérrez.

3.2 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe devaluación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

3.3 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

El valuador declara que:

- Las descripciones de hechos presentados 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 en el bien inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.
- Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

Lotes	
CODIGO_LOCALIDAD	14
CODIGO_BARRIO	006104
CODIGO_MANZANA	06
CODIGO_PREDIO	17
CODIGO_LOTE	0061040617
NOMBRE	
DIRECCION	AK 14 16 21
ESCALA_CAPTURA	1:1.000
FECHA_CAPTURA	28/11/2021

Ilustración 2: Delimitación del lote Catastral.

Manzanas	
CODIGO_LOCALIDAD	14
CODIGO_BARRIO	006104
CODIGO_MANZANA	06
NOMBRE	
CODIGO_UNICO	00610406
ESCALA_CAPTURA	1:1.000
FECHA_CAPTURA	28/11/2021
RESPONSABLE	
Acercar a:	

Ilustración 3: Delimitación de Manzana Catastral.

Barrios	
CODIGO_LOCALIDAD	3
CODIGO_UPZ	102
CODIGO_BARRIO	006104
NOMBRE	LA FAVORITA
ORIGEN_ILEGAL	
ESCALA_CAPTURA	
FECHA_CAPTURA	28/09/2018
CODIGO_BARRIO_H	
FORMACION	

Ilustración 4: Delimitación de Barrio Catastral.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

4.2 SERVICIOS PÚBLICOS:

Acueducto y alcantarillado	SI	Red telefónica	NO
Energía eléctrica	SI	Gas natural	NO
Alumbrado público	SI	Recolección de basuras	NO

4.3 VÍAS DE ACCESO:

Actualmente, el inmueble se encuentra localizado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Depósito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C. Como vías principales encontramos, la Avenida Caracas, Carrera 10, Carrera 13, carrera 1, Avenida el Dorado y Calle 19, estas son las más cercanas a nuestro inmueble, vías secundarias podemos conseguir la Avenida caracas, calle 16, carrera 15 y calle 17, estas son las que rodean nuestro inmueble. Para acceder al inmueble contamos con medios de transporte públicos tales como buses, taxis, a tan solo una cuadra encontramos la estación de Transmilenio calle 19, sistema integrado de transporte público (SITP), además de medios particulares como carros, motos bicicletas entre otros. Alrededor del inmueble podemos conseguir colegios, centros comerciales algunos centros religiosos y variedad de comercio; cajeros, droguería, supermercados, entre otros.

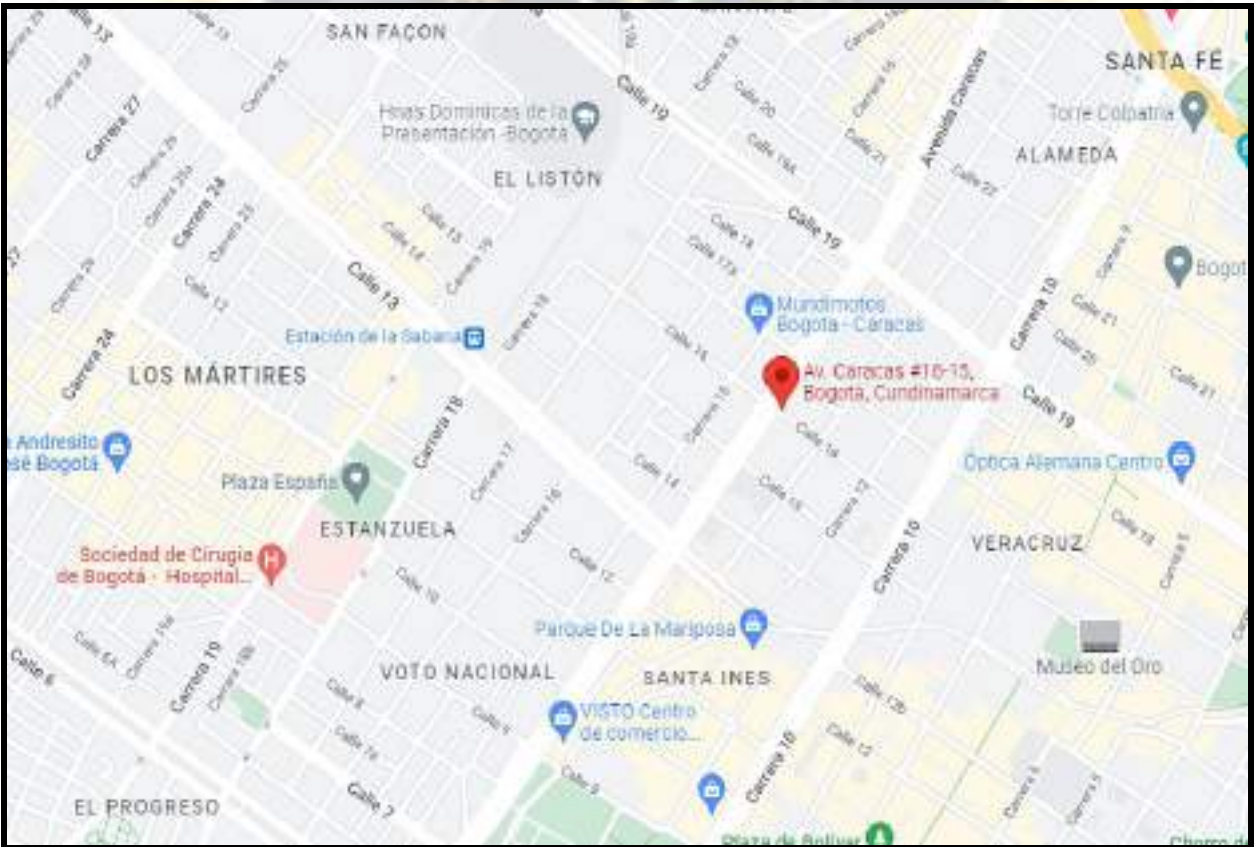


Ilustración 2: Se puede observar la ubicación geográfica del predio.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

5. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE:

5.1 LOCALIZACIÓN:

De acuerdo con la documentación recibida, y según la actual nomenclatura Urbana del Distrito, el predio se localiza en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana.

Localidad:	14-LOS MÁRTIRES
Barrio Catastral:	006104-LA FAVORITA
Manzana Catastral:	00610406
Lote Catastral:	0061040617
UPZ:	102- LA SABANA
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 IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	

5.2 ESTADO ACTUAL:

• CONSERVACIÓN:

Se encuentra a la fecha de la visita en regular estado de conservación.

• ILUMINACIÓN:

Según la visita ocular que se realizó el perito el inmueble presenta luz natural y artificial.

• ÁREA CONSTRUIDA:

Según el certificado catastral el inmueble cuenta con un área construida de 15,40 m².

• FUNCIONALIDAD:

El inmueble objeto de estudio cuenta con una edificación en buen estado, los diseños son funcionales para su estado de conservación.

5.3 CONCLUSIONES ESTADO DEL INMUEBLE:

El inmueble objeto de estudio, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C. Se encuentra a la fecha de la visita, en regular estado de conservación, pisos, paredes con húmeda, techos, y demás.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PUBLICA N° 1822 del 30-07-84 NOTARIA 30 BOGOTÁ.**

- **DEPENDENCIAS Y DESCRIPCIÓN:**

El inmueble objeto de estudio, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

Se distribuye así:

PRIMER PISO: Un local, dos baño y bodega o deposito.

- **SEGURIDAD:**

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de estudio no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

- **ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:**

Topografía: Presenta una topografía plana.

- **FICHA TÉCNICA Y FORMA:**

Forma rectangular.

- **VETUSTEZ:**

Según el certificado de Tradición y Libertad correspondiente a la casa avaluada, en la fecha de apertura del 24.11.1984, la vetustez del predio es de treinta y ocho (38) años aproximadamente.

- **ACTIVIDADES PREDOMINANTES:**

Se destaca la presencia de inmuebles para uso comercial y vivienda como; restaurantes, colegios, parques naturales públicos, supermercados, algunos centros religiosos y no muy lejos del inmueble se encuentra el Museo del Oro y el clínica centenario, entre otros.

- **INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:**

Es óptima, disponiendo de vías de buena capacidad y de infraestructura para la prestación de servicios públicos.

- **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:**

Adecuadas según el comportamiento económico actual.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

6. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS:



Ilustración 6: En cercanía al inmueble se encuentra la estación de Transmilenio calle 19.



Ilustración 7: En cercanía al inmueble se encuentra el SENA.



Ilustración 8: En cercanía al inmueble se encuentra El centro comercial el lugar.

Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



Ilustración 9: En cercanía al inmueble se encuentra la estación de gasolina Terpel.



Ilustración 10: En cercanía de inmueble se encuentra la Cai san Victorino.

7. METODOLOGÍA:

7.1. HIPÓTESIS ESPECIALES DEL PREDIO:

- **EL TAMAÑO:**

Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones, es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **LA FORMA:**

Rectangular. En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario; por ejemplo, predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.

- **USO:**

Comercial. Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

7.2. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA:

METODOLOGÍA COMPARATIVA HOMOGENIZACIÓN:

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el Estándar Internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIÓN PANAMERICANA DE A VALUADORES) y del I.S.V.C, (INTERNATIONAL VALUATION STANDART COMMITTEE) se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES:

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

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



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

7.3. SISTEMA DE AJUSTE:

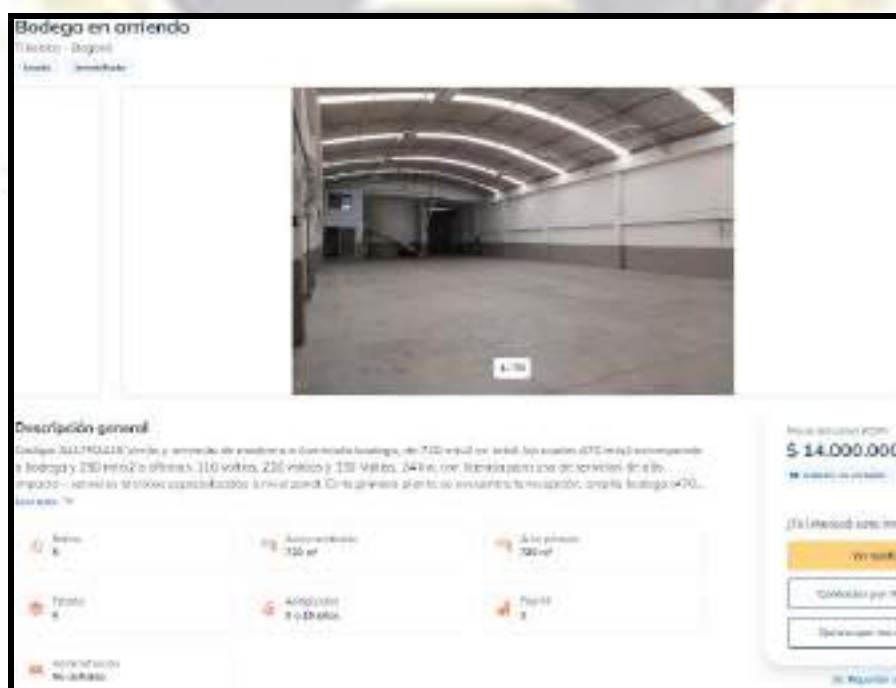
Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

VALORES ADOPTADOS PARA EL ARRIENDO:

Valores de inmuebles en arriendo que se tomaron como muestras y se adaptaran para el avalúo de frutos civiles del inmueble en cuestión.

MUESTRAS DE INTERNET:

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-arriendo/tibabita/bogota/7371122>





Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-la-capuchina/12479-M3349497>

[illegible]

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-arriendo/san-fason/bogota/7352123>

Bodega en arriendo

San Fasón - Bogotá

Usado



1 / 12

Descripción general

Posibilidad de Local Comercial, Gas industrial, doble altura, oficinas en primer y segundo piso con baño. Baño bodega. Espacio para mezanine. Trifásica

[Leer más](#)

 Baños 2	 Área construida 250 m²	 Área privada 0 m²
 Estrato 3	 Estado Bueno	 Antigüedad 16 a 30 años
 Piso N° 2	 Administración No definida	

Precio del canon (CCP)
\$ 6.500.000
 Admón. no incluida

¿Te interesó este inmueble?
 Ver todos

Quiero que me llamen

[Reportar](#)



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-arriendo/villa-javier/bogota/7357070>

Bodega en arriendo
Villa Javier - Bogotá

Unido



1/6

Descripción general
Agua y luz compartidos gas. Sobre avenida principal (K7), ciclovía domingos y festivos; cerca a calle 11 sur, k 10, cerca del centro de la ciudad. 4.500.000 negociables.

Leer más

Baños 2	Área construida 165 m²	Área privada 0 m²
Estrato 3	Estado Remodelado	Antigüedad 16 a 30 años
Piso N° 1	Administración No definida	

Precio del canon (COP)
\$ 4.500.000
Admón. no incluida

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Quiero que me llamen

Reportar

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-arriendo/la-estanzuela/bogota/7330755>

Bodega en arriendo
La Estanzuela - Bogotá

Unido



1/10

Descripción general
No paga administración. Bodega en zona comercial, altamente comercial y estratégica, entre la Cra 16 con Calle 7. Son 80 m² distribuidos en Segundo planta, cuenta con un baño, persianas y piso de cerámica a 100 mts, es una cuadra del mercado de la Policía y a una cuadra de la estación de Transmilenio, Trans Milenio, La Estanzuela Central Carrera 15 # 43

Leer más

Baños 1	Área construida 80 m²	Área privada 0 m²
Estrato 3	Estado Bueno	Antigüedad menos de 1 año
Piso N° 1	Administración No definida	

Precio del canon (COP)
\$ 2.400.000
Admón. no incluida

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Quiero que me llamen

Reportar

Dictamenesacolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

7.4. ACLARACIÓN DE LA TABLA DE HOMOGENIZACIÓN MEDIANTE MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO:

Las siguientes tablas de homogenización están compuestas por ocho (8) columnas las cuales son utilizadas para el desarrollo de la técnica valuatoria empleada, llamada metodología comparativa de homogenización. Esta tabla, garantiza que mediante las fórmulas matemáticas exactas se corrobore el valor comercial y de frutos civiles del bien teniendo como base un margen de coeficiente de variación máximo del 7,5 %, entre el valor promedio y la desviación de los valores probables, todos estos resultados derivados de las columnas que a continuación se explicaran de acuerdo con su funcionalidad y afectación total y parcial al valor final de las muestras; así:

CARACTERIZACIÓN DE MUESTRAS:

- **Columna número 1. (CÓDIGO):** Es un serial numérico mediante el cual se identifica sin margen de error los inmuebles utilizados como muestras para el desarrollo de la tabla de homogenización, este únicamente cuando se imposibilita la búsqueda de muestras físicas como primera opción en la investigación de inmuebles en el mismo barrio, localidad, sector, o UPZ del avaluado y toca recurrir a las muestras en páginas permitidas por la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. para este tipo de metodología.
- **Columna número 2. (CONTACTO):** El contacto, hace referencia a la forma de ubicar la fuente de la muestra, es decir, si la muestra es física se observara el número de contacto del titular del bien inmueble o la persona encargada de su venta o alquiler dependiendo de la solicitud valuatoria, por el contrario si la muestra es percibida de manera virtual se evidenciará el link correspondiente, todo esto, para darle un sentido probatorio veraz para evitar que a pesar del paso el tiempo la muestra se mantenga incólume y así el inmueble sea vendido y/o alquilado se logre establecer que sirvió en su momento como muestra por los valores que representó.
- **Columna número 3. (VALOR DEL M²):** El valor del m² es uno de los valores más importantes dentro de esta tabla, ya que es con el que se identifica la moda estadística, es decir, el valor del m² que más se repite en la búsqueda de muestras con características similares al objeto de avalúo. Mínimo cinco son las muestras de igual o similar área a la base del inmueble, que se deben escoger para la realización de la tabla de homogenización.
- **Columna número 4. (VALOR MUESTRA):** Es el valor comercial de venta o renta que indica el precio que se debe pagar por la adquisición del inmueble, esto está consignado en la página de internet hallada o la cotización formal que realiza en el cargado de la venta o alquiler de ese inmueble.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **Columna número 5. (ÁREA M²):** El área del metro cuadrado evidencia el área de construcción total del inmueble muestra, importante para realizar la revisión de la diferencia en cuanto al área de nuestro inmueble a evaluar mediante el método del castigo, que consiste en sustraerle valor al inmueble si se evidencia que es mayor el área al del inmueble objeto de avalúo.

MÉTODO DE CASTIGO:

- **Columna número 6. (FACTOR TAMAÑO):** Esta columna intenta igualar el tamaño de la muestra ubicada, ya sea vía internet o físicamente, tomando como referencia el área en m² de la construcción objeto de avalúo y restándole valor a mayor diferencia de área, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.
- **Columna número 7. (FACTOR UBICACIÓN):** Este factor intenta indicar la ubicación del inmueble respecto al de la muestra, es decir, si geoestacionariamente la muestra se encuentra cerca de características exógenas muy buenas, diferente al del objeto de avalúo se procede a restarle un valor mayor por esta desigualdad, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.
- **Columna número 8. (VALOR HOMOGENIZACIÓN M²):** El valor homogenizado es el resultado de la resta del valor del metro cuadrado ubicada en la tercera columna de la tabla. Este es el valor final con el que se realiza el cálculo matemático para la búsqueda del promedio, la desviación el coeficiente, al igual que los valores comerciales máximo medio y mínimo.
 - **Promedio:** Es el valor de m² que resulta de las promediar estadísticamente las diferentes muestras con respecto al área y teniendo en cuenta la ubicación de estas mismas con el fin de encontrar el valor más probable del mismo, con respecto a las muestras tomadas y al de nuestro inmueble.
 - **Desviación:** La desviación estándar, es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. La desviación estándar se puede utilizar para establecer un valor de referencia para estimar la variación general de un proceso.
 - **Coeficiente:** Es el límite máximo de variación en el que puede oscilar el promedio y la desviación de la homogenización, teniendo en cuenta que no puede superar el 7,5% este valor.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

8. HOMOGENIZACIÓN AVALÚO FRUTOS CIVILES:

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN							
AVENIDA CARRERA 14 # 16-15, DEPOSITO 1, BARRIO LA FAVORITA							
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 15,40 M2							
No.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	AREA M2	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2
7371122	https://www.fincaraiz.com.co/olm/mueble/bodega-enc-arriendo/tibabital/bogota/7371122	\$ 19,444	\$14,000,000	720.00	1.4	0.9	\$ 24,500.00
12479-M3349497	https://www.metrocuentas.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-la-capuchinal/12479-M3349497	\$ 21,199	\$ 36,080,000	1,702.00	1.5	0.9	\$ 28,618.10
7352123	https://www.fincaraiz.com.co/olm/mueble/bodega-enc-arriendo/san-fasombogota/7352123	\$ 26,000	\$ 6,500,000	250.00	1.2	0.9	\$ 28,080.00
7357070	https://www.fincaraiz.com.co/olm/mueble/bodega-enc-arriendo/villa-javier/bogota/7357070	\$ 30,000	\$2,400,000	80.00	1.1	0.9	\$ 29,700.00
7330755	https://www.fincaraiz.com.co/olm/mueble/bodega-enc-arriendo/la-estanzuela/bogota/7330755	\$ 27,273	\$ 4,500,000	165.00	1.1	0.9	\$ 27,000.00
TAMAÑO	FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR				
14-45	1	MEJOR	0.9				
46-180	1.1	IGUAL	1				
181-300	1.2	REGULAR	1.1				
301-420	1.3						
>421	1.4						
		PROMEDIO	\$	27,579.62			
		DESVIACION	\$	1,768.89			
		COEFICIENTE			6.41%		
		VALOR MAX	\$	451,967.03			
		VALOR MEDIO	\$	424,726.14			
		VALOR MIN	\$	397,485.24			

9. VALOR TOTAL DE LOS FRUTOS CIVILES:

TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS M/CTE. (\$397.485,24)



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Argumentación:

En la homogenización anterior podemos ver el promedio de metro cuadrado que es; **VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$27.579,62)** y una desviación de; **MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$1.768,89)** de estos valores se sacan tres valores así:

VALOR MÁXIMO:

$$(\$27.579,62 + \$1.768,89) \times 15,40 \text{ m}^2 = \$451,967.03$$

VALOR MEDIO:

$$(\$27.579,62) \times 15,40 \text{ m}^2 = \$424,726.14$$

VALOR INFERIOR:

$$(\$27.579,62 - \$1.768,89) \times 15,40 \text{ m}^2 = \$397.485,24$$

En razón a la ubicación, la lejanía a vías principales, servicios públicos instalados, áreas de construcción reconocidas, debido a su estado regular, el predio se encuentra debidamente legalizado mediante un sano y desinteresado criterio profesional, establezco tomar el valor mínimo que es: **TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS M/CTE. (\$397.485,24)**



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

10. RETROACTIVOS:

Se procede a realizar el retroactivo de la siguiente manera;

AÑO 2022		ARRIENDO 2022
VALOR ARRIENDO		\$397,485

AÑO 2021	IPC. DANE 2021	VALOR ARRIENDO 2021
PORCENTAJE IPC	5.62%	\$375,147
VALOR CALCULADO	\$22,339	

AÑO 2020	IPC. DANE 2020	VALOR ARRIENDO 2020
PORCENTAJE IPC	1.61%	\$369,107
VALOR CALCULADO	\$6,040	

AÑO 2019	IPC. DANE 2019	VALOR ARRIENDO 2019
PORCENTAJE IPC	3.80%	\$355,081
VALOR CALCULADO	\$14,026	

AÑO 2018	IPC. DANE 2018	VALOR ARRIENDO 2018
PORCENTAJE IPC	3.18%	\$343,789
VALOR CALCULADO	\$11,292	

AÑO 2017	IPC. DANE 2017	VALOR ARRIENDO 2017
PORCENTAJE IPC	4.09%	\$329,728
VALOR CALCULADO	\$14,061	

AÑO 2016	IPC. DANE 2016	VALOR ARRIENDO 2016
PORCENTAJE IPC	5.75%	\$310,769
VALOR CALCULADO	\$18,959	

Se toma el valor del canon de arrendamiento actual **(2022)**, del arriendo del Depósito 1 que es; **\$397.485,24**, a este valor se le resta el **IPC**, del año 2016, para obtener el valor del canon de arrendamiento de este año, se procede así;

\$397.485,24 x 5.75% (IPC 2016) = \$18.959

\$397.485,24 - \$18.959 = \$310.769

\$397.485,24 x 4.09% (IPC 2017) = \$14.061

\$397.485,24 - \$14.061 = \$329.728



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

ANO	VALOR ARRIENDO	MESES	VALOR TOTAL
2022	\$397,485	6	\$2,384,911
2021	\$375,147	12	\$4,501,759
2020	\$369,107	12	\$4,429,281
2019	\$355,081	12	\$4,260,968
2018	\$343,789	12	\$4,125,469
2017	\$329,728	12	\$3,956,737
2016	\$310,769	1	\$310,769
TOTAL			\$23,969,894

Como se puede evidenciar en la anterior tabla, es el resumen de los arriendos por mes, es decir para el año 2022 se multiplica el valor por 6 meses que es el tiempo transcurrido, el 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, por 12 meses y el 2016 desde diciembre 1 mes.

\$397.485 * 6 (meses) = \$2.384.911

Para el año 2021 se multiplica el valor por 12 meses.

\$375.147 * 12 (meses) = \$4.501.759

Para el año 2020 se multiplica el valor por 12 meses.

\$369.107 * 12 (meses) = \$4.429.281

Para un total de retroactivos (2022 x 6 meses y por 12 meses 2021 a 2017 y 1 mes 2016) que es; **VEINTITRÉS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$23.969.894)**

10. CONCLUSIONES:

De acuerdo con lo anterior:

El del canon de arrendamiento, para el depósito 1, Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C., es de: **TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS M/CTE. (\$397.485,24)**

Para un total de retroactivos (2022 x 6 meses y por 12 meses 2021 a 2017 y 1 mes 2016) que es; **VEINTITRÉS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$23.969.894)**



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

11. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO:



Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7240aeb



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) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80033256.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7340aeb



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7240aeb



Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural , Arqueológico

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Fondo de comercio

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b724Qaeb



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 5 N° 16 - 14
Teléfono: 3156337590
Correo Electrónico: salomonblanco@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	04 Mar 2020

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) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256.

El(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ 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.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7240aeb



PIN DE VALIDACIÓN

b7240aeb

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 doce (12) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220706932461482591 Nro Matricula: 50C-830544
Pagina 2 TURNO: 2022-459529

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:47 AM

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

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

A: NARANJO NORE/A ARGEMIRO CC# 15899963 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-1997 Radicación: 1997-78266
Doc: ESCRITURA 3626 del 11-07-1997 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$13.800.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, i-Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO NORE/A ARGEMIRO CC# 15899963
A: NARANJO NORE/A CLAUDIA LILIANA CC# 30320706 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-05-1998 Radicación: 1998-38768
Doc: ESCRITURA 0608 del 29-04-1998 NOTARIA UNICA de DORADA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, i-Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO NORE/A CLAUDIA LILIANA CC# 30320706 X
A: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-10-1998 Radicación: 1998-92768
Doc: ESCRITURA 446 del 15-10-1998 NOTARIA UNICA de ARMERO, QUAYABAL, TOLIMA VALOR ACTO: \$5.053.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, i-Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO NORE/A CLAUDIA LILIANA CC# 30320706
A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO CC# 2341249 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-09-2000 Radicación: 2000-67819
Doc: ESCRITURA 1027 del 03-08-2000 NOTARIA de LA DORADA VALOR ACTO: \$20.000.000
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, i-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A. ANTES BANCO DE COLOMBIA QUE SE HABIA FUSIONADO CON EL BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.
A: NARANJO NORE/A CLAUDIA LILIANA CC# 30320706

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-10-2003 Radicación: 2003-95266
Doc: ESCRITURA 3577 del 17-09-2003 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -SE ADECUA Y AGOGE A LA LEY 675 DEL 2001-



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

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

Certificado generado con el Pin No: 220706932461482591 Nro Matricula: 50C-830544
Pagina 3 TURNO: 2022-459529

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:47 AM

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

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

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

A: EDIFICIO LIESBISCH PARDO PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-107472
Doc: SENTENCIA S N del 21-02-2008 JUZGADO PROMISCOJO DE FAMILIA de LERIDA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO	CC# 2341249	-CAUSANTE-
A: OLAYA GARCIA HERNAN	CC# 14271497	X -EL 6.25% DEL 50%
A: OLAYA PEREZ NELSON	CC# 14267824	X -EL 25% DEL 50%
A: OLAYA SANABRIA ERIKA JULITTE		X -EL 6.25% DEL 50%
A: OLAYA SANABRIA ISABELTH ANDREA	CC# 1110452113	X -EL 6.25% DEL 50%
A: OLAYA ZABALA GONZALO		X -EL 3.125% DEL 50%
A: OLAYA ZABALA VANESSA		X -EL 3.125% DEL 50%
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA	CC# 65723003	X -EL 50%-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-15308
Doc: OFICIO 0142 del 12-02-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE LERIDA de LERIDA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD-2012-0018000-LABORAL

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

DE: DIAZ F. JOSE SUFI	CC# 10282
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA	CC# 65723003 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-111543
Doc: ESCRITURA 729 del 20-12-2016 NOTARIA UNICA de LERIDA VALOR ACTO: \$223.000.000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE OTRO DEL 31.25% DEL 50%

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

DE: OLAYA GARCIA HERNAN	CC# 14271497
DE: OLAYA PEREZ NELSON	CC# 14267824
A: GIRALDO OROZCO JESUS ANGEL	CC# 70728919 X
A: QUINTERO CHICA LUZ SERENA	CC# 43462462 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-13387
Doc: OFICIO 172 del 10-02-2017 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE LERIDA de LERIDA VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 9



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

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

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

Certificado generado con el Pin No: 220706932461482591 **Nro Matricula: 50C-830544**
Pagina 4 TURNO: 2022-459529

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:47 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF 2012-180

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

DE: DIAZ F. JOSE SURJ	CC# 10282
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA	CC# 65723003

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-13390
Doc: ESCRITURA 062 del 16-02-2017 NOTARIA UNICA de LERIDA VALOR ACTO: \$490.000.000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 62.25%

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

DE: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETH	CC# 1110492183
DE: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA	CC# 1110452113
DE: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA	CC# 65723003
A: GIRALDO OROZCO JESUS ANGEL	CC# 70728919 X
A: QUINTERO CHICA LUZ SERENA	CC# 43462462 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-10-2020 Radicación: 2020-55054
Doc: OFICIO 1295 del 11-08-2020 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DECLARATIVO RAD. NO. 2019-00628

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

DE: OLAYA ZABALA GONZALO	CC# 1069740128
DE: OLAYA ZABALA VANESSA	CC# 1007614664
DE: ZABALA GONZALEZ LUZ ANGELA	CC# 65792938
A: GIRALDO OROZCO JESUS ANGEL	CC# 70728919
A: OLAYA GARCIA HERNAN	CC# 14271497
A: OLAYA PEREZ NELSON	CC# 14267824
A: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETH	CC# 1110492183
A: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA	CC# 1110452113
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA	CC# 65723003
A: QUINTERO CHICA LUZ SERENA	CC# 43462462

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "13"

SALVEDADES: (información Anterior Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009
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



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CERTIFICADO CATASTRAL:

UAECD
Catastro Bogotá

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2022-506085

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitánquitos) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 08 de julio de 2022 Hora: 01:00:16 pm

Identificadores prediales:			
CHIP: AAA0072SOFZ	Cédula(s) catastral(es): 16 14 4 2		
Código de sector catastral: 006104061700101002	Número predial nacional: 11001016114040060017901010002		
Nomenclatura:			
Dirección Principal: AK 14 16 15 DP 1	Código postal: 111411		
Dirección secundaria y/o incluye:			
Nomenclatura anterior:			
Fecha: 18/03/2000	Dirección: KR 14 16 15 DP 1		
Terreno vigencia actual:			
Año vigencia: 2022	Área: 3.27		
Construcción vigencia actual:			
Año vigencia: 2022	Área: 15.40		
Destino económico vigencia actual:			
Año vigencia: 2022	Código: 21 Descripción: COMERCIO EN CORREDOR COM		
Uso predominante del predio vigencia actual:			
Año vigencia: 2022	Código: 051 Descripción: DEPOSITO (LOCKERS) PH		
Usos del predio vigencia actual:			
Año vigencia	Código	Descripción	Área
2022	051	DEPOSITO (LOCKERS) PH	15.40

Nota: La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni crea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No. 1149/2021 de HIGAC. MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-siguio-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347000 Ext 7600

Firma:

Nombre: ANGELA ADRIANA DE LA HOZ PAEZ

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal: 111311
Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Certificado No. SG-202004574

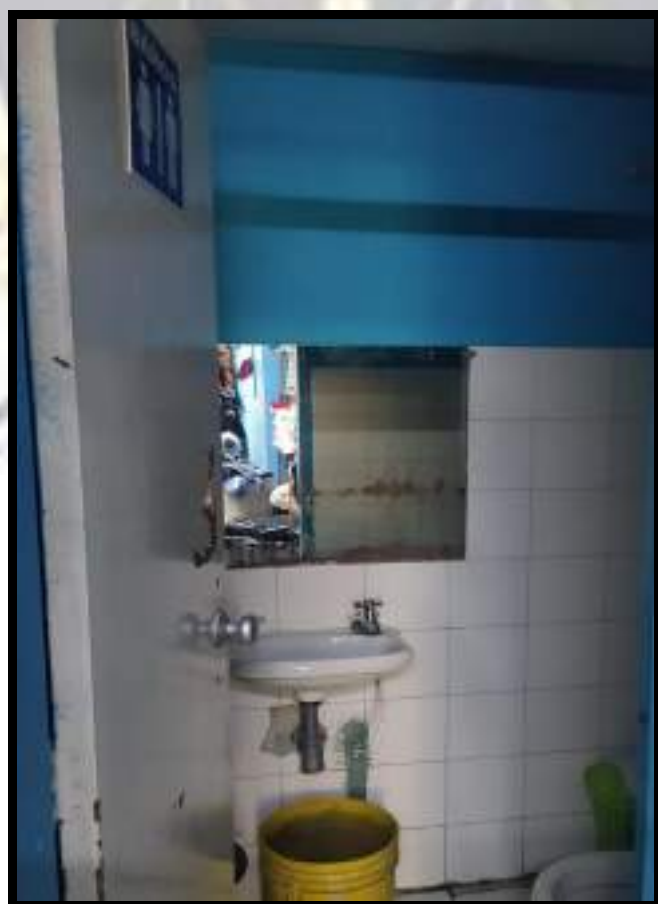
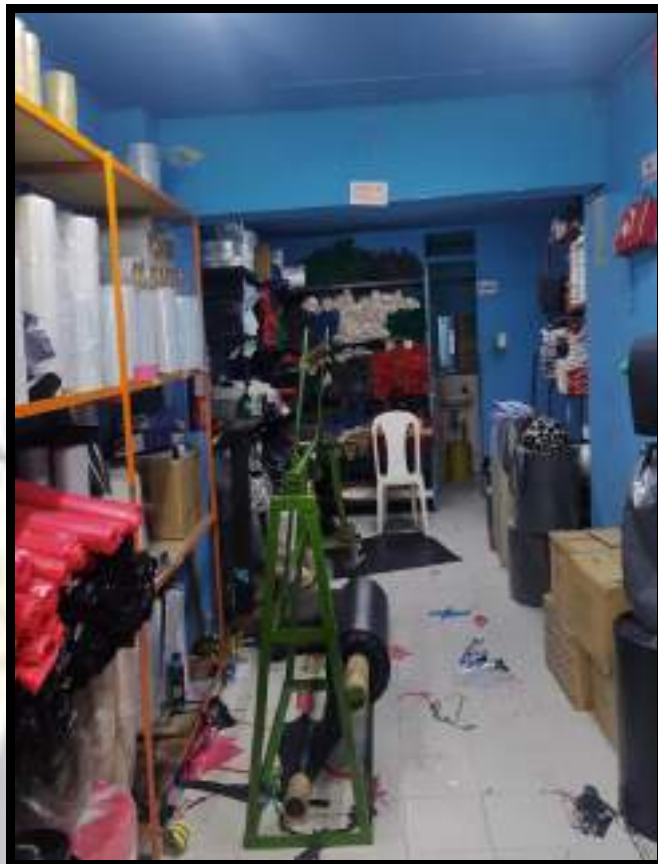


NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

13. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

PRIMER PISO: Un local, dos baño y bodega o deposito.



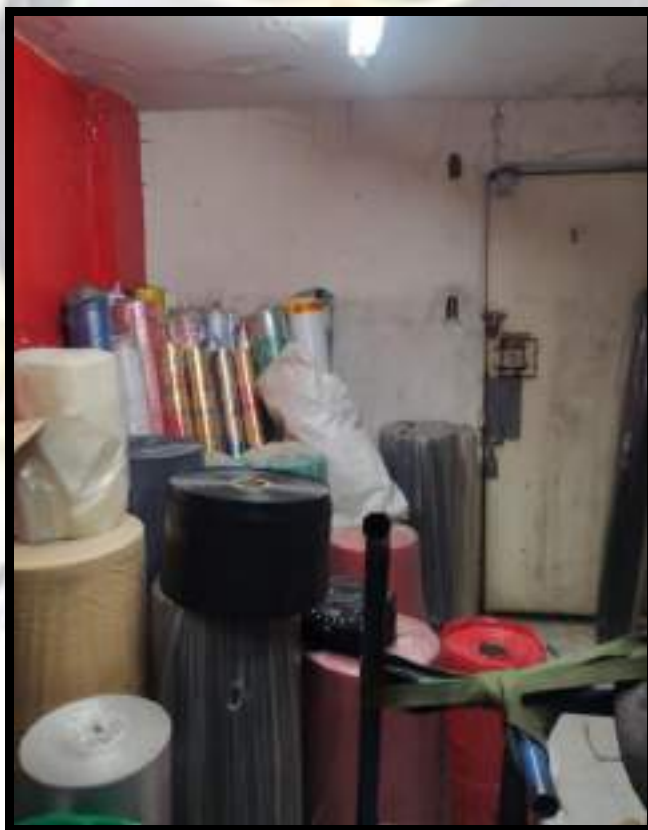
Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



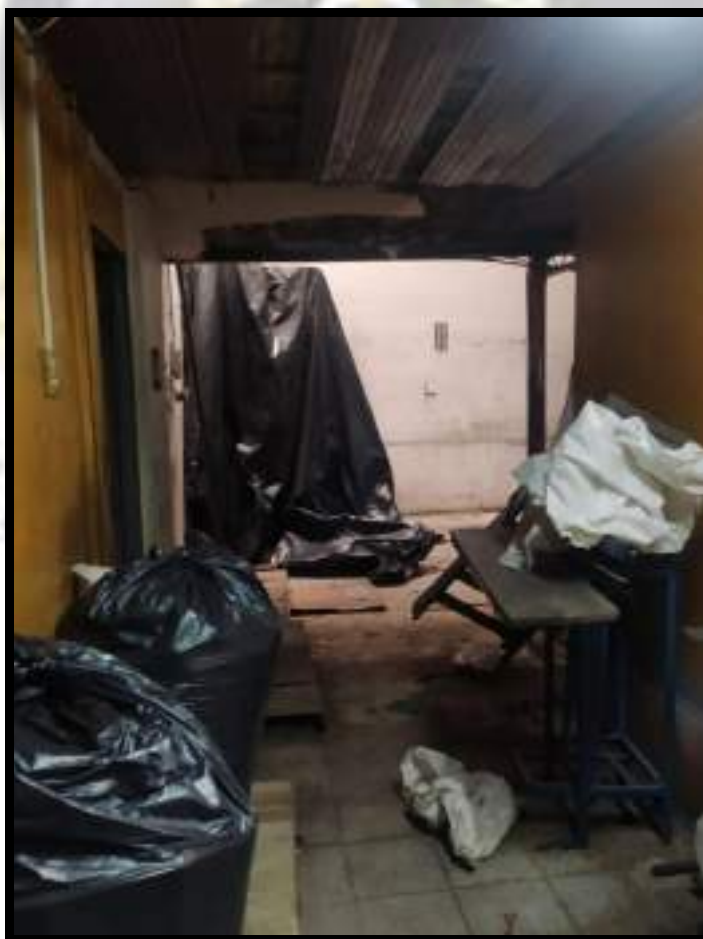
Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Atentamente,

Ingeniero **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**

Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256

Matricula Profesional 25255-294465 COPNIA

Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

AVALÚO COMERCIAL.

SOLICITADO POR:

DR. MAURICIO GUTIERREZ.

ELABORADO POR EL PERITO:

ING. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ.



Ilustración 1: Se puede observar la ubicación geográfica.

LOCAL.

AVENIDA CARRERA 14 # 16 -15.

BARRIO LA FAVORITA.

LOCALIDAD LOS MÁRTIRES.

BOGOTÁ D.C., 12 DE JULIO DEL 2022.

Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CONTENIDO:

1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

2. INFORMACIÓN BÁSICA.

- 2.1.** Objeto del avalúo.
- 2.2.** Aspectos legales.
- 2.3.** Información del avalúo.

3. INFORMACIÓN DEL VALUADOR.

- 3.1.** Valuador responsable.
- 3.2.** Responsabilidad del valuador.
- 3.3.** Declaración de cumplimiento.

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR.

- 4.1.** Delimitación del sector.
- 4.2.** Servicios públicos.
- 4.3.** Vías de acceso y movilidad.

5. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE.

- 5.1.** Localización.
- 5.2.** Estado actual.
- 5.3.** Conclusión de estado del inmueble.

6. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS.

7. METODOLOGÍA.

- 7.1.** Hipótesis especiales del predio.
- 7.2.** Metodología valuatoria empleada.
- 7.3.** Ideca.
- 7.4.** Sistema de ajuste.
- 7.5.** Aclaraciones de la homogenización.

8. HOMOGENIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL.

9. VALOR TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL.

10. CONCLUSIONES.

11. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO.

12. DOCUMENTOS DEL INMUEBLE.

13. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P:

Artículo 226 C.G.P.

Identificación, Profesión y datos de Localización de los Peritos

INGENIERO: JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ

Matricula Profesional: 25255-294465 CND

Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.

CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA

Abogado Universidad Cooperativa de Colombia

T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador.

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.

Dirección del perito:

Carrera 5 # 16 – 14 Oficina. 706 de Bogotá, D. C.

Móvil: 3156337590.

Tel: 3346710.

Juramento: Manifiesto bajo juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Acompaño los siguientes documentos que sirven de fundamento además otros que acreditan la idoneidad y la experiencia del perito. No tengo publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje.

Los casos en los que he actuado como perito son:

CASO 1: Juzgado 48 Civil circuito de Bogotá D.C. (Origen Juzgado 13 Civil circuito de Bogotá).

Solicitante: Luis Armando Murillo.

Abogado: Dr. Luis Armando Murillo.

Dirección: Carrera 27 #2 B – 82.

CASO 2: Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

REF: 2018-441.

Solicitante: Elsa Yaneth Gil.

Abogado: Dr. Francisco Mora quiñones.

Dirección: Carrera 29 # 52 G-30 sur.

CASO 3: Juzgado 3 Civil Municipal de Ejecución Sentencia de Bogotá D.C.

Dirección: Conjunto Campestre los almendros la dorada caldas.

Solicitante: Juan Jimmy Bernal Jaramillo.

CASO 4: Juzgado 48 Civil Del Circuito.

Ref.: 2013-0522-00.

Demandante: José Joaquín Bogotá Cortes.

Demandado: Francisco Gómez.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CASO 5: Juzgado 42 Civil Del Circuito Bogotá D.C.

Ref.: 11001310304220190030700.

Demandante: Belisario Arias Salamanca.

Demandado: Inversiones Samudio Ltda. en Liquidación.

CASO 6: Juzgado 47 Civil Del Circuito Bogotá D.C.

Ref.: 11001310300820140071900.

Demandante: Luis Carlos Arévalo Rubiano.

Demandada: María Stela Amazon de Bejarano.

CASO 7: Juzgado 23 De Familia De Bogotá D.C.

Ref.: 2019-488.

Solicitante: María Del Pilar Barrera.

CARRERA 1 Bis # 22 A -54 Sur, Granada Sur.

CASO 8: Juzgado 31 Civil Del Circuito De Bogotá D.C.

Ref.: 110013103031-2021-00060-00.

Solicitante: Sandra López.

Demandante: Sandra López.

Carrera 10 # 8 -19 Sur, Apt 406, Ciudad Berna.

CASO 9: Juzgado 29 Civil Del Circuito De Bogotá D.C.

Ref.: 11001-3103-029-2021-00372-00.

Solicitante: Yelitza Ivett Bonilla Muñoz.

Carrera 54 # 2 A -61, Carrera 54 # 2 A -61.

Demandante: Hugo Armando Bonilla Lizarazo.

Demandados: Ofelia Bonilla García, Yelitza Ivette Bonilla Muñoz, Gina Juliana Bonilla Y Karol Melina Bonilla Muñoz.

No se me ha designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General Del Proceso, en lo pertinente.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que hemos utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que hemos utilizado en el ejercicio regular de la profesión u oficio.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

2.INFORMACIÓN BÁSICA.

2.1. OBJETO DEL AVALÚO:

Realizar el avalúo comercial, del Local, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14, los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

Solicitante:	Dr. Mauricio Gutierrez.
Tipo:	Avalúo de inmueble.
Objeto:	Avalúo Comercial.
Encargo Valuatorio:	Se solicita elaborar el avalúo comercial, del Local, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14, los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

2.2. ASPECTOS LEGALES:

Propietario:	Olaya Zabala Gonzalo 3.125% C.C.: 1.069.740.128 Olaya Zabala Vanessa 3.125% C.C.: 1.007.614.664 Giraldo Orozco Jesús Ángel 46.875% C.C.: 70.728.919. Quintero Chica Luz Serena 46.875% C.C.: 43.462.462.
Documentos de soporte:	Certificado de tradición y libertad de matrícula N° 5OC-830543.
Coeficiente PH:	Si aplica.
Dirección Catastral:	Avenida Carrera 14 # 16 -15, Local.
Limitación a la propiedad:	No aplica.
Matrícula:	N° 5OC-830543.
Chip:	AAA0072SOEP.
Observaciones:	Sin observaciones.

2.3 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO:

Presentación del informe:	12 de julio del 2022.
Visita Ocular:	7 de julio del 2022.
Vigencia del avalúo:	Un año.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

3. INFORMACIÓN VALUADOR.

3.1 VALUADOR RESPONSABLE:

Ing. José Salomón Blanco Gutiérrez.

3.2 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe devaluación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

3.3 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

El valuador declara que:

- Las descripciones de hechos presentados 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 en el bien inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.
- Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

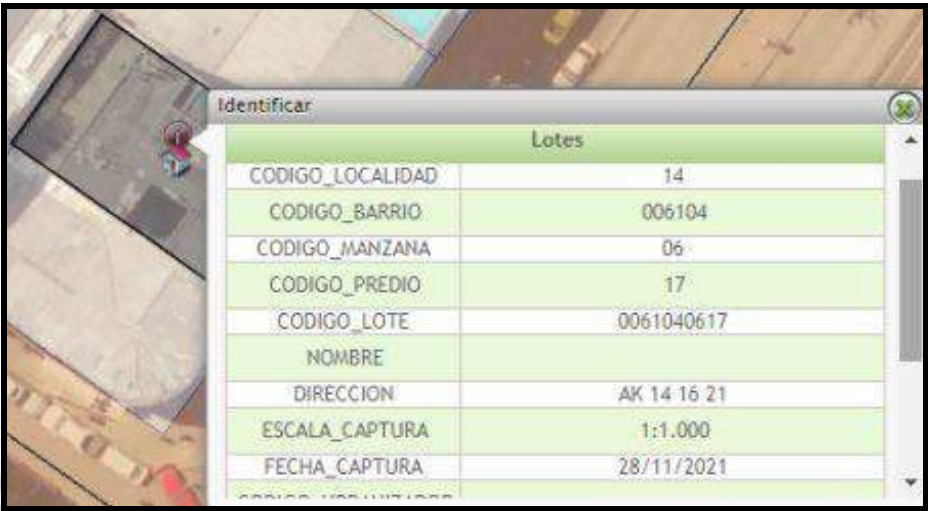


Ilustración 2: Delimitación del lote Catastral.



Ilustración 3: Delimitación de Manzana Catastral.

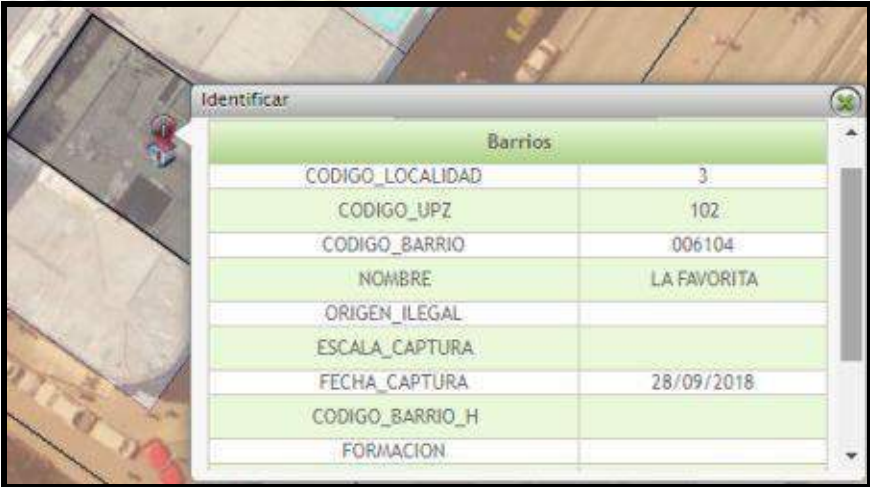


Ilustración 4: Delimitación de Barrio Catastral.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

4.2 SERVICIOS PÚBLICOS:

Acueducto y alcantarillado	SI	Red telefónica	NO
Energía eléctrica	SI	Gas natural	NO
Alumbrado público	SI	Recolección de basuras	NO

4.3 VÍAS DE ACCESO:

Actualmente, el inmueble se encuentra localizado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Local, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C. Como vías principales encontramos, la Avenida Caracas, Carrera 10, Carrera 13, carrera 1, Avenida el Dorado y Calle 19, estas son las más cercanas a nuestro inmueble, vías secundarias podemos conseguir la Avenida caracas, calle 16, carrera 15 y calle 17, estas son las que rodean nuestro inmueble. Para acceder al inmueble contamos con medios de transporte públicos tales como buses, taxis, a tan solo una cuadra encontramos la estación de Transmilenio calle 19, sistema integrado de transporte público (SITP), además de medios particulares como carros, motos bicicletas entre otros. Alrededor del inmueble podemos conseguir colegios, centros comerciales algunos centros religiosos y variedad de comercio; cajeros, droguería, supermercados, entre otros.

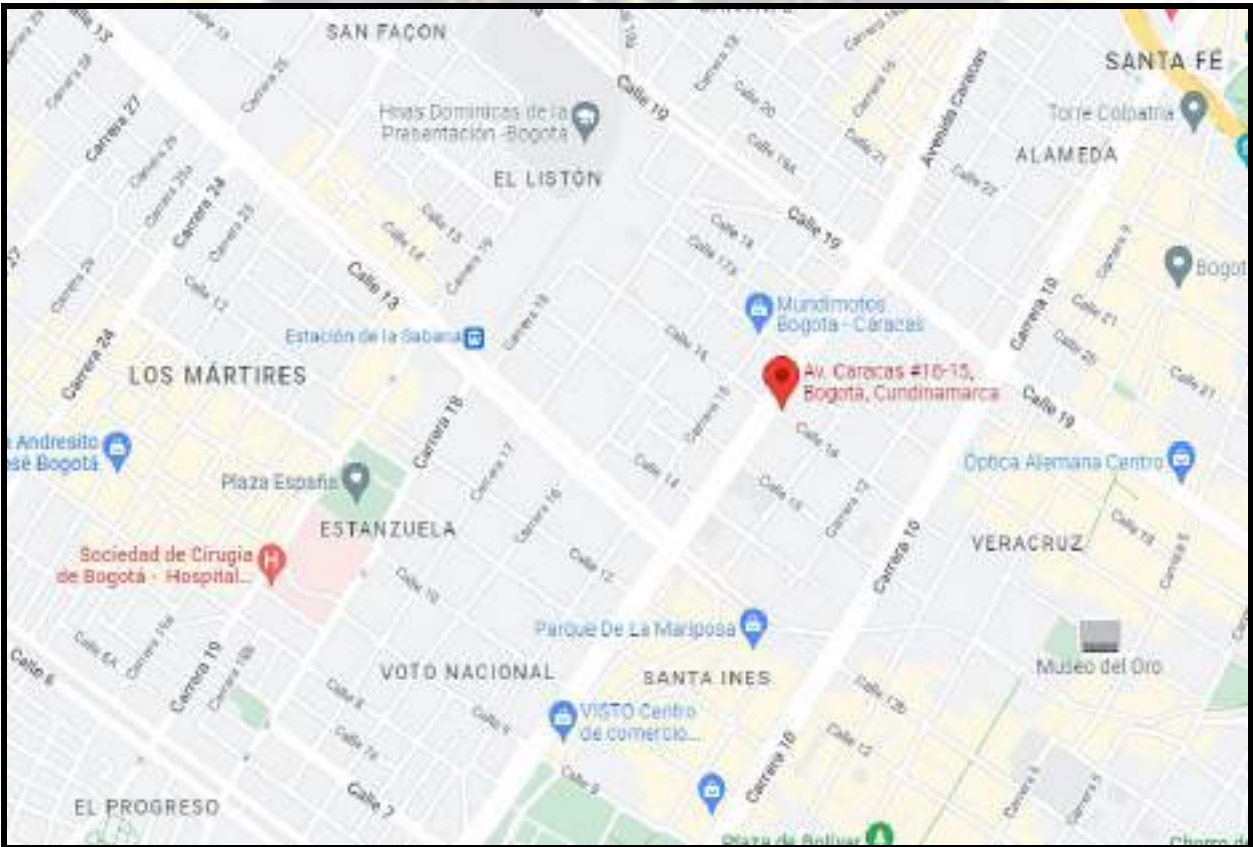


Ilustración 2: Se puede observar la ubicación geográfica del predio.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

5. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE:

5.1 LOCALIZACIÓN:

De acuerdo con la documentación recibida, y según la actual nomenclatura Urbana del Distrito, el predio se localiza en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Local, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana.

Localidad:	14-LOS MÁRTIRES
Barrio Catastral:	006104-LA FAVORITA
Manzana Catastral:	00610406
Lote Catastral:	0061040617
UPZ:	102- LA SABANA
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 IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	

5.2 ESTADO ACTUAL:

• CONSERVACIÓN:

Se encuentra a la fecha de la visita en buen estado de conservación.

• ILUMINACIÓN:

Según la visita ocular que se realizó el perito el inmueble presenta luz natural y artificial.

• ÁREA CONSTRUIDA:

Según el certificado tradición y libertad el inmueble cuenta con un área privada 184,95 área m², área del mezanine 114,68 m², para un total de 299,64 m² y una altura libre de 5,00 m².

• FUNCIONALIDAD:

El inmueble objeto de estudio cuenta con una edificación en buen estado, los diseños son funcionales para su estado de conservación.

5.3 CONCLUSIONES ESTADO DEL INMUEBLE:

El inmueble objeto de estudio, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Local, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C. Se encuentra a la fecha de la visita, en buen estado de conservación, pisos, paredes, techos, y demás.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PUBLICA N° 1822 del 30-07-84 NOTARIA 30 BOGOTÁ.**

- **DEPENDENCIAS Y DESCRIPCIÓN.**

El inmueble objeto de estudio, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Local, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

Se trata de un local y se distribuye así: Un local, un baño, depósito y un mezanine con oficina comedor y deposito.

- **SEGURIDAD:**

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de estudio no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

- **ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:**

Topografía: Presenta una topografía plana.

- **FICHA TÉCNICA Y FORMA:**

Forma rectangular.

- **VETUSTEZ:**

Según el certificado de Tradición y Libertad correspondiente a la casa avaluada, en la fecha de apertura del 24.11.1984, la vetustez del predio es de treinta y ocho (38) años aproximadamente.

- **ACTIVIDADES PREDOMINANTES:**

Se destaca la presencia de inmuebles para uso comercial y vivienda como; restaurantes, colegios, parques naturales públicos, supermercados, algunos centros religiosos y no muy lejos del inmueble se encuentra el Museo del Oro y el clínica centenario, entre otros.

- **INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:**

Es óptima, disponiendo de vías de buena capacidad y de infraestructura para la prestación de servicios públicos.

- **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:**

Adecuadas según el comportamiento económico actual.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

6. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS:



Ilustración 6: En cercanía al inmueble se encuentra la estación de Transmilenio calle 19.



Ilustración 7: En cercanía al inmueble se encuentra el SENA.



Ilustración 8: En cercanía al inmueble se encuentra El centro comercial el lugar.



Ilustración 9: En cercanía al inmueble se encuentra la estación de gasolina Terpel.



Ilustración 10: En cercanía de inmueble se encuentra la Cai san Victorino.

7. METODOLOGÍA:

7.1. HIPÓTESIS ESPECIALES DEL PREDIO:

• EL TAMAÑO:

Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones, es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **LA FORMA:**

Rectangular. En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario; por ejemplo, predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.

- **USO:**

Comercial. Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

7.2. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA:

METODOLOGÍA COMPARATIVA HOMOGENIZACIÓN:

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el Estándar Internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIÓN PANAMERICANA DE A VALUADORES) y del I.S.V.C, (INTERNATIONAL VALUATIONSTANDARTCOMITEE) se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES:

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

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



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

7.3. IDECA:

La infraestructura de datos especiales (IDECA) de Bogotá, conocida como IDECA, se define como el conjunto de datos, estándares, políticas, tecnologías y acuerdos institucionales, que, de forma integrada y sostenida, facilitan la producción, disponibilidad y acceso a la información geográfico del Distrito Capital, con el fin de apoyar su desarrollo social, económico y ambiental.

IDECA – VALOR DE REFERENCIA (METRO CUADRADO DE TERRENO)



Ilustración 11: Podemos observar el valor de referencia por metro cuadrado en la Manzana, el cual es: \$2.350.000 valor que corresponde al terreno sin construcción.

7.4. SISTEMA DE AJUSTE:

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

VALORES ADOPTADOS PARA EL VENTA:

Valores de inmuebles en venta que se tomaron como muestras y se adaptaran para el avalúo comercial del inmueble en cuestión.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

MUESTRAS DE INTERNET:

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/centro/bogota/7055443>

Local en venta

Centro - Bogotá

Guardar Inmueble

2 / 20

Descripción general

Oportunidad, vista exterior, servicios de agua y luz, circuito cerrado de televisión, segundas las 24 horas, electricidad.

Leer más

Ver fotos

Ver descripción

Ver detalles

Ver precio

Ver ubicación

Ver contacto

Ver detalles

Ver precio

Ver ubicación

Ver contacto

Presión total (COP)

\$ 800.000.000

¿Te interesa este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Reservar inmueble

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/centro/bogota/7329078>

Local en venta

Centro - Bogotá

Guardar Inmueble

1 / 8

Descripción general

Local comercial con baño privado, plaza en construcción, servicios de agua y luz, bien ubicado y rentable.

Leer más

Ver fotos

Ver descripción

Ver detalles

Ver precio

Ver ubicación

Ver contacto

Ver detalles

Ver precio

Ver ubicación

Ver contacto

Presión total (COP)

\$ 120.000.000

¿Te interesa este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Reservar inmueble



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/centro/bogota/6852852>

Local en venta

Centro - Bogotá

Ver fotos Ver descripción

Fotos

Video

Descripción general

Sucursal local comercial de 43 mts, espacio abierto, baño privado, plus en baldosa, vitrina glass front, ubicada en centro comercial, cerca de parquederos públicos, universidades, vial principal, y de Transmilenio.

Medidas

1

Área construida

43 m²

Área cubierta

43 m²

Planta

1

Planta

1 planta

Construcción

Medio de 30 años

Subvención

\$ 138.630 COP

Precio m²

\$ 5.338.511,43/m²

Precio total COP

\$ 229.900.000

¿Te interesa este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Ver Propiedades similares

Muévete a Flir con Movistar

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/centro/bogota/4887899>

Local en venta

Centro - Bogotá

Ver fotos Ver descripción

Descripción general

¡EXCELENTE OPORTUNIDAD! ANTES: \$2.100.000.000 AHORA: \$159.900.000 LOCAL EN CENTRO COMERCIAL LOS ANGELES CON ACCESO A RAMPA A EL SEGUNDO NIVEL. CONSTA DE: UN AMBIENTE, BAÑO PRIVADO CON USO MIXTO EN UNA DE LAS AVENIDAS COMERCIALES MÁS IMPORTANTES DE BOGOTÁ: LA AVENIDA 19. LLÁME AHORA Y NO DEJE PASAR EST...

Medidas

1

Área construida

39 m²

Área cubierta

39 m²

Planta

1

Planta

1 planta

Construcción

Medio de 30 años

Subvención

\$ 138.630 COP

Precio m²

\$ 4.099.743,59/m²

Precio total COP

\$ 159.900.000

¿Te interesa este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Ver Propiedades similares

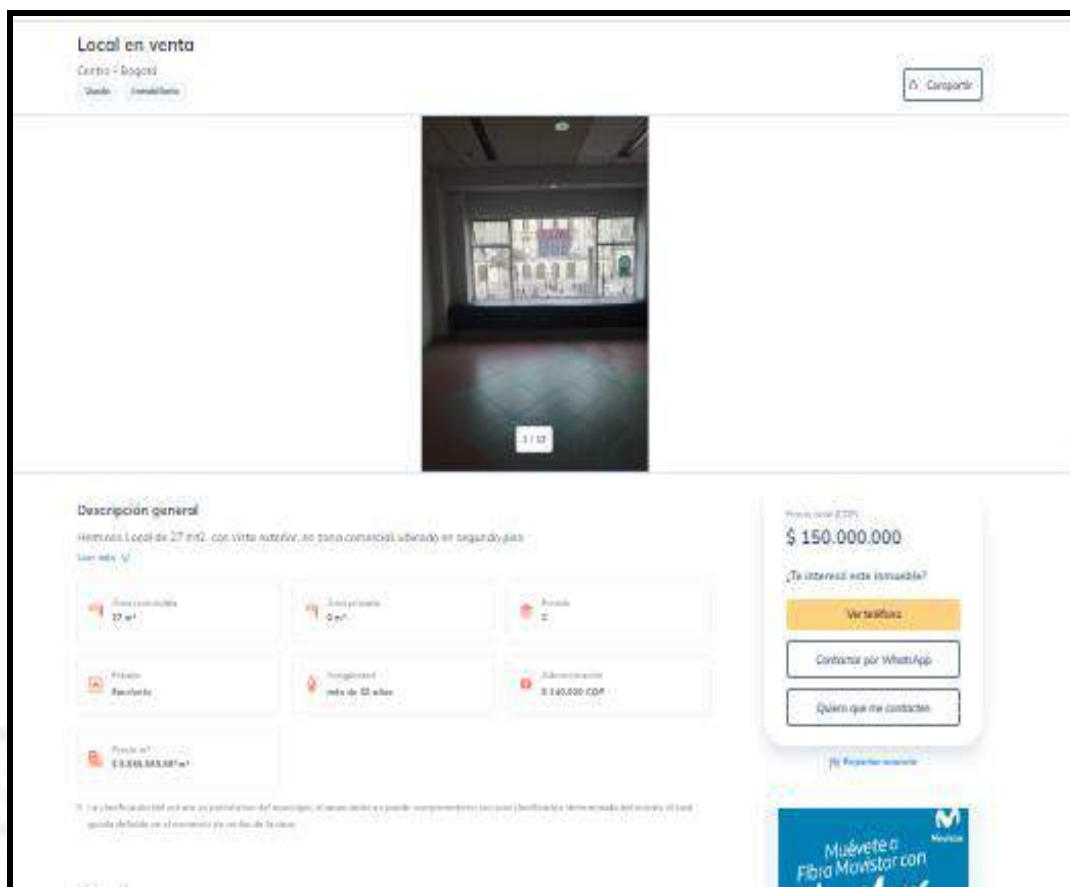
(Paga por lo que realmente eliges)



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/centro/bogota/7371595>



7.5. ACLARACIÓN DE LA TABLA DE HOMOGENIZACIÓN MEDIANTE MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO:

Las siguientes tablas de homogenización están compuestas por ocho (8) columnas las cuales son utilizadas para el desarrollo de la técnica valuatoria empleada, llamada metodología comparativa de homogenización. Esta tabla, garantiza que mediante las fórmulas matemáticas exactas se corrobore el valor comercial y de frutos civiles del bien teniendo como base un margen de coeficiente de variación máximo del 7,5 %, entre el valor promedio y la desviación de los valores probables, todos estos resultados derivados de las columnas que a continuación se explicaran de acuerdo con su funcionalidad y afectación total y parcial al valor final de las muestras; así:

CARACTERIZACIÓN DE MUESTRAS:

- **Columna número 1. (CÓDIGO):** Es un serial numérico mediante el cual se identifica sin margen de error los inmuebles utilizados como muestras para el desarrollo de la tabla de homogenización, este únicamente cuando se imposibilita la búsqueda de muestras físicas como primera opción en la investigación de inmuebles en el mismo barrio, localidad, sector, o UPZ del avaluado y toca recurrir a las muestras en páginas permitidas por la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. para este tipo de metodología.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **Columna número 2. (CONTACTO):** El contacto, hace referencia a la forma de ubicar la fuente de la muestra, es decir, si la muestra es física se observara el número de contacto del titular del bien inmueble o la persona encargada de su venta o alquiler dependiendo de la solicitud valuatoria, por el contrario si la muestra es percibida de manera virtual se evidenciará el link correspondiente, todo esto, para darle un sentido probatorio veraz para evitar que a pesar del paso el tiempo la muestra se mantenga incólume y así el inmueble sea vendido y/o alquilado se logre establecer que sirvió en su momento como muestra por los valores que representó.
- **Columna número 3. (VALOR DEL M²):** El valor del m² es uno de los valores más importantes dentro de esta tabla, ya que es con el que se identifica la moda estadística, es decir, el valor del m² que más se repite en la búsqueda de muestras con características similares al objeto de avalúo. Mínimo cinco son las muestras de igual o similar área a la base del inmueble, que se deben escoger para la realización de la tabla de homogenización.
- **Columna número 4. (VALOR MUESTRA):** Es el valor comercial de venta o renta que indica el precio que se debe pagar por la adquisición del inmueble, esto está consignado en la página de internet hallada o la cotización formal que realiza en el cargado de la venta o alquiler de ese inmueble.
- **Columna número 5. (ÁREA M²):** El área del metro cuadrado evidencia el área de construcción total del inmueble muestra, importante para realizar la revisión de la diferencia en cuanto al área de nuestro inmueble a evaluar mediante el método del castigo, que consiste en sustraerle valor al inmueble si se evidencia que es mayor el área al del inmueble objeto de avalúo.

MÉTODO DE CASTIGO:

- **Columna número 6. (FACTOR TAMAÑO):** Esta columna intenta igualar el tamaño de la muestra ubicada, ya sea vía internet o físicamente, tomando como referencia el área en m² de la construcción objeto de avalúo y restándole valor a mayor diferencia de área, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.
- **Columna número 7. (FACTOR UBICACIÓN):** Este factor intenta indicar la ubicación del inmueble respecto al de la muestra, es decir, si geoestacionariamente la muestra se encuentra cerca de características exógenas muy buenas, diferente al del objeto de avalúo se procede a restarle un valor mayor por esta desigualdad, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **Columna número 8. (VALOR HOMOGENIZACIÓN M²):** El valor homogenizado es el resultado de la resta del valor del metro cuadrado ubicada en la tercera columna de la tabla. Este es el valor final con el que se realiza el cálculo matemático para la búsqueda del promedio, la desviación el coeficiente, al igual que los valores comerciales máximo medio y mínimo.
 - **Promedio:** Es el valor de m² que resulta de las promediar estadísticamente las diferentes muestras con respecto al área y teniendo en cuenta la ubicación de estas mismas con el fin de encontrar el valor más probable del mismo, con respecto a las muestras tomadas y al de nuestro inmueble.
 - **Desviación:** La desviación estándar, es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. La desviación estándar se puede utilizar para establecer un valor de referencia para estimar la variación general de un proceso.
 - **Coeficiente:** Es el límite máximo de variación en el que puede oscilar el promedio y la desviación de la homogenización, teniendo en cuenta que no puede superar el 7,5% este valor.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

8. HOMOGENIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL:

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN							
AVENIDA CARRERA 14 # 16 -15, BARRIO LA FAVORITA, LOCAL							
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 299 M2							
No.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	AREA M2	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2
7329078	https://www.lincaraiz.com.co/inmuble/lelocal-en-venta/centro/bogota/7329078	\$ 5,000,000	\$120,000,000	24.00	0.8	1.1	\$ 4,400,000
6852852	https://www.lincaraiz.com.co/inmuble/lelocal-en-venta/centro/bogota/6852852	\$ 5,346,512	\$ 229,900,000	43.00	0.8	1	\$ 4,277,209
7055443	https://www.lincaraiz.com.co/inmuble/lelocal-en-venta/centro/bogota/7055443	\$ 4,545,455	\$ 800,000,000	176.00	0.9	1.1	\$ 4,500,000
4887899	https://www.lincaraiz.com.co/inmuble/lelocal-en-venta/centro/bogota/4887899	\$ 5,513,793	\$159,900,000	29.00	0.8	1	\$ 4,411,034
7371595	https://www.lincaraiz.com.co/inmuble/lelocal-en-venta/centro/bogota/7371595	\$ 5,555,556	\$ 150,000,000	27.00	0.8	1	\$ 4,444,444
TAMAÑO	FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR			PROMEDIO	\$ 4,406,538
0-100	0.8	MEJOR	0.9			DESVIACIÓN	\$ 73,431
101-220	0.9	IGUAL	1			COEFICIENTE	1.67%
221-320	1	REGULAR	1.1			VALOR MAX	\$ 1,339,510,772
>321	1.1					VALOR MEDIO	\$ 1,317,554,756
						VALOR MÍN	\$ 1,295,598,740

9. VALOR TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL:

MIL TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA SEIS PESOS M/CTE. (\$1.317.554.756)



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Argumentación:

En la homogenización anterior podemos ver el promedio del metro cuadrado que es **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$4.406.538)** y una desviación de **SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE. (\$73.431)** de estos valores se sacan tres valores así:

VALOR MÁXIMO:

$$(\$4.406.538 + \$73.431) \times 299 \text{ m}^2 = \$1.339.510.772$$

VALOR MEDIO:

$$(\$4.406.538) \times 299 \text{ m}^2 = \$1.317.554.756$$

VALOR MÍNIMO:

$$(\$4.406.538 - \$73.431) \times 299 \text{ m}^2 = \$1.295.598.740$$

En razón a la ubicación, la cercanía a vías principales, las características de construcción, servicios públicos instalados, áreas de construcción reconocidas, el predio se encuentra debidamente legalizado, mediante un sano y desinteresado criterio profesional, establezco tomar el valor medio que es: **MIL TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA SEIS PESOS M/CTE. (\$1.317.554.756)**

11. CONCLUSIONES:

De acuerdo con lo anterior:

El del valor comercial para el Local, Avenida Carrera 14 # 16 -15, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C., es de: **MIL TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA SEIS PESOS M/CTE. (\$1.317.554.756)**

Las condiciones identificadas del inmueble con la Matricula Inmobiliaria. N° 50C-830543 para la fecha de compra del año 2016 con las condiciones físicas (deterioro) y jurídicas (procesos judiciales) posiblemente el predio tenía un valor inferior los \$ 400.000.000, teniendo él cuenta la demora y riesgo que se originan tener este proceso judicial al momento de la compra.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

12. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO:



Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7240aeb



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) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80033256.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7340aeb



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7240aeb



Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural , Arqueológico

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Fondo de comercio

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7240aeb



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 5 N° 16 - 14
Teléfono: 3156337590
Correo Electrónico: salomonblanco@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	04 Mar 2020

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) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256.

El(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ 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.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7240aeb



PIN DE VALIDACIÓN

b7240aeb



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 doce (12) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

12. DOCUMENTOS DEL PREDIO:
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 220706487761482590 Nro Matricula: 50C-830543
Pagina 1 TURNO: 2022-459528

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:45 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 24-11-1984 RADICACIÓN: 84120334 CON DOCUMENTO DE: 17-10-1984
CODIGO CATASTRAL: **AAA007290E**PCOD CATASTRAL ANT: 161441
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOCAL DE LA CARRERA 14 O AVENIDA CARACAS NO. 16-15 AREA PRIVADA: NIVEL DEL PRIMER PISO: 104.95125 M2 NIVEL DEL MEZZANINE: 114.6875 MC, TOTAL: 299.63875 MC. ALTURA UTIL: 5.00 METROS Y 2.40 METROS EN EL NIVEL PRIMER PISO 2.40 METROS EN EL NIVEL DE MEZZANINE. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 24.05 % LOCALIZACION: COMPRENDE 2 NIVELES, UNO SITUADO EN EL PRIMER PISO Y OTRO LOCALIZADO EN EL SECTOR DEL MEZZANINE, COMUNICADOS ENTRE SI MEDIANTE UNA ESCALERA INTERNA. DESCRIPCION: COMPRENDE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS: EN EL PRIMER PISO UN AREA ENTERIZA PARA USO COMERCIAL, 2 BAOS Y ESCALERAS EN EL MEZZANINE UN ESPACIO ENTERIZO DESTINACION ESTABLECIMIENTO COMERCIAL, CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA NO. 1822 DEL 30-7-84 NOTARIA 30 BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:
INVERSIONES LIEBISCH PARDO LTDA Y CIA C.S. ADQUIRIO POR COMPRA QUE LE HIZO A PARDO DE LIEBISCH CILIA POR ESC. 3325 DEL 28-12-1977 DE LA NOTARIA 18. DE BOGOTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0826385. ESTE HUBO POR COMPRA QUE LE HIZO A SIERRA DE REYES CLARA POR ESC. 1904 DEL 29-03-1948 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
3) AK 14 16 15 LC (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 14 16-21 EDIFICIO LIEBISCH PARDO
1) CARRERA 14 16-15 O AVENIDA CARACAS EDIFICIO LIEBISCH PARDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
50C - 826385

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10- 1984 Radicación: 84120334
Doc: ESCRITURA 1822 del 30-07-1984 NOTARIA 30 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incompleto)
A: INVERSIONES LIEBISCH Y COMPAIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE X



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220706487761482590 Nro Matrícula: 50C-830543
Pagina 2 TURNO: 2022-459528

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:45 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-11-1986 Radicación: 86144636
Doc: ESCRITURA 1795 del 30-10-1986 NOTARIA 34 de BOGOTA VALOR ACTO: \$5.000.000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
A: INVERSIONES LIEBISCH PARDO Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT# 60053728
A: MURCIA HERMANOS LIMITADA NIT# 60039145 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-1986 Radicación: 86167573
Doc: ESCRITURA 4609 del 18-12-1986 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: \$7.000.000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: MURCIA HERMANOS LIMITADA NIT# 60039145 X
A: BANCO DE BOGOTA NIT# 6000264

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-10-1991 Radicación: 69480
Doc: ESCRITURA 4406 del 17-09-1991 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: \$7.000.000
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO BOGOTA
A: MURCIA HERMANOS LIMITADA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-05-1993 Radicación: 38048
Doc: ESCRITURA 2679 del 12-05-1993 NOTARIA 23 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$57.705.500
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA HASTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: MURCIA HERMANOS LIMITADA
A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-04-1996 Radicación: 1996-37063
Doc: ESCRITURA 1950 del 12-04-1996 NOTARIA 23 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$57.705.500
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO RBO.CAJA#4094318-96

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE BOGOTA



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

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

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

Certificado generado con el Pin No: 220706487761482590 Nro Matricula: 50C-830543
Pagina 3 TURNO: 2022-459528

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:45 AM

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

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

A: MURCIA HERMANOS LIMITADA NIT# 60039145 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-05-1996 Radicación: 1996-41320
Doc: ESCRITURA 1284 del 25-04-1996 NOTARIA 33 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$57.000.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: MURCIA HERMANOS LIMITADA NIT# 600391453
A: NARANJO NORE/A ARGEMIRO CC# 15899963 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-05-1996 Radicación: 1996-41320
Doc: ESCRITURA 1284 del 25-04-1996 NOTARIA 33 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$50.000.000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO NORE/A ARGEMIRO CC# 15899963 X
A: MURCIA HERMANOS LIMITADA NIT# 600391459

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-02-1996 Radicación: 1996-14776
Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 00007 del 05-02-1996 DIAN de MANIZALES VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: LA NACION
A: NARANJO NORE/A ARGEMIRO CC# 15899963 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-10-1996 Radicación: 1996-92762
Doc: OFICIO 51-386 del 07-10-1996 ADMINISTRACION IMP. Y ADUANAS NALS de MANIZALEZ VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 9
ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: LA NACION
A: NARANJO NORE/A ARGEMIRO CC# 15899963 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-10-1996 Radicación: 1996-92767
Doc: ESCRITURA 447 del 15-10-1996 NOTARIA UNICA de ARMERO GUAYABAL (TOLIMA) VALOR ACTO: \$72.000.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍA Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220706487761482590 Nro Matricula: 50C-830543
Pagina 4 TURNO: 2022-459528

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:45 AM

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

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

DE: NARANJO NORE/A ARGEMIRO CC# 15899963
A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO CC# 2341249 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-07-2000 Radicación: 2000-54675
Doc: ESCRITURA 1935 del 23-08-1999 NOTARIA 33 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$50.000.000
Se cancela anotación No: 8
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: MURCIA HERMANOS LIMITADA NIT# 60039145
A: NARANJO NORE/A ARGEMIRO CC# 15899963

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-10-2003 Radicación: 2003-95256
Doc: ESCRITURA 3577 del 17-09-2003 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -SE ADECUA Y AGOGE A LA LEY 675 DEL 2001-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
A: EDIFICIO LIESBISCH PARDO PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-107472
Doc: SENTENCIA S N del 21-02-2008 JUZGADO PROMISCOJO DE FAMILIA de LERIDA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESSION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO CC# 2341249 -CAUSANTE-
A: OLAYA GARCIA HERNAN CC# 14271497 X -EL 6.25% DEL 50%
A: OLAYA PEREZ NELSON CC# 14267824 X -EL 25% DEL 50%
A: OLAYA SANABRIA ERIKA JULITTE X -EL 6.25% DEL 50%
A: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA CC# 1110452113 X -EL 6.25% DEL 50%
A: OLAYA ZABALA GONZALEZ X -EL 3.125% DEL 50%
A: OLAYA ZABALA VANESSA X -EL 3.125% DEL 50%
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA CC# 65723003 X -EL 50%-

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-15388
Doc: OFICIO 0142 del 12-02-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE LERIDA de LERIDA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD-2012-0018000-LABORAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220706487761482590 Nro Matricula: 50C-830543
Pagina 5 TURNO: 2022-459528

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:45 AM

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

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

DE: DIAZ F. JOSE SURI CC# 10282
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA CC# 65723003 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-11-2016 Radicación: 2016-96383
Doc: OFICIO 2902 del 31-08-2016 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D. C. de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD-110013103005-2016-00437-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: OLAYA ZABALA GONZALO CC# 1069740128
DE: OLAYA ZABALA VANESSA CC# 65792938
DE: ZABALA GONZALEZ LUZ ANGELA CC# 14267824 X
A: OLAYA GARCIA HERNAN CC# 14267824 X
A: OLAYA PEREZ NELSON CC# 14267824 X
A: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETTE X
A: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA CC# 1110452113 X
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA CC# 65723003 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-111543
Doc: ESCRITURA 729 del 20-12-2016 NOTARIA UNICA de LERIDA VALOR ACTO: \$223.000.000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y OTRO DEL 31.25 % DEL 50% EN COMUN Y PROINDIVISO JUNTO CON OTROS COMUNEROS.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: OLAYA GARCIA HERNAN CC# 14271497
DE: OLAYA PEREZ NELSON CC# 14267824
A: GIRALDO OROZCO JESUS ANGEL CC# 70728919 X
A: QUINTERO CHICA LUZ SERENA CC# 43462462 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-13387
Doc: OFICIO 172 del 10-02-2017 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE LERIDA de LERIDA VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 15
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF: 2012-180
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ F. JOSE SURI CC# 10282
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA CC# 65723003

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-13390



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220706487761482590 Nro Matricula: 50C-830543
Pagina 6 TURNO: 2022-459528

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:45 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 062 del 16-02-2017 NOTARIA UNICA de LERIDA VALOR ACTO: \$490,500,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 62.25%

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

DE: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETH	CC# 1110492183
DE: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA	CC# 1110452113
DE: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA	CC# 65723003
A: GIRALDO OROZCO JESUS ANGEL	CC# 70728919 X
A: QUINTERO CHICA LUZ SERENA	CC# 42462462 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "19"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

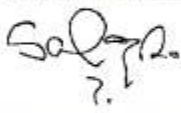
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-6724	Fecha: 13-05-2009
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
RAZON SOCIAL CORREGIDA VALE COD 2060MCSM			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-459528 FECHA: 06-07-2022
EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

13. REGISTRO FOTOGRÁFICO:





NIT. 901155072-4

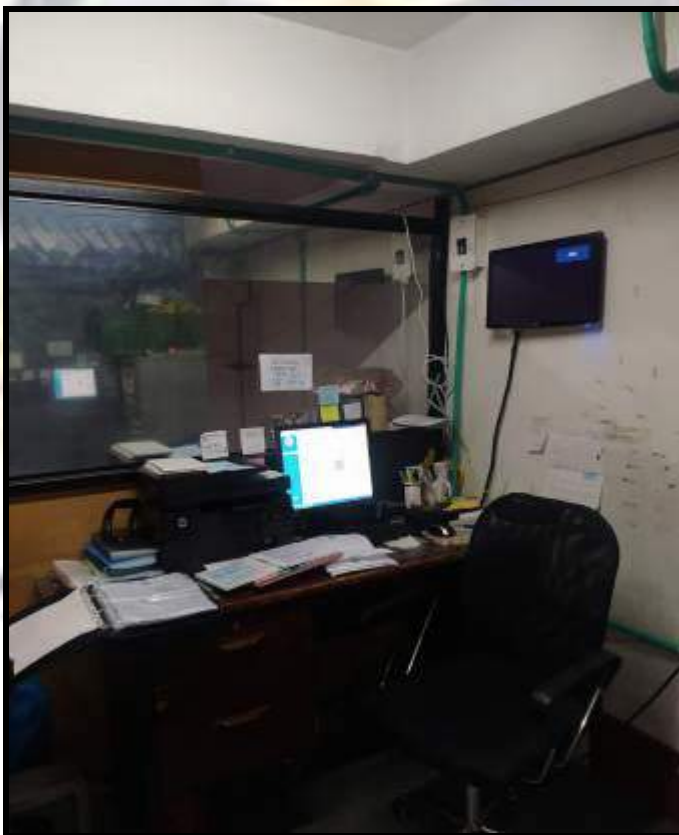
Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Atentamente,

Ingeniero **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**

Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256

Matricula Profesional 25255-294465 COPNIA

Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

AVALÚO FRUTOS CIVILES.

SOLICITADO POR:

DR. MAURICIO GUTIERREZ.

ELABORADO POR EL PERITO:

ING. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ.



Ilustración 1: Se puede observar la ubicación geográfica.

DEPOSITO 1.

AVENIDA CARRERA 14 # 16 -15.

BARRIO LA FAVORITA.

LOCALIDAD LOS MÁRTIRES.

BOGOTÁ D.C., 12 DE JULIO DEL 2022.

Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CONTENIDO:

1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

2. INFORMACIÓN BÁSICA.

- 2.1.** Objeto del avalúo.
- 2.2.** Aspectos legales.
- 2.3.** Información del avalúo.

3. INFORMACIÓN DEL VALUADOR.

- 3.1.** Valuador responsable.
- 3.2.** Responsabilidad del valuador.
- 3.3.** Declaración de cumplimiento.

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR.

- 4.1.** Delimitación del sector.
- 4.2.** Servicios públicos.
- 4.3.** Vías de acceso y movilidad.

5. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE.

- 5.1.** Localización.
- 5.2.** Estado actual.
- 5.3.** Conclusión de estado del inmueble.

6. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS.

7. METODOLOGÍA.

- 7.1.** Hipótesis especiales del predio.
- 7.2.** Metodología valuatoria empleada.
- 7.3.** Sistema de ajuste
- 7.4.** Aclaraciones de la homogenización.

8. HOMOGENIZACIÓN AVALÚO FRUTOS CIVILES.

9. VALOR TOTAL DEL AVALÚO FRUTOS CIVILES.

10. RETROACTIVOS.

11. CONCLUSIONES.

12. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO.

13. DOCUMENTOS DEL INMUEBLE.

14. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P:

Artículo 226 C.G.P.

Identificación, Profesión y datos de Localización de los Peritos:

INGENIERO: JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ

Matricula Profesional: 25255-294465 CND

Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.

CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA

Abogado Universidad Cooperativa de Colombia

T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador.

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.

Dirección del perito:

Carrera 5 # 16 – 14 Oficina. 706 de Bogotá, D. C.

Móvil: 3156337590.

Tel: 3346710.

Juramento: Manifiesto bajo juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Acompaño los siguientes documentos que sirven de fundamento además otros que acreditan la idoneidad y la experiencia del perito.

No tengo publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje.

Los casos en los que he actuado como perito son:

CASO 1: Juzgado 10 civil circuito municipal de Bogotá.

Solicitante: Briyith Traslaviña Muñoz.

Dirección: Calle 68 B # 112 A-76.

Ref.: 110014003010-2020-00488-00.

CASO 2: Juzgado 3 civil del circuito de Bogotá.

Demandante: María Teresa Neira Alfonso.

Demandados: Edwin alexander, mora infante, Fabián José Mora, Iban Mauricio Mora y demás personas indeterminadas.

Dirección: Calle 86 B # 49 C -08.

Ref.: 1100131030032160033800.

CASO 3: Juzgado Civil Circuito de Tunja.

Solicitante: Melquicedec Reyes Roberto.

Dirección: Avenida carrera 70 #73-16.

CASO 4: Juzgado 48 Civil del Circuito.

Ref.: 2013-0522-00.

Demandante: José Joaquín Bogotá Cortes.

Demandado: Francisco Gómez.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CASO 5: Juzgado 47 Civil del Circuito.

Ref.: 11001310300820140071900.

Demandante: Luis Carlos Arévalo Rubiano.

Demandada: María Stela Amazo de Bejarano.

CASO 6: Juzgado 42 Civil del Circuito.

Ref.: 11001310304220190030700.

Demandante: Belisario Arias Salamanca.

Demandado: Inversiones Samudio Ltda. en Liquidación.

CASO 7: Juzgado 41 civil del circuito.

Ref.: 2019-00374.

Tipo de proceso: Ejecutivo Singular.

Demandante: Oscar Evelio Duran Rodríguez.

Demandado: Samuel Alberto Escruceria Manzi.

CASO 8: Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá.

Ref: 2017-587.

Demandante: BANCO PICHINCHA S.A.

Demandado: Marco Antonio Gaitán Ávila.

No se me ha designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General Del Proceso, en lo pertinente.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que hemos utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que hemos utilizado en el ejercicio regular de la profesión u oficio.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

2. INFORMACIÓN BÁSICA.

2.1. OBJETO DEL AVALÚO:

Realizar el avalúo frutos civiles, para conocer el canon de arrendamiento, del Deposito 1, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14, los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

Solicitante:	Dr. Mauricio Gutierrez.
Tipo:	Avalúo de inmueble.
Objeto:	Avalúo Frutos Civiles.
Encargo Valuatorio:	Se solicita elaborar el avalúo de frutos civiles, del Deposito 1, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14, los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

2.2. ASPECTOS LEGALES:

Propietario:	Olaya Zabala Gonzalo 3.125% C.C.: 1.069.740.128 Olaya Zabala Vanessa 3.125% C.C.: 1.007.614.664 Giraldo Orozco Jesús Ángel 46.875% C.C.: 70.728.919. Quintero Chica Luz Serena 46.875% C.C.: 43.462.462.
Documentos de soporte:	- Certificado de tradición y libertad de matrícula N° SOC-830544. - Certificado Catastral.
Coeficiente PH:	Si aplica.
Dirección Catastral:	Avenida Carrera 14 # 16 -15, Dp. 1.
Limitación a la propiedad:	No aplica.
Matrícula:	N° SOC-830544.
Chip:	AAA0072SOFZ
Observaciones:	Sin observaciones.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

2.3 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO:

Presentación del informe:	12 de julio del 2022.
Visita Ocular:	7 de julio del 2022.
Vigencia del avalúo:	Un año.

3. INFORMACIÓN VALUADOR.

3.1 VALUADOR RESPONSABLE:

Ing. José Salomón Blanco Gutiérrez.

3.2 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe devaluación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

3.3 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

El valuador declara que:

- Las descripciones de hechos presentados 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 en el bien inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.
- Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

Lotes	
CODIGO_LOCALIDAD	14
CODIGO_BARRIO	006104
CODIGO_MANZANA	06
CODIGO_PREDIO	17
CODIGO_LOTE	0061040617
NOMBRE	
DIRECCION	AK 14 16 21
ESCALA_CAPTURA	1:1.000
FECHA_CAPTURA	28/11/2021

Ilustración 2: Delimitación del lote Catastral.

Manzanas	
CODIGO_LOCALIDAD	14
CODIGO_BARRIO	006104
CODIGO_MANZANA	06
NOMBRE	
CODIGO_UNICO	00610406
ESCALA_CAPTURA	1:1.000
FECHA_CAPTURA	28/11/2021
RESPONSABLE	
Acercar a:	

Ilustración 3: Delimitación de Manzana Catastral.

Barrios	
CODIGO_LOCALIDAD	3
CODIGO_UPZ	102
CODIGO_BARRIO	006104
NOMBRE	LA FAVORITA
ORIGEN_ILEGAL	
ESCALA_CAPTURA	
FECHA_CAPTURA	28/09/2018
CODIGO_BARRIO_H	
FORMACION	

Ilustración 4: Delimitación de Barrio Catastral.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

4.2 SERVICIOS PÚBLICOS:

Acueducto y alcantarillado	SI	Red telefónica	NO
Energía eléctrica	SI	Gas natural	NO
Alumbrado público	SI	Recolección de basuras	NO

4.3 VÍAS DE ACCESO:

Actualmente, el inmueble se encuentra localizado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C. Como vías principales encontramos, la Avenida Caracas, Carrera 10, Carrera 13, carrera 1, Avenida el Dorado y Calle 19, estas son las más cercanas a nuestro inmueble, vías secundarias podemos conseguir la Avenida caracas, calle 16, carrera 15 y calle 17, estas son las que rodean nuestro inmueble. Para acceder al inmueble contamos con medios de transporte públicos tales como buses, taxis, a tan solo una cuadra encontramos la estación de Transmilenio calle 19, sistema integrado de transporte público (SITP), además de medios particulares como carros, motos bicicletas entre otros. Alrededor del inmueble podemos conseguir colegios, centros comerciales algunos centros religiosos y variedad de comercio; cajeros, droguería, supermercados, entre otros.

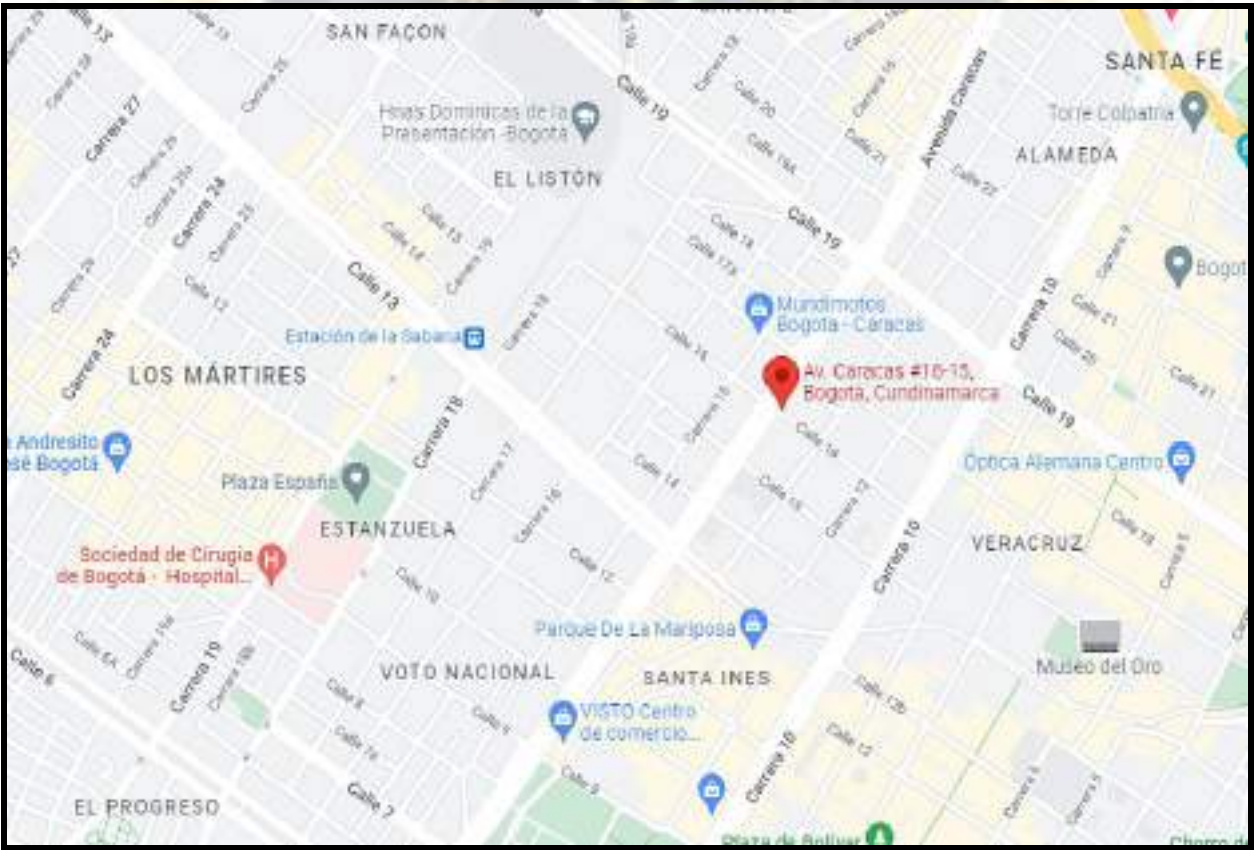


Ilustración 2: Se puede observar la ubicación geográfica del predio.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

5. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE:

5.1 LOCALIZACIÓN:

De acuerdo con la documentación recibida, y según la actual nomenclatura Urbana del Distrito, el predio se localiza en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana.

Localidad:	14-LOS MÁRTIRES
Barrio Catastral:	006104-LA FAVORITA
Manzana Catastral:	00610406
Lote Catastral:	0061040617
UPZ:	102- LA SABANA
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 IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	

5.2 ESTADO ACTUAL:

- **CONSERVACIÓN:**

Se encuentra a la fecha de la visita en regular estado de conservación.

- **ILUMINACIÓN:**

Según la visita ocular que se realizó el perito el inmueble presenta luz natural y artificial.

- **ÁREA CONSTRUIDA:**

Según el certificado catastral el inmueble cuenta con un área construida de 15,40 m².

- **FUNCIONALIDAD:**

El inmueble objeto de estudio cuenta con una edificación en buen estado, los diseños son funcionales para su estado de conservación.

5.3 CONCLUSIONES ESTADO DEL INMUEBLE:

El inmueble objeto de estudio, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C. Se encuentra a la fecha de la visita, en regular estado de conservación, pisos, paredes con húmeda, techos, y demás.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PUBLICA N° 1822 del 30-07-84 NOTARIA 30 BOGOTÁ.**

- **DEPENDENCIAS Y DESCRIPCIÓN:**

El inmueble objeto de estudio, ubicado en la Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C.

Se distribuye así:

PRIMER PISO: Un local, dos baño y bodega o deposito.

- **SEGURIDAD:**

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de estudio no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

- **ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:**

Topografía: Presenta una topografía plana.

- **FICHA TÉCNICA Y FORMA:**

Forma rectangular.

- **VETUSTEZ:**

Según el certificado de Tradición y Libertad correspondiente a la casa avaluada, en la fecha de apertura del 24.11.1984, la vetustez del predio es de treinta y ocho (38) años aproximadamente.

- **ACTIVIDADES PREDOMINANTES:**

Se destaca la presencia de inmuebles para uso comercial y vivienda como; restaurantes, colegios, parques naturales públicos, supermercados, algunos centros religiosos y no muy lejos del inmueble se encuentra el Museo del Oro y el clínica centenario, entre otros.

- **INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:**

Es óptima, disponiendo de vías de buena capacidad y de infraestructura para la prestación de servicios públicos.

- **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:**

Adecuadas según el comportamiento económico actual.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

6. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS:



Ilustración 6: En cercanía al inmueble se encuentra la estación de Transmilenio calle 19.



Ilustración 7: En cercanía al inmueble se encuentra el SENA.



Ilustración 8: En cercanía al inmueble se encuentra El centro comercial el lugar.

Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



Ilustración 9: En cercanía al inmueble se encuentra la estación de gasolina Terpel.



Ilustración 10: En cercanía de inmueble se encuentra la Cai san Victorino.

7. METODOLOGÍA:

7.1. HIPÓTESIS ESPECIALES DEL PREDIO:

- **EL TAMAÑO:**

Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones, es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **LA FORMA:**

Rectangular. En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario; por ejemplo, predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.

- **USO:**

Comercial. Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

7.2. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA:

METODOLOGÍA COMPARATIVA HOMOGENIZACIÓN:

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el Estándar Internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIÓN PANAMERICANA DE A VALUADORES) y del I.S.V.C, (INTERNATIONAL VALUATION STANDARTCOMITEE) se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES:

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

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



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

7.3. SISTEMA DE AJUSTE:

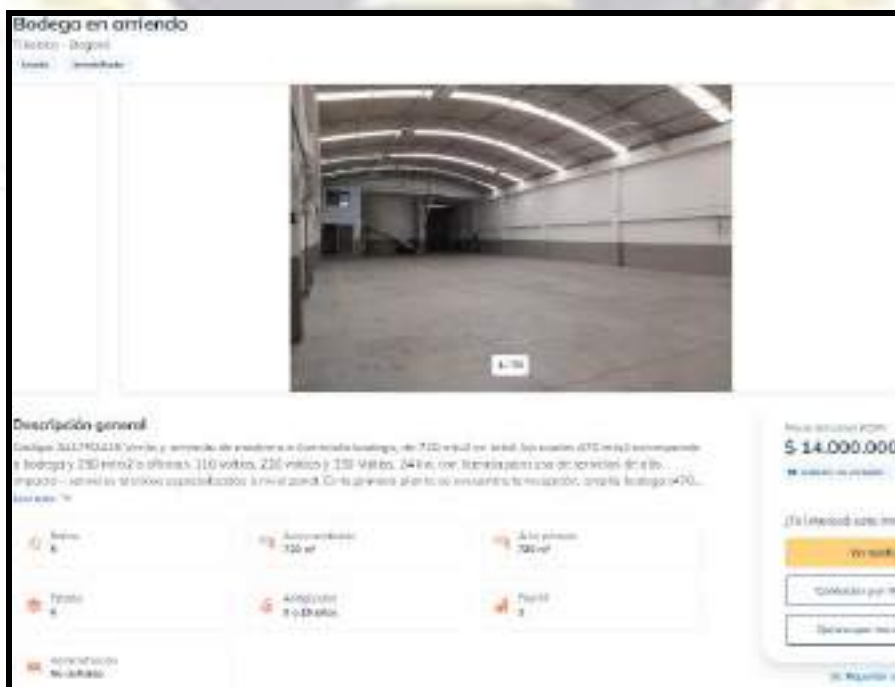
Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

VALORES ADOPTADOS PARA EL ARRIENDO:

Valores de inmuebles en arriendo que se tomaron como muestras y se adaptaran para el avalúo de frutos civiles del inmueble en cuestión.

MUESTRAS DE INTERNET:

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-arriendo/tibabita/bogota/7371122>





Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-bodega-bogota-la-capuchina/12479-M3349497>

[illegible]

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-arriendo/san-fason/bogota/7352123>

Bodega en arriendo

San Fco - Bogotá

Usado



1 / 12

Descripción general

Posibilidad de Local Comercial, Gas industrial, doble altura, oficinas en primer y segundo piso con baño. Baño bodega. Espacio para mezanine. Trifásica

Leer más

 Baños 2	 Área construida 250 m²	 Área privada 0 m²
 Estrato 3	 Estado Bueno	 Antigüedad 16 a 30 años
 Piso N° 2	 Administración No definida	

Precio del canon (CCP)
\$ 6.500.000
 Admón. no incluida

¿Te interesó este inmueble?
 Ver todos

Quiero que me llamen

Reportar



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-arriendo/villa-javier/bogota/7357070>

Bodega en arriendo

Villa Javier - Bogotá

Unado



1/6

Descripción general

Agua y luz compartidos gas. Sobre avenida principal (K7), ciclovía domingos y festivos; cerca a calle 11 sur, k 10, cerca del centro de la ciudad. 4.500.000 negociables.

Leer más

Baños 2	Área construida 165 m²	Área privada 0 m²
Estrato 3	Estado Remodelado	Antigüedad 16 a 30 años
Piso N° 1	Administración No definida	

Precio del canon (COP)

\$ 4.500.000

Admón. no incluida

¿Te interesó este in?

Ver teléfono

Quiero que me llamen

Reportar

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-arriendo/la-estanzuela/bogota/7330755>

Bodega en arriendo

La Estanzuela - Bogotá

Unado



1/10

Descripción general

No paga administración. Bodega en zona estratégica, altamente comercial y industrial, entre la Cra 16 con Calle 7. Son 80 Mts distribuidos en Segundo planta, cuenta con un baño, porposederos público a 100 mts, e una cuadra del mercado de la Policía y la zona comercial de la estación de Transmilenio, Tercer Milenio, La Estanzuela Central Carrera 15 y 43

Leer más

Baños 1	Área construida 80 m²	Área privada 0 m²
Estrato 3	Estado Excelente	Antigüedad menos de 1 año
Piso N° 1	Administración No definida	

Precio del canon (COP)

\$ 2.400.000

Admón. no incluida

¿Te interesó este in?

Ver teléfono

Quiero que me llamen

Reportar



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

7.4. ACLARACIÓN DE LA TABLA DE HOMOGENIZACIÓN MEDIANTE MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO:

Las siguientes tablas de homogenización están compuestas por ocho (8) columnas las cuales son utilizadas para el desarrollo de la técnica valuatoria empleada, llamada metodología comparativa de homogenización. Esta tabla, garantiza que mediante las fórmulas matemáticas exactas se corrobore el valor comercial y de frutos civiles del bien teniendo como base un margen de coeficiente de variación máximo del 7,5 %, entre el valor promedio y la desviación de los valores probables, todos estos resultados derivados de las columnas que a continuación se explicaran de acuerdo con su funcionalidad y afectación total y parcial al valor final de las muestras; así:

CARACTERIZACIÓN DE MUESTRAS:

- **Columna número 1. (CÓDIGO):** Es un serial numérico mediante el cual se identifica sin margen de error los inmuebles utilizados como muestras para el desarrollo de la tabla de homogenización, este únicamente cuando se imposibilita la búsqueda de muestras físicas como primera opción en la investigación de inmuebles en el mismo barrio, localidad, sector, o UPZ del avaluado y toca recurrir a las muestras en páginas permitidas por la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. para este tipo de metodología.
- **Columna número 2. (CONTACTO):** El contacto, hace referencia a la forma de ubicar la fuente de la muestra, es decir, si la muestra es física se observara el número de contacto del titular del bien inmueble o la persona encargada de su venta o alquiler dependiendo de la solicitud valuatoria, por el contrario si la muestra es percibida de manera virtual se evidenciará el link correspondiente, todo esto, para darle un sentido probatorio veraz para evitar que a pesar del paso el tiempo la muestra se mantenga incólume y así el inmueble sea vendido y/o alquilado se logre establecer que sirvió en su momento como muestra por los valores que representó.
- **Columna número 3. (VALOR DEL M²):** El valor del m² es uno de los valores más importantes dentro de esta tabla, ya que es con el que se identifica la moda estadística, es decir, el valor del m² que más se repite en la búsqueda de muestras con características similares al objeto de avalúo. Mínimo cinco son las muestras de igual o similar área a la base del inmueble, que se deben escoger para la realización de la tabla de homogenización.
- **Columna número 4. (VALOR MUESTRA):** Es el valor comercial de venta o renta que indica el precio que se debe pagar por la adquisición del inmueble, esto está consignado en la página de internet hallada o la cotización formal que realiza en el cargado de la venta o alquiler de ese inmueble.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **Columna número 5. (ÁREA M²):** El área del metro cuadrado evidencia el área de construcción total del inmueble muestra, importante para realizar la revisión de la diferencia en cuanto al área de nuestro inmueble a evaluar mediante el método del castigo, que consiste en sustraerle valor al inmueble si se evidencia que es mayor el área al del inmueble objeto de avalúo.

MÉTODO DE CASTIGO:

- **Columna número 6. (FACTOR TAMAÑO):** Esta columna intenta igualar el tamaño de la muestra ubicada, ya sea vía internet o físicamente, tomando como referencia el área en m² de la construcción objeto de avalúo y restándole valor a mayor diferencia de área, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.
- **Columna número 7. (FACTOR UBICACIÓN):** Este factor intenta indicar la ubicación del inmueble respecto al de la muestra, es decir, si geoestacionariamente la muestra se encuentra cerca de características exógenas muy buenas, diferente al del objeto de avalúo se procede a restarle un valor mayor por esta desigualdad, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.
- **Columna número 8. (VALOR HOMOGENIZACIÓN M²):** El valor homogenizado es el resultado de la resta del valor del metro cuadrado ubicada en la tercera columna de la tabla. Este es el valor final con el que se realiza el cálculo matemático para la búsqueda del promedio, la desviación el coeficiente, al igual que los valores comerciales máximo medio y mínimo.
 - **Promedio:** Es el valor de m² que resulta de las promediar estadísticamente las diferentes muestras con respecto al área y teniendo en cuenta la ubicación de estas mismas con el fin de encontrar el valor más probable del mismo, con respecto a las muestras tomadas y al de nuestro inmueble.
 - **Desviación:** La desviación estándar, es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. La desviación estándar se puede utilizar para establecer un valor de referencia para estimar la variación general de un proceso.
 - **Coeficiente:** Es el límite máximo de variación en el que puede oscilar el promedio y la desviación de la homogenización, teniendo en cuenta que no puede superar el 7,5% este valor.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

8. HOMOGENIZACIÓN AVALÚO FRUTOS CIVILES:

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN								
AVENIDA CARRERA 14 # 16-15, DEPOSITO 1, BARRIO LA FAVORITA								
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 15,40 M2								
No.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	AREA M2	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2	
7371122	https://www.fincaraiz.com.co/olm/mueble/bodega-enc-ariendo/tibabital/bogota/7371122	\$ 19,444	\$14,000,000	720.00	1.4	0.9	\$ 24,500.00	
12479-M3349497	https://www.metrocuentas.com/mueble/ariendo-bodega-bogota-la-capuchinal/12479-M3349497	\$ 21,199	\$ 36,080,000	1,702.00	1.5	0.9	\$ 28,618.10	
7352123	https://www.fincaraiz.com.co/olm/mueble/bodega-enc-ariendo/san-fasol/bogota/7352123	\$ 26,000	\$ 6,500,000	250.00	1.2	0.9	\$ 28,080.00	
7357070	https://www.fincaraiz.com.co/olm/mueble/bodega-enc-ariendo/villa-javier/bogota/7357070	\$ 30,000	\$2,400,000	80.00	1.1	0.9	\$ 29,700.00	
7330755	https://www.fincaraiz.com.co/olm/mueble/bodega-enc-ariendo/la-estanzuela/bogota/7330755	\$ 27,273	\$ 4,500,000	165.00	1.1	0.9	\$ 27,000.00	
TAMAÑO	FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR					
14-45	1	MEJOR	0.9					
46-180	1.1	IGUAL	1					
181-300	1.2	REGULAR	1.1					
301-420	1.3							
>421	1.4							
		PROMEDIO	\$	27,579.62				
		DESVIACION	\$	1,768.89				
		COEFICIENTE		6.41%				
		VALOR MAX	\$	451,967.03				
		VALOR MEDIO	\$	424,726.14				
		VALOR MIN	\$	397,485.24				

9. VALOR TOTAL DE LOS FRUTOS CIVILES:

TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS M/CTE. (\$397.485,24)



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Argumentación:

En la homogenización anterior podemos ver el promedio de metro cuadrado que es; **VEINTISIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$27.579,62)** y una desviación de; **MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$1.768,89)** de estos valores se sacan tres valores así:

VALOR MÁXIMO:

$$(\$27.579,62 + \$1.768,89) \times 15,40 \text{ m}^2 = \$451,967.03$$

VALOR MEDIO:

$$(\$27.579,62) \times 15,40 \text{ m}^2 = \$424,726.14$$

VALOR INFERIOR:

$$(\$27.579,62 - \$1.768,89) \times 15,40 \text{ m}^2 = \$397.485,24$$

En razón a la ubicación, la lejanía a vías principales, servicios públicos instalados, áreas de construcción reconocidas, debido a su estado regular, el predio se encuentra debidamente legalizado mediante un sano y desinteresado criterio profesional, establezco tomar el valor mínimo que es: **TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS M/CTE. (\$397.485,24)**



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

10. RETROACTIVOS:

Se procede a realizar el retroactivo de la siguiente manera;

AÑO 2022		ARRIENDO 2022
VALOR ARRIENDO		\$397,485

AÑO 2021	IPC. DANE 2021	VALOR ARRIENDO 2021
PORCENTAJE IPC	5.62%	\$375,147
VALOR CALCULADO	\$22,339	

AÑO 2020	IPC. DANE 2020	VALOR ARRIENDO 2020
PORCENTAJE IPC	1.61%	\$369,107
VALOR CALCULADO	\$6,040	

AÑO 2019	IPC. DANE 2019	VALOR ARRIENDO 2019
PORCENTAJE IPC	3.80%	\$355,081
VALOR CALCULADO	\$14,026	

AÑO 2018	IPC. DANE 2018	VALOR ARRIENDO 2018
PORCENTAJE IPC	3.18%	\$343,789
VALOR CALCULADO	\$11,292	

AÑO 2017	IPC. DANE 2017	VALOR ARRIENDO 2017
PORCENTAJE IPC	4.09%	\$329,728
VALOR CALCULADO	\$14,061	

AÑO 2016	IPC. DANE 2016	VALOR ARRIENDO 2016
PORCENTAJE IPC	5.75%	\$310,769
VALOR CALCULADO	\$18,959	

Se toma el valor del canon de arrendamiento actual **(2022)**, del arriendo del Depósito 1 que es; **\$397.485,24**, a este valor se le resta el **IPC**, del año 2016, para obtener el valor del canon de arrendamiento de este año, se procede así;

\$397.485,24 x 5.75% (IPC 2016) = \$18.959

\$397.485,24 - \$18.959 = \$310.769

\$397.485,24 x 4.09% (IPC 2017) = \$14.061

\$397.485,24 - \$14.061 = \$329.728



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

ANO	VALOR ARRIENDO	MESES	VALOR TOTAL
2022	\$397,485	6	\$2,384,911
2021	\$375,147	12	\$4,501,759
2020	\$369,107	12	\$4,429,281
2019	\$355,081	12	\$4,260,968
2018	\$343,789	12	\$4,125,469
2017	\$329,728	12	\$3,956,737
2016	\$310,769	1	\$310,769
TOTAL			\$23,969,894

Como se puede evidenciar en la anterior tabla, es el resumen de los arriendos por mes, es decir para el año 2022 se multiplica el valor por 6 meses que es el tiempo transcurrido, el 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, por 12 meses y el 2016 desde diciembre 1 mes.

\$397.485 * 6 (meses) = \$2.384.911

Para el año 2021 se multiplica el valor por 12 meses.

\$375.147 * 12 (meses) = \$4.501.759

Para el año 2020 se multiplica el valor por 12 meses.

\$369.107 * 12 (meses) = \$4.429.281

Para un total de retroactivos (2022 x 6 meses y por 12 meses 2021 a 2017 y 1 mes 2016) que es; **VEINTITRÉS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$23.969.894)**

10. CONCLUSIONES:

De acuerdo con lo anterior:

El del canon de arrendamiento, para el depósito 1, Avenida Carrera 14 # 16 -15, Deposito 1, en el barrio la Favorita, en la localidad N° 14 los Mártires, UPZ N° 102 la Sabana, dentro de la ciudad de Bogotá D.C., es de: **TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS M/CTE. (\$397.485,24)**

Para un total de retroactivos (2022 x 6 meses y por 12 meses 2021 a 2017 y 1 mes 2016) que es; **VEINTITRÉS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$23.969.894)**



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

11. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO:



Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7240aeb



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) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80033256.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7340aeb



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7240aeb



Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural , Arqueológico

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Fondo de comercio

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b724Qaeb



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 5 N° 16 - 14
Teléfono: 3156337590
Correo Electrónico: salomonblanco@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	04 Mar 2020

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) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256.

El(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ 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.



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: b7240aeb



PIN DE VALIDACIÓN
b7240aeb

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 doce (12) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

12. DOCUMENTOS DEL PREDIO:

CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:

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

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

Certificado generado con el Pin No: 220706932461482591 Nro Matricula: 50C-830544
Pagina 1 TURNO: 2022-459529

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:47 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 24-11-1984 RADICACIÓN: 84120334 CON: DOCUMENTO DE: 17-10-1984
CODIGO CATASTRAL: AAA007290FZ COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
DEPOSITO N.1 AREA PRIVADA: 15.4295 M2. ALTURA UTIL 2.40 METROS; COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 1.24% LOCALIZACION: ESTA SITUADO EN EL SECTOR INTERIOR DEL COSTADO NORTE DEL PRIMER PISO DESCRIPCION: CONSTA DE 1 ESPACIO PARA DEPOSITO Y UN BAÑO.
DESTINACION: DEPOSITO DE MARCANCIAS O PRODUCTOS, CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA N.1822 DEL 30-07-84 NOTARIA 30 BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) AK 14 16 15 DP 1 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 14 16-15 DEPOSITO 1 AVENIDA CARACAS EDIFICIO LIEBISCH PARDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 826385

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-1984 Radicación: 84120334
Doc: ESCRITURA 1822 del 30-07-1984 NOTARIA 30 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
A: INVERSIONES LIEBISCH Y COMPANIA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-1996 Radicación: 1996-77040
Doc: ESCRITURA 2046 del 12-07-1996 NOTARIA TREINTA de SANTA FE VALOR ACTO: \$2.500.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES LIEBISCH PARDO Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA NIT# 8600537280

Dictamenesasocolper1@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

29



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220706932461482591 **Nro Matricula: 50C-830544**
Pagina 2 TURNO: 2022-459529

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:47 AM

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

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

A: NARANJO NORE/A ARGEMIRO **CC# 15899963 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-1997 Radicación: 1997-78266
Doc: ESCRITURA 3626 del 11-07-1997 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$13.800.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, i-Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO NORE/A ARGEMIRO **CC# 15899963**
A: NARANJO NORE/A CLAUDIA LILIANA **CC# 30320706 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-05-1998 Radicación: 1998-38768
Doc: ESCRITURA 0608 del 29-04-1998 NOTARIA UNICA de DORADA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, i-Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO NORE/A CLAUDIA LILIANA **CC# 30320706 X**
A: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-10-1998 Radicación: 1998-92768
Doc: ESCRITURA 446 del 15-10-1998 NOTARIA UNICA de ARMERO, QUAYABAL, TOLIMA VALOR ACTO: \$5.053.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, i-Titular de dominio incompleto)
DE: NARANJO NORE/A CLAUDIA LILIANA **CC# 30320706**
A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO **CC# 2341249 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-09-2000 Radicación: 2000-67819
Doc: ESCRITURA 1027 del 03-08-2000 NOTARIA de LA DORADA VALOR ACTO: \$20.000.000
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, i-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A. ANTES BANCO DE COLOMBIA QUE SE HABIA FUSIONADO CON EL BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.
A: NARANJO NORE/A CLAUDIA LILIANA **CC# 30320706**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-10-2003 Radicación: 2003-95266
Doc: ESCRITURA 3577 del 17-09-2003 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -SE ADECUA Y AGOGE A LA LEY 675 DEL 2001-



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220706932461482591 Nro Matricula: 50C-830544
Pagina 3 TURNO: 2022-459529

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:47 AM

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

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

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

A: EDIFICIO LIESBISCH PARDO PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-107472
Doc: SENTENCIA S N del 21-02-2008 JUZGADO PROMISCOJO DE FAMILIA de LERIDA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO	CC# 2341249	-CAUSANTE-
A: OLAYA GARCIA HERNAN	CC# 14271497	X -EL 6.25% DEL 50%
A: OLAYA PEREZ NELSON	CC# 14267824	X -EL 25% DEL 50%
A: OLAYA SANABRIA ERIKA JULITTE		X -EL 6.25% DEL 50%
A: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA	CC# 1110452113	X -EL 6.25% DEL 50%
A: OLAYA ZABALA GONZALO		X -EL 3.125% DEL 50%
A: OLAYA ZABALA VANESSA		X -EL 3.125% DEL 50%
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA	CC# 65723003	X -EL 50%-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-15308
Doc: OFICIO 0142 del 12-02-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE LERIDA de LERIDA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD-2012-0018000-LABORAL

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

DE: DIAZ F. JOSE SUFI	CC# 10282	
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA	CC# 65723003	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-111543
Doc: ESCRITURA 729 del 20-12-2016 NOTARIA UNICA de LERIDA VALOR ACTO: \$223.000.000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE OTRO DEL 31.25% DEL 50%

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

DE: OLAYA GARCIA HERNAN	CC# 14271497	
DE: OLAYA PEREZ NELSON	CC# 14267824	
A: GIRALDO OROZCO JESUS ANGEL	CC# 70728919	X
A: QUINTERO CHICA LUZ SERENA	CC# 43462462	X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-13387
Doc: OFICIO 172 del 10-02-2017 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE LERIDA de LERIDA VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 9



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220706932461482591 Nro Matricula: 50C-830544
Pagina 4 TURNO: 2022-459529

Impreso el 6 de Julio de 2022 a las 10:31:47 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF 2012-180

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

DE: DIAZ F. JOSE SURJ CC# 10282
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA CC# 65723003

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-02-2017 Radicación: 2017-13390
Doc: ESCRITURA 062 del 16-02-2017 NOTARIA UNICA de LERIDA VALOR ACTO: \$490.500.000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 62.25%

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

DE: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETH CC# 1110492183
DE: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA CC# 1110452113
DE: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA CC# 65723003
A: GIRALDO OROZCO JESUS ANGEL CC# 70728919 X
A: QUINTERO CHICA LUZ SERENA CC# 43462462 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-10-2020 Radicación: 2020-55054
Doc: OFICIO 1295 del 11-08-2020 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DECLARATIVO RAD. NO. 2019-00628

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

DE: OLAYA ZABALA GONZALO CC# 1069740128
DE: OLAYA ZABALA VANESSA CC# 1007614664
DE: ZABALA GONZALEZ LUZ ANGELA CC# 65792938
A: GIRALDO OROZCO JESUS ANGEL CC# 70728919
A: OLAYA GARCIA HERNAN CC# 14271497
A: OLAYA PEREZ NELSON CC# 14267824
A: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETH CC# 1110492183
A: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA CC# 1110452113
A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA CC# 65723003
A: QUINTERO CHICA LUZ SERENA CC# 43462462

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "13"

SALVEDADES: (Información Anterior Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009
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



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CERTIFICADO CATASTRAL:

UAECD
Catastro Bogotá

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2022-506085

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitánquitos) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 08 de julio de 2022 Hora: 01:00:16 pm

Identificadores prediales:

CHIP: AAA0072SOFZ Cédula(s) catastral(es): 16 14 4 2

Código de sector catastral: 006104061700101002 Número predial nacional: 11001016114040060017901010002

Nomenclatura:

Dirección Principal: AK 14 16 15 DP 1 Código postal: 111411

Dirección secundaria y/o incluye:

Nomenclatura anterior:

Fecha: 18/03/2000 Dirección: KR 14 16 15 DP 1

Terreno vigencia actual:

Año vigencia: 2022 Área: 3.27

Construcción vigencia actual:

Año vigencia: 2022 Área: 15.40

Destino económico vigencia actual:

Año vigencia: 2022 Código: 21 Descripción: COMERCIO EN CORREDOR COM

Uso predominante del predio vigencia actual:

Año vigencia: 2022 Código: 051 Descripción: DEPOSITO (LOCKERS) PH

Usos del predio vigencia actual:

Año vigencia	Código	Descripción	Área
2022	051	DEPOSITO (LOCKERS) PH	15.40

Nota: La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni crea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No. 1149/2021 de IIGAC. MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-siguio-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347000 Ext 7600

Firma:

Nombre: ANGELA ADRIANA DE LA HOZ PAEZ

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

CQR COMPAÑÍA
ISO 9001:2015
CERTIFICADA

Certificado No. SG-202004574

BOGOTÁ

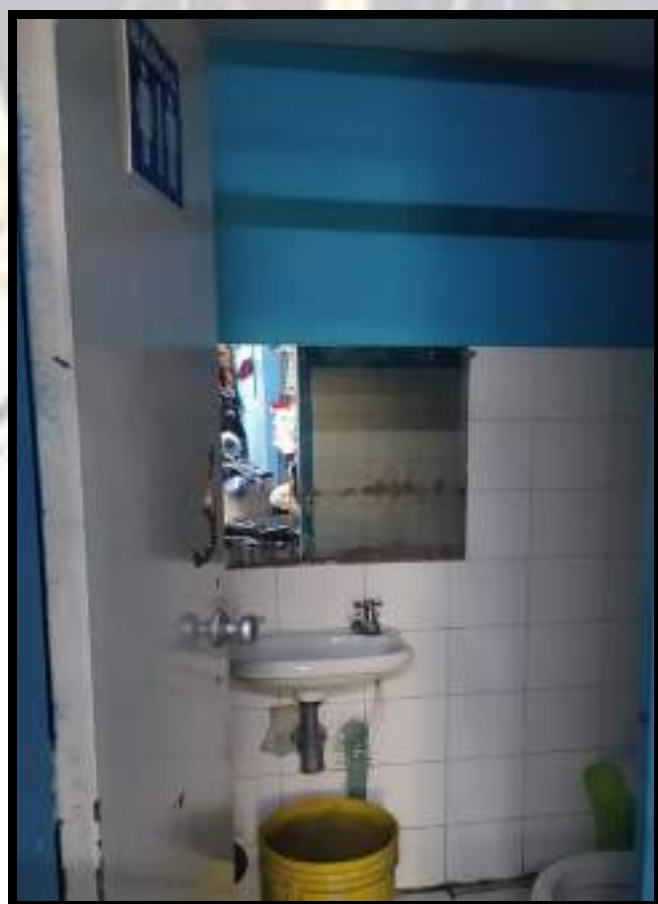
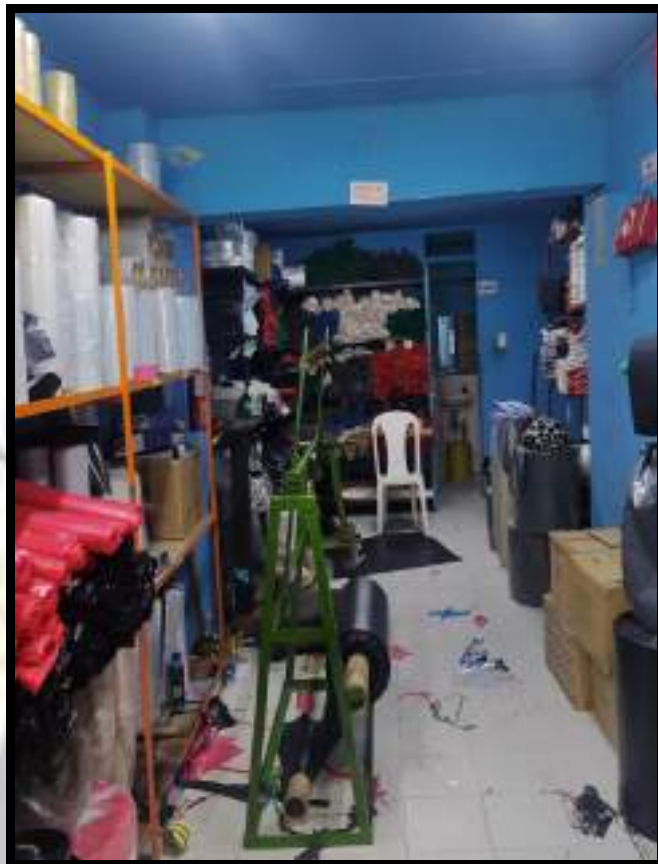


NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

13. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

PRIMER PISO: Un local, dos baño y bodega o deposito.



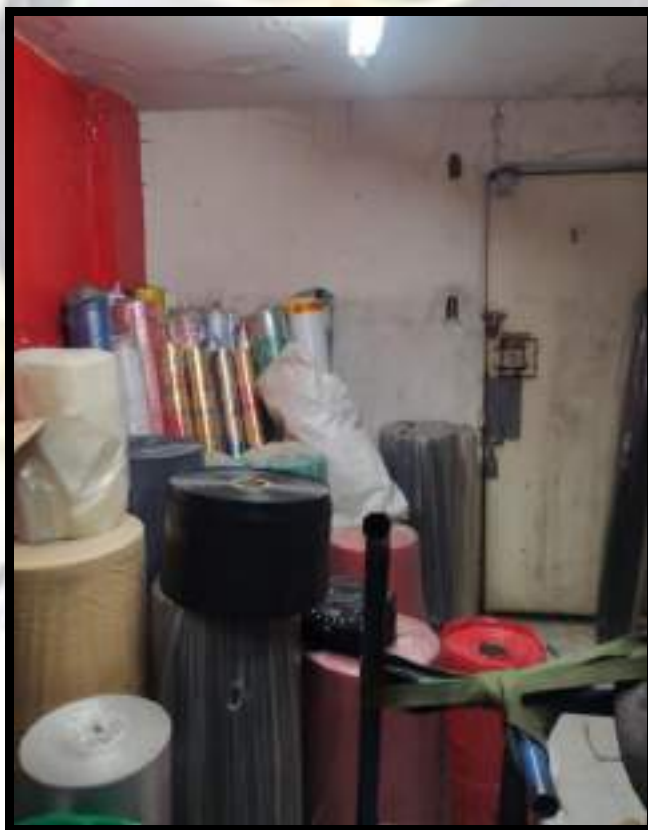
Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



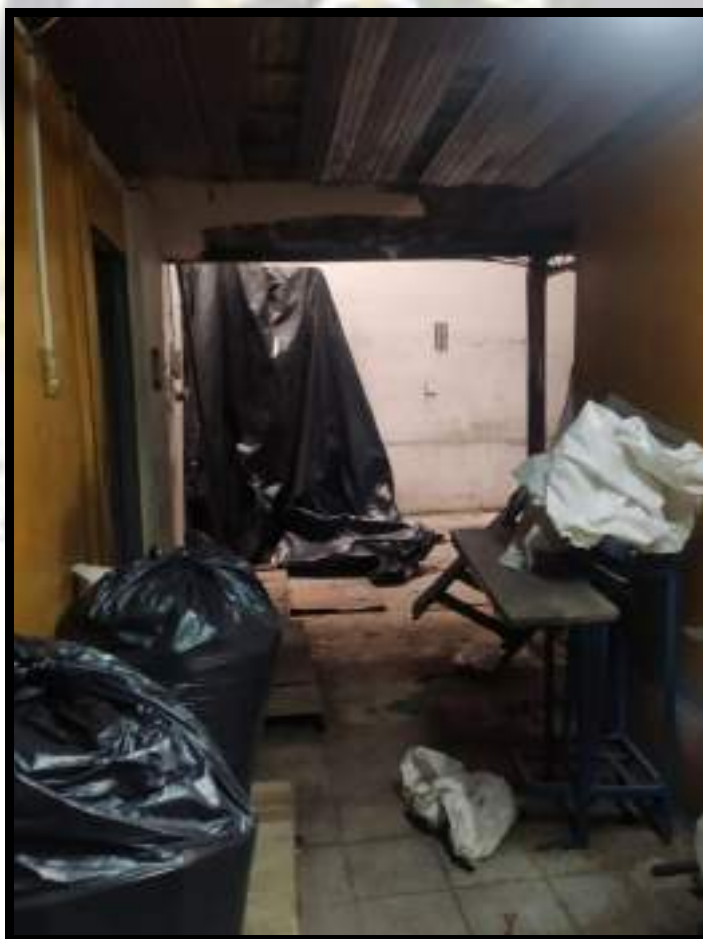
Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



Dictamenesasocolper1@gmail.com

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia



NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT. 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Atentamente,

Ingeniero **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**

Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256

Matricula Profesional 25255-294465 COPNIA

Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713592361907510

Nro Matrícula: 157-134591

Pagina 1 TURNO: 2022-48105

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:31:48 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 27-01-2016 RADICACIÓN: 2016-416 CON: ESCRITURA DE: 18-01-2016

CODIGO CATASTRAL: **BAF00040RUACOD** CATASTRAL ANT: 25290010000001403901900000114

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 303 CON AREA DE 41,81 M2 CON COEFICIENTE DE 0,2% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4514 DE FECHA 29-12-2015 EN NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA INMOBILIARIA NO 157-134485.-----REGISTRADA EL 02-07-2015 ESCRITURA 1412 DEL 04-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO"CONTIGO CON TODO" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 114527.-----REGISTRADA EL 05-11-2013 ESCRITURA 3091 DEL 01-11-2013 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO"CONTIGO CON TODO" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 114527.-----REGISTRADA EL 02-09-2011 ESCRITURA 2398 DEL 24-08-2011 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA DIVISION MATERIAL DE: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 114527.-----TAMBIEN ADQUIRIDO ASI: #157-6780.-----MUNICIPIO DE FUSAGASUGA ADQUIERE POR COMPRAVENTA DE: BANCO DE BOGOTA, SEGUN ESCRITURA NO. 1956 DEL 31-08-2006 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 19-09-2006.-----BANCO DE BOGOTA ADQUIERE POR DACION EN PAGO JUNTO CON OTROS PREDIOS DE: TRANS PABON LTDA, SEGUN ESCRITURA NO. 0478 DEL 19-02-2003 NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-04-2003.-----TRANS PABON LTDA ADQUIERE POR APOORTE A SOCIEDAD DE: DUARTE DOTOR BLANCA AMANDA, SEGUN ESCRITURA 289 DEL 18-04-2000 NOTARIA DE FUNZA, REGISTRADA EL 15-05-2000.-----DUARTE DOTOR BLANCA AMANDA ADQUIERE POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD AGROPECUARIA RODRIGUEZ CASTA/O LTDA, SEGUN ESCRITURA NO. 3029 DEL 30-12-1996 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-04-1997.-----SOCIEDAD AGROPECUARIA RODRIGUEZ CASTA/O LTDA ADQUIERE POR ADJUDICACION JUNTO CON OTROS PREDIOS DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO, SEGUN SIN INFORMACION SN DEL 23-02-1994 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 01-07-1994.-----SOCIEDAD AGROPECUARIA RODRIGUEZ CASTA/O LTDA ADQUIERE POR COMPRAVENTA DERECHOS PROINDIVISO DE: ALVAN DE RODRIGUEZ AMPARO YOLANDA, SEGUN ESCRITURA NO. 1153 DEL 25-05-1993 NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26-05-1993.-----ALVAN RODRIGUEZ AMPARO YOLANDA, RODRIGUEZ PE/A ISAAC ADQUIERE POR COMPRAVENTA POR ESTE Y OTRO DE: IRIARTE DE SANCHEZ OFELIA, SEGUN ESCRITURA NO. 38 DEL 15-01-1983 NOTARIA DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 06-04-1983.----- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI:157-123131.-- REGISTRADA EL 02-07-2015 ESCRITURA 1412 DEL 04-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO"CONTIGO CON TODO" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 123131.----- REGISTRADA EL 05-11-2013 ESCRITURA 3091 DEL 01-11-2013 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO"CONTIGO CON TODO" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 123131.-----REGISTRADA EL 23-08-2013 ESCRITURA 1888 DEL 19-07-2013 NOTARIA PRIMERA DE FUSAGASUGA DIVISION MATERIAL A: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 123131.-----TAMBIEN ADQUIRIDO ASI # 157-6781.----- --- REGISTRADA EL 19-09-2006 ESCRITURA 1956 DEL 31-08-2006 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA COMPRAVENTA DE: BANCO DE BOGOTA , A: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA----- REGISTRADA EL 09-04-2003 ESCRITURA 0478 DEL 19-02-2003 NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C. DACION EN PAGO, DE: TRANS PABON LTDA , A: BANCO DE BOGOTA----- REGISTRADA EL 15-05-2000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713592361907510

Nro Matrícula: 157-134591

Pagina 2 TURNO: 2022-48105

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:31:48 PM

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

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

ESCRITURA 289 DEL 18-04-2000 NOTARIA DE FUNZA APOORTE A SOCIEDAD DE: DUARTE DOTOR BLANCA AMANDA, A: TRANS PABON LTDA-----

----- REGISTRADA EL 24-04-1997 ESCRITURA 3029 DEL 30-12-1996 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA

COMRAVENTA DE: SOCIEDAD AGROPECUARIA RODRIGUEZ CASTA/O LTDA. , A: DUARTE DOTOR BLANCA AMANDA-----

----- REGISTRADA EL 01-07-1994 SIN INFORMACION SN DEL 23-02-1994 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA ADJUDICACION JUNTO

CON OTROS PREDIOS, DE: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO , A: SOCIEDAD AGROPECUARIA RODRIGUEZ CASTA/O LTDA-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) DIAGONAL 25 B #1-81 APARTAMENTO 303 TORRE 4 URB. DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO CONTIGO, CON TODO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 134485

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-01-2016 Radicación: 2016-416

Doc: ESCRITURA 4514 del 29-12-2015 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "CONTIGO, CON TODO" NIT.

800182281-5

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-04-2016 Radicación: 2016-3889

Doc: ESCRITURA 892 del 23-03-2016 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$45,047,800

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE

OTORGADO POR EL FONVIVIENDA EFECTUADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTA EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PROGRAMA DE

VIVIENDA GRATUITA EN VIRTUD DE LO PREVISTO EN EL ART. 1506 DEL CODIGO CIVIL Y SUBSIDIO DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONTIGO CON TODO

8001822815

A: ZABALA GONZALEZ LUZ ANGELA

CC# 65792938 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-04-2016 Radicación: 2016-3889

Doc: ESCRITURA 892 del 23-03-2016 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION

DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 ANTES DE 10 A/OS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713592361907510

Nro Matrícula: 157-134591

Pagina 3 TURNO: 2022-48105

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:31:48 PM

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

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

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA

DE: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA

NIT# 8906800084

A: ZABALA GONZALEZ LUZ ANGELA

CC# 65792938

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-04-2016 Radicación: 2016-3889

Doc: ESCRITURA 892 del 23-03-2016 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

DE: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA

NIT# 8906800084

A: ZABALA GONZALEZ LUZ ANGELA

CC# 65792938

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-04-2016 Radicación: 2016-3889

Doc: ESCRITURA 892 del 23-03-2016 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ZABALA GONZALEZ LUZ ANGELA

CC# 65792938

A: FAVOR SUYO,DE SUS HIJOS MENORES VANNESA OLAYA ZABALA Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 19-02-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR EL G.C. DE FUSAGASUGA, RES. 0324 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-376

Fecha: 28-06-2016

SE INCLUYE TEXTO OMITIDO EN SU MOMENTO SI VALE ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713592361907510

Nro Matrícula: 157-134591

Pagina 4 TURNO: 2022-48105

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:31:48 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-48105

FECHA: 13-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713704961907509

Nro Matrícula: 157-54983

Pagina 1 TURNO: 2022-48104

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:31:48 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 26-10-1993 RADICACIÓN: 1993-7880 CON: ESCRITURA DE: 25-09-1993

CODIGO CATASTRAL: **BAF0003KJUCCOD** CATASTRAL ANT: 252900100000006720005000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 3283 DE 25-09-93 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA.- (DECRETO 1711/84)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION;MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-0035856:01) 27-07-88 ESCRITURA 0954 DE 06-07-88 NOTARIA 22 DE BOGOTA.- INDIVIDUALIZACION: DE: MONTENEGRO MARTIN ANGEL MARIA.-02) 06-04-89 ESCRITURA 6823 DE 30-12-88 NOTARIA 21 DE BOGOTA.- COMPRA VENTA: DE: MONTENEGRO MARTIN ANGEL MARIA.- A:MERCHAN DE CAICEDO BERNARDA.-03)12-06-92 ESCRITURA 3853 DE 16-08-91 NOTARIA 7 DE SNTAFE DE BOGOTA.- COMPRA VENTA JUNTO CON OTRO PREDIO:DE:MERCHAN DE CAICEDO BERNARDA .-A:INTERFUTURO LTDA.TAMBIEN ADQUIRIDO ASI;MATRICULA # 290-0010624:01) 29-05-60 ESCRITURA 1840 DE 07-05-60 NOTARIA 7.DE BOGOTA.- ADJUDICACION:DE:SIERRA VDA. GUTIERREZ ALEJANDRINA,GUTIERREZ SIERRA DE MARTIN WALDINA,GUTIERREZ SIERRA DE ESCOBAR MARIA TERESA.- A:SIERRA VDA. DE GUTIERREZ ALEJANDRINA.-02) 09-04-74 SUCESION DE 03-11-73 JUZGADO 2.CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.- ADJUDICACION :DE:SIERRA VDA. DE GUTIERREZ ALEJANDRINA.-A:GUTIERREZ SIERRA ALVARO, GUTIERREZ SIERRA CARLOS EDUARDO, GUTIERREZ SIERRA LUIS EDUARDO.-03) 26-06-79 SUCESION DE 03-03-79 JUZGADO 11 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA.-ADJUDICACION 1/6 PARTE:DE:GUTIERREZ SIERRA CARLOS.- A:GUTIERREZ PEREZ JOSE EDUARDO.- 04) 24-09-80 ESCRITURA 4903 DE 29-08-80 NOTARIA 7.DE BOGOTA.-COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO:DE:GUTIERREZ SIERRA LUIS ENRIQUE.-A:CASTRO VDA.DE GUTIERREZ LIGIA.-05) 17-11-82 SUCESION DE 09-11-81 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.-ADJUDICACION:DE:GUTIERREZ SIERRA ALVARO.- A:CASTRO DE GUTIERREZ LIGIA, GUTIERREZ CASTRO MARIO ANIBAL, GUTIERREZ DE ALVIRA MARIA VICTORIA,GUTIERREZ CASTRO ALVARO.-06) 12-06-85 ESCRITURA 4199 DE 30-05-85 NOTARIA 9.DE BOGOTA.- COMPRA VENTA:DE:GUTIERREZ CASTRO ALVARO,CASTRO DE GUTIERREZ LIGIA,GUTIERREZ CASTRO MARIA VICTORIA,GUTIERREZ CASTRO MARIO ANIBAL,GUTIERREZ PEREZ JOSE EDUARDO.-A:RUIZ SANCHEZ MIGUEL ANTONIO, HERNANDEZ CUELLAR MARINA.07) 29-12-86 ESCRITURA 1098 DE 23-12-86 NOTARIA DE MELGAR.-PERMUTA:DE:RUIZ SANCHEZ MIGUEL ANTONIO,HERNANDEZ CUELLAR MARINA.-A:MONTENEGRO MARTIN ANGEL MARIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 2B ESTE #3 C NORTE- 27

2) CARRERA 2 E #5 27 LT 5

1) LOTE # 5 ...URB/ MI TESORO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 35856



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713704961907509

Nro Matrícula: 157-54983

Pagina 2 TURNO: 2022-48104

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:31:48 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-1993 Radicación: 7880

Doc: ESCRITURA 3283 del 25-09-1993 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO AREA:87,00 M2

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

DE: INTERFUTURO LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-1994 Radicación: 1683

Doc: RESOLUCION 322 del 08-02-1994 ALCALDIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ENAJENAR (AFECTO A PLAN DE VIVIENDA INTERES SOCIAL)

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL

A: INTERFUTURO LIMITADA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-03-1994 Radicación: 2393

Doc: ESCRITURA 234 del 09-02-1994 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$1,740,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (VIVIENDA INTERES SOCIAL) AREA: 87 M2

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

DE: INTERFUTURO LTDA

A: PARRA GARIBELLO PEDRO PABLO

CC# 11373634 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-03-1994 Radicación: 2393

Doc: ESCRITURA 234 del 09-02-1994 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE TENGA Y QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-03-2002 Radicación: 2002-1690

Doc: ESCRITURA 0258 del 04-03-2002 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LEON TRIVI/O MERCEDES

CC# 39618648

DE: PARRA GARIBELLO PEDRO PABLO

CC# 11373634 X

DE: PARRA LEON FREDY ESNEIDER

(MENOR DE EDAD)

DE: PARRA LEON LEIDY ESNID

(MENOR DE EDAD)

DE: PARRA LEON PEDRO HARVEY

(MENOR DE EDAD)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713704961907509

Nro Matrícula: 157-54983

Pagina 3 TURNO: 2022-48104

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:31:48 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-06-2002 Radicación: 2002-3493

Doc: ESCRITURA 0644 del 20-05-2002 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: PARRA GARIBELLO PEDRO PABLO

CC# 11373634

A: GONZALEZ DE ZABALA LUCILA

CC# 28603838 X

A: ZABALA BERNARDO

CC# 5849150 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-01-2015 Radicación: 2015-843

Doc: ESCRITURA 4126 del 25-10-2014 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: GONZALEZ DE ZABALA LUCILA

CC# 28603838

DE: ZABALA BERNARDO

CC# 5849150

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-01-2015 Radicación: 2015-843

Doc: ESCRITURA 4126 del 25-10-2014 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$16,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: GONZALEZ DE ZABALA LUCILA

CC# 28603838

DE: ZABALA BERNARDO

CC# 5849150

A: OLAYA ZABALA GONZALO

CC# 1069740128 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 21-05-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE FUSAGASUGA, RES. 0163 DEL 17/03/2015 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713704961907509

Nro Matrícula: 157-54983

Pagina 4 TURNO: 2022-48104

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:31:48 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-48104

FECHA: 13-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713274361907508

Nro Matrícula: 352-11005

Pagina 1 TURNO: 2022-352-1-4811

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 352 - ARMERO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: ARMERO VEREDA: SAN FELIPE

FECHA APERTURA: 01-04-1992 RADICACIÓN: 92-409 CON: ESCRITURA DE: 31-03-1992

CODIGO CATASTRAL: 73055000300000000200930000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-03-002-0093-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO, CONFORMADO POR LOS LOTES MENORES, CAUCACIA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 57 HECTAREAS 8.125 MTS Y LOTE LA PRIMAVERA CON SUPERFICIE APROXIMADA DE 11 FANEGADAS, QUE PARA EFECTOS DEL ENGLOBE SE CONOCERA CON EL NOMBRE DE CAUCACIA, COMUMA CABIDA SUPERFICIARIA APROXIAMDA DE 62 HECTAREAS 1804 MTS, UBICADO EN LA VEREDA DE SAN FELIPE DEL MUNICIPIO DE ARMERO TOLIMA Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS NORTE, EN TODA SU EXTENSION COLINDA CON EL PREDIO DEL SEÑOR ISIDRO VALDERRAMA (HOY FALLECIDO) SUR, COLINDA EN PARTE DE MANUEL ASCENCIO, EN PARTE CON LA QUEBRADA LOS BOLLOS DE POR MEDIO DE GONZALO OLAYA, NELSON OLAYA Y ANA ROSA GALEANO, ORIENTE, COLINDA EN PARTE CON LA QUEBRADA SECA Y EN PARTE CON PREDIOS DE CARLOS GOMEZ Y POR EL OCCIDENTE, COLINDA EN TODA SU EXTENSION CON LINEA DEL FERROCARRIL DE LA DORADA DE POR MEDIO CARRETERA NACIONAL QUE CONDUCE DE ARMERO A MARIQUITA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE LA TRADICION: 1. LOTE LA PRIMAVERA. COMPRAVENTA. POR ESCRITURA N- 039 DEL 27-01-55 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL 18-02-55, VALOR DEL ACTO \$ 6.500.00 DE: MORALES RODRIGUEZ MANUEL ANTONIO A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO- COMPRAVENTA- POR ESCRITURA N. 370 DEL 07-07-41 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 26-08-41 DE: FAIRFOOT NERY A: MORALES RODRIGUEZ MANUEL ANTONIO.-2.- LOTE CAUCACIA- ENGLOBE.- POR SENTENCIA DEL 13-09-84 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE ARMERO, REGISTRADA EL 16-08-88 A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO. LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, ADQUIRIO LOS LOTES EL AGRADO, LA CAUCACIA, LAS BRIDAS, EL BOSQUE, Y PARTE DEL LOTE EL RUBI; POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE EFIGENIA PEREZ DE OLAYA, CUYA SENTENCIA DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1984 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE ARMERO, FUE REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1987 Y 16 DE AGOSTO DE 1988 Y ESTE. A SU VEZ ADQUIRIO ASI: LOTE EL AGRADO POR COMPRA HECHA A PEDRO MATILLANA, POR ESCRITURA N. 754 DEL 17-12 DE 1970 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL 21-01-1971, POR VALOR DE \$ 10.000.00- PEDRO MATALLANA, MEDIANTE COMPRA QUE HIZO A FELIPE MORALES, MEDIANTE ESCRITURA N. 747 DEL 23-10 DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE AMBALEMA. REGISTRADA EL 03-12 DE 1964.-LA CAUCACIA.- POR COMPRA HECHA A CONCEPCION MEDINA MORENO Y EXELINA BOLAÑOS DE MEDINA, POR ESCRITURA N, 450 DEL 18-05-1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1964, POR LA SUMA \$100.000.00.-LOTE LAS BRISAS .-POR COMPRA A CARLOS JULIO ASCENCIO, MEDIANTE ESCRITURA N. 134 DEL 14 DE FEBRERO DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1964. CARLOS JULIO ASCENCIO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE BARBARA ROJAS VDA DE ASCENCIO, POR SENTENCIA DEL 7 DE JULIO DE 1959 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE HONDA, REGISTRADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1959. LOTE EL BOSQUE, POR COMPRA HECHA A CONCEPCION MEDINA, MEDIANTE ESCRITURA N. 0817 DEL 05 DE AGOSTO DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1964, POR LA SUMA DE \$3.500.00 Y EL PREDIO EL RUBI, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A AGUSTIN GONZALEZ, MEDIANTE ESCRITURA N. 088 DEL 21 DE FEBRERO DE 1966 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1966, POR LA SUMA DE \$14.000.00.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CAUCACIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713274361907508

Nro Matrícula: 352-11005

Pagina 2 TURNO: 2022-352-1-4811

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

352 - 6417

352 - 6734

352 - 2343

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-03-1992 Radicación: 409

Doc: ESCRITURA 288 DEL 26-03-1992 NOTARIA UNICA DE ARMERO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 913 ENGLOBE

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

A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-03-2002 Radicación: 149

Doc: OFICIO 0377 DEL 06-03-2002 JUZ. PROM. FLIA DE LERIDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO PROCESO DE SUCESION MEDIDA CAUTELAR

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

DE: OLAYA GARCIA HERNAN

A: SUCESION DE LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-05-2009 Radicación: 467

Doc: OFICIO 714 DEL 06-05-2009 JUZ. PROMS. FAMLI DE LERIDA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION EMBARGO (PROCESO DE SUCESION RA: 000035-002)

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

DE: OLAYA GARCIA HERNAN

A: SUCESION DE LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-05-2009 Radicación: 468

Doc: SENTENCIA S/N DEL 21-02-2008 JUZ, PROMIS, FAMIL DE LERIDA

VALOR ACTO: \$149,232,960

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION SUCESION MODO DE ADQUISICION

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

DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO

A: OLAYA GARCIA HERNAN

X

A: OLAYA PEREZ NELSON

X

A: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETTE

X

A: OLAYA SANABRIA ISABEL ANDREA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713274361907508

Nro Matrícula: 352-11005

Pagina 3 TURNO: 2022-352-1-4811

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

A: OLAYA ZABALA GONZALO

X

A: OLAYA ZABALA VANESSA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-05-2009 Radicación: 468

Doc: SENTENCIA S/N DEL 21-02-2008 JUZ. PROMS, FAMILI DE LERIDA

VALOR ACTO: \$149,232,960

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO MODO DE ADQUISICION

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

DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO

A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-02-2012 Radicación: 2012-352-6-85

Doc: OFICIO 0013 DEL 13-01-2012 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LERIDA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD: 73-408-31-03-001+2011-00233-00

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

DE: OLAYA SANABRIA ERIKA

DE: OLAYA SANABRIA ISABEL ANDREA

A: OLAYA GARCIA HERNAN

A: OLAYA PEREZ NELSON

A: OLAYA ZABALA GONZALO

A: OLAYA ZABALA VANESSA

A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-02-2013 Radicación: 2013-352-6-148

Doc: OFICIO 0141 DEL 12-02-2013 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LERIDA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0439 EMBARGO LABORAL (EQUIVALENTE AL 50% RAD: 734083103001+2012-00180-00)

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

DE: DIAZ FLOREZ JOSE SURI

CC# 10282

A: PEREZ OLAYA CLARINDA

CC# 65723003

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-352-6-1482

Doc: OFICIO 1221 DEL 22-10-2013 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LERIDA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA PROCESO EJECUTIVO SINGULAR RAD:

734083103001+2011-0233-00

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

DE: LAVERDE OTAVO ASDRUBAL

CC# 14272916

A: OLAYA SANABRIA ERIKA YULIETH

A: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713274361907508

Nro Matrícula: 352-11005

Pagina 4 TURNO: 2022-352-1-4811

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

A: OLAYA ZABALA GONZALO

A: OLAYA ZABALA VANNESSA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-08-2014 Radicación: 2014-352-6-1030

Doc: OFICIO 0945 DEL 24-07-2014 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LERIDA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION DEMANDA PROCESO DIVISORIO RAD: 73-408-31-001-2011-0233-00)

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

DE: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETTE

CC# 1110492183

DE: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA

CC# 1110452113

A: OLAYA GARCIA HERNAN

CC# 14271497

A: OLAYA PEREZ NELSON

CC# 14267824

A: OLAYA ZABALA GONZALO

CC# 1069740128

A: OLAYA ZABALA VANESSA

A: PEREZ OLAYA CLARINDA

CC# 65723003

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-09-2014 Radicación: 2014-352-6-1207

Doc: OFICIO 1300/JPPMAGT DEL 25-08-2014 JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL ARMERO GUAYABAL DE ARMERO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES (IMPOSICION DE SERVIDUMBRE RAD: 730554089001-2014-00099-00)

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

DE: EMPRESA TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP

NIT# 9001344597

A: OLAYA GARCIA HERNAN

A: OLAYA PEREZ NELSON

A: OLAYA SANABRIA ERIKA YULIETH

A: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA

A: OLAYA ZABALA GONZALO

A: OLAYA ZABALA VANNESSA

A: PEREZ OLAYA CLARINDA

CC# 65723003

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-12-2014 Radicación: 2014-352-6-1543

Doc: OFICIO 300 DEL 11-04-2014 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LERIDA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION EMBARGO PROCESO EJECUTIVO SINGULAR SUS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713274361907508

Nro Matrícula: 352-11005

Pagina 5 TURNO: 2022-352-1-4811

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

DERECHOS DE CUOTAS PARTES RAD: 73-408-31-03-001-2011-00233-00)

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

DE: LAVERDE OTAVO ASDRUBAL

CC# 14272916

A: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETTE

CC# 1110492183

A: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA

CC# 1110452113

A: OLAYA ZABALA GONZALO

A: OLAYA ZABALA VANNESSA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-10-2015 Radicación: 2015-352-6-1152

Doc: OFICIO 370/JPPMAGT DEL 07-09-2015 JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL ARMERO GUAYABAL DE ARMERO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION DEMANDA PROCESO DE SERVIDUMBRE(IMPOSICION DE SERVIDUMBRE RAD: 730554089001-2014-00099-00)

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

DE: EMPRESA TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP

NIT# 9001344597

A: OLAYA GARCIA HERNAN

A: OLAYA PEREZ NELSON

A: OLAYA SANABRIA ERIKA YULIETH

A: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA

A: OLAYA ZABALA GONZALO

A: OLAYA ZABALA VANESSA

A: PEREZ OLAYA CLARINDA

CC# 65723003

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-10-2015 Radicación: 2015-352-6-1153

Doc: SENTENCIA SIN DEL 03-08-2015 JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL ARMERO GUAYABAL DE ARMERO

VALOR ACTO: \$9,002,664

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0340 SERVIDUMBRE DE GASODUCTO (SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE Y FINES DE UTILIDAD PUBLICA FRANJA DE 416.79 X 8 METROS PARA UN TOTAL DE 3.334.32 METROS CUADRADOS IMPOSICION DE SERVIDUMBRE SEGUN SENTENCIA DEL 03/08/2015 JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL DE ARMERO)

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

DE: OLAYA GARCIA HERNAN

CC# 14271497

DE: OLAYA PEREZ NELSON

CC# 14267824

DE: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETTE

CC# 1110492183

DE: OLAYA SANABRIA ISABEL ANDREA

CC# 1110452113

DE: OLAYA ZABALA GONZALO

CC# 1069740128



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713274361907508

Nro Matrícula: 352-11005

Pagina 6 TURNO: 2022-352-1-4811

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

DE: OLAYA ZABALA VANNESSA

DE: PEREZ OLAYA CLARINDA

CC# 65723003

A: EMPRESA TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP

NIT# 9001344597

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-05-2016 Radicación: 2016-352-6-520

Doc: OFICIO 0660 DEL 18-05-2016 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LERIDA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION EMBARGO PROCESO LABORAL EQUIVALENTE AL 50% RAD: 734083103001-2012-00180-00, PARA EFECTUAR DIVISION MATERIAL, QUEDANDO VIGENTE PARA EL PREDIO QUE LE CORRESPONDA A LA SEÑORA MARIA CLARINDA PEREZ OLAYA)

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

DE: DIAZ FLOREZ JOSE SURI

CC# 10282

A: PEREZ OLAYA CLARINDA

CC# 65723003

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-05-2016 Radicación: 2016-352-6-521

Doc: SENTENCIA SIN NUMERO DEL 17-05-2013 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LERIDA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: OLAYA GARCIA HERNAN

CC# 14271497

A: OLAYA PEREZ NELSON

CC# 14267824

A: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETTE

CC# 1110492183

A: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA

CC# 1110452113

A: OLAYA ZABALA GONZALO

CC# 1069740128

A: OLAYA ZABALA VANESSA

A: PEREZ OLAYA CLARINDA

CC# 65723003

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-08-2020 Radicación: 2020-352-6-714

Doc: ESCRITURA 400 DEL 06-08-2020 NOTARIA UNICA DE ARMERO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION (ESCRITURA 2658 DEL 11/12/1991 NOTARIA 3 IBAGUE, EN CUANTO A LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y OLEODUCTO FRANJA DE TERRENO DE 20X408.90 METROS, REGISTRADA INICIALME EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 352-5784 .ORDEN CRONOLOGICO SI VALE.)

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

DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO

CC# 2341249

A: HOCOL S.A

NIT# 8600721347

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-01-1992 Radicación: 009



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713274361907508

Nro Matrícula: 352-11005

Pagina 7 TURNO: 2022-352-1-4811

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2658 DEL 11-12-1991 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$398,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y OLEODUCTO FRANJA DE TERRENO DE 20X408.90 METROS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA MATRICULA 352-5784 ORDEN CRONOLOGICO SI VALE)

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

DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO

CC# 2341249

A: HOCOL S.A

NIT# 8600721347

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

15 -> 19801

15 -> 19800

15 -> 19796

15 -> 19798

15 -> 19803

15 -> 19797

15 -> 19802

15 -> 19799

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 17

Nro corrección: 1

Radicación: 2020-352-3-25

Fecha: 09-09-2020

SE INCLUYE ANOTACION DE CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE, SI VALE ARTICULO 59 LEY 1579/2012. ORDEN CRONOLOGICO VALE.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713274361907508

Nro Matrícula: 352-11005

Pagina 8 TURNO: 2022-352-1-4811

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-352-1-4811

FECHA: 13-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ALBERT FERNANDO SANCHEZ MONROY

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713725561907506

Nro Matrícula: 352-19798

Pagina 1 TURNO: 2022-352-1-4810

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 352 - ARMERO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: ARMERO VEREDA: SAN FELIPE

FECHA APERTURA: 29-06-2016 RADICACIÓN: 2016-352-6-521 CON: SENTENCIA DE: 17-05-2013

CODIGO CATASTRAL: **00-03-0002-0093-000** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NO 3 CON AREA DE 2 HECTAREAS 9.916.70 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA SIN NUMERO, 2013/05/17, JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO LERIDA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012; SE TOMÓ COMO PUNTO DE PARTIDA EL DETALLE 36 COORDENADA 1057704.30 NORTE-COORDENADA 909233.58 ESTE, SITUADO AL NORESTE EN LA CONCURRENCIA DE LAS COLINDANCIAS DE, VÍA NACIONAL ARMERO GUAYABAL- MARIQUITA- ANA MEJÍA Y EL INTERESADO NORTE. DEL DETALLE 36 AL DETALLE 41 COORDENADA 1057794.48 NORTE-COORDENADA 909334.32 ESTE, PASANDO POR LOS DETALLES 37, 39 Y 40 CON ANA MEJÍA EN DISTANCIA DE 138.80 MTS, ORIENTE. DEL DETALLE 41 AL DETALLE 1ª COORDENADA 1057607.03 NORTE, COORDENADA 909454.03 ESTE, PASANDO POR LOS DETALLES 43, 49 Y 25, CON VANESA OLAYA ZABALA , EN DISTANCIA DE 240.31MTS SUR. DEL DETALLE 1 AL DETALLE 1 COORDENADA 1051504.20 NORTE-COORDENADA 909310.09 ESTE, CON MARIA CLARÍNDIA OLAYA PEREZ, EN DISTANCIA DE 176.90MTS OCCIDENTE. DEL DETALLE 1 AL DETALLE 36 COORDENADA 10577004.30 NORTE, COORDENADA 909233.58 ESTE, PUNTO DE PARTIDA, PASANDO POR LOS DETALLES 18, 17, 19 Y 20, VIA NACIONAL- ARMERO GUAYABAL- MARIQUITA, EN DISTANCIA DE 215.92 MTS Y ENCIERRA.

LOTE NO 3 CON AREA DE 2 HECTAREAS 9.916.70 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA SIN NUMERO, 2013/05/17, JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO LERIDA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012; SE TOMÓ COMO PUNTO DE PARTIDA EL DETALLE 36 COORDENADA 1057704.30 NORTE-COORDENADA 909233.58 ESTE, SITUADO AL NORESTE EN LA CONCURRENCIA DE LAS COLINDANCIAS DE, VÍA NACIONAL ARMERO GUAYABAL- MARIQUITA- ANA MEJÍA Y EL INTERESADO NORTE. DEL DETALLE 36 AL DETALLE 41 COORDENADA 1057794.48 NORTE-COORDENADA 909334.32 ESTE, PASANDO POR LOS DETALLES 37, 39 Y 40 CON ANA MEJÍA EN DISTANCIA DE 138.80 MTS, ORIENTE. DEL DETALLE 41 AL DETALLE 1ª COORDENADA 1057607.03 NORTE, COORDENADA 909454.03 ESTE, PASANDO POR LOS DETALLES 43, 49 Y 25, CON VANESA OLAYA ZABALA , EN DISTANCIA DE 240.31MTS SUR. DEL DETALLE 1 AL DETALLE 1 COORDENADA 1051504.20 NORTE-COORDENADA 909310.09 ESTE, CON MARIA CLARÍNDIA OLAYA PEREZ, EN DISTANCIA DE 176.90MTS OCCIDENTE. DEL DETALLE 1 AL DETALLE 36 COORDENADA 10577004.30 NORTE, COORDENADA 909233.58 ESTE, PUNTO DE PARTIDA, PASANDO POR LOS DETALLES 18, 17, 19 Y 20, VIA NACIONAL- ARMERO GUAYABAL- MARIQUITA, EN DISTANCIA DE 215.92 MTS Y ENCIERRA.

###AREA RESTANTE: UNA VEZ EFECTUADA UNA VENTA PARCIAL POR ESCRITURA NO 149 DEL 15/03/2019 NOTARIA ARMERO, SE RESERVA UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 2 HECTAREAS 9.756.70 METROS CUADRADOS Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES: POR EL NORTE, PARTIENDO DEL DETALLE NO. 20 EN DIRECCIÓN OCCIDENTE-ORIENTE, EN EXTENSIÓN DE 20.00 METROS LINEALES, HASTA ENCONTRAR EL DETALLE NO. 38. SE DOBLA EN DIRECCIÓN SUR-NORTE, EN EXTENSIÓN DE 20.00 METROS LINEALES, COLINDANDO CON PREDIOS DE MARIA AMPARO TELLEZ, HASTA ENCONTRAR EL DETALLE NO. 37, SE DOBLA EN DIRECCIÓN OCCIDENTE-ORIENTE, EN EXTENSIÓN DE 118.80 METROS LINEALES, COLINDANDO CON PREDIOS DE ANA MEJÍA, PASANDO POR LOS DETALLES NOS. 39 Y 40, HASTA ENCONTRAR EL DETALLE NO. 41. POR EL ORIENTE, PARTIENDO DEL DETALLE NO. 41 EN DIRECCIÓN NORTE-SUR, EN EXTENSIÓN DE 240.31 METROS LINEALES, COLINDANDO CON PREDIOS DE VANESA OLAYA ZABALA, PASANDO POR LOS DETALLES NO. 43, 49 Y 25, HASTA ENCONTRAR EL DETALLE NO. 1A. POR EL SUR, PARTIENDO DEL DETALLE NO. 1A, EN DIRECCIÓN ORIENTE-OCCIDENTE, EN EXTENSIÓN DE 176.90 METROS LINEALES, COLINDANDO CON PREDIOS DE MARIA CLARINDA OLAYA, HASTA ENCONTRAR EL DETALLE NO. 1. POR EL OCCIDENTE, PARTIENDO DEL DETALLE NO. 1, EN DIRECCIÓN SUR-NORTE, EN EXTENSIÓN DE 207.92 METROS LINEALES, COLINDANDO CON LA VÍA NACIONAL QUE DE IBAGUÉ CONDUCE A MARIQUITA, PASANDO POR LOS DETALLES NO. 18, 17 Y 19, HASTA ENCONTRAR EL DETALLE NO. 20, PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713725561907506

Nro Matrícula: 352-19798

Pagina 2 TURNO: 2022-352-1-4810

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTO DE LA TRADICION (352-11005) ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO, POR SENTENCIA DEL 21/02/2008 DEL JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DE LERIDA, VALOR \$ 149.232.960, REGISTRADA EL 07/05/2009 DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA 2.-) ADJUDICACION SUCESION , POR SENTENCIA DEL 21/02/2008 DEL JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DE LERIDA, VALOR \$ 149.232.960, REGISTRADA EL 07/05/2009 DE : OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO A: OLAYA GARCIA HERNAN, OLAYA SANABRIA ISABEL ANDREA Y ERIKA YULIETH, OLAYA ZABALA GONZALO Y VANESSA, OLAYA PEREZ NELSON, 2.-) ENGLOBE POR ESCRITURA NO 288 DEL 26/03/1992 NOTARIA ARMERO, REGISTRADA EL 31/03/1992 3.-) LOTE LA PRIMAVERA. COMPRAVENTA. POR ESCRITURA N- 039 DEL 27-01-55 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL -02-55, VALOR DEL ACTO \$ 6.500.00 DE: MORALES RODRIGUEZ MANUEL ANTONIO A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO- COMPRAVENTA- POR / ESCRITURA N. 370 DEL 07-07-41 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 26-08-41 DE: FAIRFOOT NERY A: MORALES R/ODRIGUEZ MANUEL ANTONIO.-2.- LOTE CAUCACIA- ENGLOBE.- POR SENTENCIA DEL 13-09-84 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE ARMERO, REGISTRADA EL 16-08-88 A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO. LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, ADQUIRIO LOS LOTES EL AGRADO, LA CAUCACIA, LAS BRIDAS, EL BOSQUE, Y PARTE DEL LOTE EL RUBI; POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE EFIGENIA PEREZ DE OLAYA, CUYA SENTENCIA DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1984 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE ARMERO, FUE REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1987 Y 16 DE AGOSTO DE 1988 Y ESTE. A SU VEZ ADQUIRIO ASI: LOTE EL AGRADO POR COMPRA HECHA A PEDRO MATILLANA, POR ESCRITURA N. 754 DEL 17-12 DE 1970 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL 21-01-1971, POR VALOR DE \$ 10.000.00- PEDRO MATALLANA, MEDIANTE COMPRA QUE HIZO A FELIPE MORALES, MEDIANTE ESCRITURA N. 747 DEL 23-10 DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE AMBALEMA. REGISTRADA EL 03-12 DE 1964.-LA CAUCACIA.- POR COMPRA HECHA A CONCEPCION MEDINA MORENO Y EXELINA BOLAÑOS DE MEDINA, POR ESCRITURA N, 450 DEL 18-05-1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1964, POR LA SUMA \$100.000.00.-LOTE LAS BRISAS .-POR COMPRA A CARLOS JULIO ASCENCIO, MEDIANTE ESCRITURA N. 134 DEL 14 DE FEBRERO DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1964. CARLOS JULIO ASCENCIO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE BARBARA ROJAS VDA DE ASCENCIO, POR SENTENCIA DEL 7 DE JULIO DE 1959 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE HONDA, REGISTRADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1959. LOTE EL BOSQUE, POR COMPRA HECHA A CONCEPCION MEDINA, MEDIANTE ESCRITURA N. 0817 DEL 05 DE AGOSTO DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1964, POR LA SUMA DE \$3.500.00 Y EL PREDIO EL RUBI, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A AGUSTIN GONZALEZ, MEDIANTE ESCRITURA N. 088 DEL 21 DE FEBRERO DE 1966 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1966, POR LA SUMA DE \$14.000.00.COMPLEMENTO DE LA TRADICION (352-11005) ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO, POR SENTENCIA DEL 21/02/2008 DEL JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DE LERIDA, VALOR \$ 149.232.960, REGISTRADA EL 07/05/2009 DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA 2.-) ADJUDICACION SUCESION , POR SENTENCIA DEL 21/02/2008 DEL JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DE LERIDA, VALOR \$ 149.232.960, REGISTRADA EL 07/05/2009 DE : OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO A: OLAYA GARCIA HERNAN, OLAYA SANABRIA ISABEL ANDREA Y ERIKA YULIETH, OLAYA ZABALA GONZALO Y VANESSA, OLAYA PEREZ NELSON, 2.-) ENGLOBE POR ESCRITURA NO 288 DEL 26/03/1992 NOTARIA ARMERO, REGISTRADA EL 31/03/1992 3.-) LOTE LA PRIMAVERA. COMPRAVENTA. POR ESCRITURA N- 039 DEL 27-01-55 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL -02-55, VALOR DEL ACTO \$ 6.500.00 DE: MORALES RODRIGUEZ MANUEL ANTONIO A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO- COMPRAVENTA- POR / ESCRITURA N. 370 DEL 07-07-41 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 26-08-41 DE: FAIRFOOT NERY A: MORALES R/ODRIGUEZ MANUEL ANTONIO.-2.- LOTE CAUCACIA- ENGLOBE.- POR SENTENCIA DEL 13-09-84 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE ARMERO, REGISTRADA EL 16-08-88 A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO. LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, ADQUIRIO LOS LOTES EL AGRADO, LA CAUCACIA, LAS BRIDAS, EL BOSQUE, Y PARTE DEL LOTE EL RUBI; POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE EFIGENIA PEREZ DE OLAYA, CUYA SENTENCIA DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1984 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE ARMERO, FUE REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1987 Y 16 DE AGOSTO DE 1988 Y ESTE. A SU VEZ ADQUIRIO ASI: LOTE EL AGRADO POR COMPRA HECHA A PEDRO MATILLANA, POR ESCRITURA N. 754 DEL 17-12 DE 1970 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL 21-01-1971, POR VALOR DE \$ 10.000.00- PEDRO MATALLANA, MEDIANTE COMPRA QUE HIZO A FELIPE MORALES, MEDIANTE ESCRITURA N. 747 DEL 23-10 DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE AMBALEMA. REGISTRADA EL 03-12 DE 1964.-LA CAUCACIA.- POR COMPRA HECHA A CONCEPCION MEDINA MORENO Y EXELINA BOLAÑOS DE MEDINA, POR ESCRITURA N, 450 DEL 18-05-1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1964, POR LA SUMA \$100.000.00.-LOTE LAS BRISAS .-POR COMPRA A CARLOS JULIO ASCENCIO, MEDIANTE ESCRITURA N. 134 DEL 14 DE FEBRERO DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1964. CARLOS JULIO ASCENCIO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE BARBARA ROJAS VDA DE ASCENCIO, POR SENTENCIA DEL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713725561907506

Nro Matrícula: 352-19798

Pagina 3 TURNO: 2022-352-1-4810

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

7 DE JULIO DE 1959 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE HONDA, REGISTRADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1959. LOTE EL BOSQUE, POR COMPRA HECHA A CONCEPCION MEDINA, MEDIANTE ESCRITURA N. 0817 DEL 05 DE AGOSTO DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1964, POR LA SUMA DE \$3.500.00 Y EL PREDIO EL RUBI, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A AGUSTIN GONZALEZ, MEDIANTE ESCRITURA N. 088 DEL 21 DE FEBRERO DE 1966 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1966, POR LA SUMA DE \$14.000.00.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NO 3 CAUCACIA VEREDA SAN FELIPE ARMERO GUAYABAL TOLIMA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

352 - 11005

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-10-2015 Radicación: 2015-352-6-1153

Doc: SENTENCIA SIN DEL 03-08-2015 JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL ARMERO GUAYABAL DE ARMERO

VALOR ACTO: \$9,002,664

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0340 SERVIDUMBRE DE GASODUCTO

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

DE: OLAYA GARCIA HERNAN	CC# 14271497
DE: OLAYA PEREZ NELSON	CC# 14267824
DE: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETTE	CC# 1110492183
DE: OLAYA SANABRIA ISABEL ANDREA	CC# 1110452113
DE: OLAYA ZABALA GONZALO	CC# 1069740128
DE: OLAYA ZABALA VANNESSA	
DE: PEREZ OLAYA CLARINDA	CC# 65723003
A: EMPRESA TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP	NIT# 9001344597

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-05-2016 Radicación: 2016-352-6-521

Doc: SENTENCIA SIN NUMERO DEL 17-05-2013 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LERIDA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: OLAYA GARCIA HERNAN	CC# 14271497
DE: OLAYA PEREZ NELSON	CC# 14267824
DE: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETTE	CC# 1110492183
DE: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA	CC# 1110452113



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713725561907506

Nro Matrícula: 352-19798

Pagina 4 TURNO: 2022-352-1-4810

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

DE: OLAYA ZABALA VANESSA

DE: PEREZ OLAYA CLARINDA

CC# 65723003

A: OLAYA ZABALA GONZALO

CC# 1069740128 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-03-2019 Radicación: 2019-352-6-397

Doc: ESCRITURA 149 DEL 15-03-2019 NOTARIA UNICA DE ARMERO

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL (160.00 METROS CUADRADOS)

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

DE: OLAYA ZABALA GONZALO

CC# 1069740128

A: TELLEZ VARGAS MARIA AMPARO

CC# 28837678 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-03-2019 Radicación: 2019-352-6-397

Doc: ESCRITURA 149 DEL 15-03-2019 NOTARIA UNICA DE ARMERO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE (2 HECTAREAS 9.756.70 METROS CUADRADOS)

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

A: OLAYA ZABALA GONZALO

CC# 1069740128 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-2020 Radicación: 2020-352-6-714

Doc: ESCRITURA 400 DEL 06-08-2020 NOTARIA UNICA DE ARMERO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION (ESCRITURA 2658 DEL 11/12/1991 NOTARIA 3 IBAGUE, EN CUANTO A LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y OLEODUCTO FRANJA DE TERRENO DE 20X408.90 METROS, REGISTRADA INICIALME EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 352-5784 .ORDEN CRONOLOGICO SI VALE.)

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

DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO

CC# 2341249

A: HOCOL S.A

NIT# 8600721347

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-01-1992 Radicación: 009

Doc: ESCRITURA 2658 DEL 11-12-1991 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$398,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y OLEODUCTO FRANJA DE TERRENO DE 20X408.90 METROS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA MATRICULA 352-5784 ORDEN CRONOLOGICO SI VALE)

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

DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO

CC# 2341249

A: HOCOL S.A

NIT# 8600721347

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713725561907506

Nro Matrícula: 352-19798

Pagina 5 TURNO: 2022-352-1-4810

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

3 -> 23000

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: 2020-352-3-25

Fecha: 09-09-2020

SE INCLUYE ANOTACION DE CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE, SI VALE ARTICULO 59 LEY 1579/2012. ORDEN CRONOLOGICO VALE.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-352-1-4810

FECHA: 13-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ALBERT FERNANDO SANCHEZ MONROY

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713790461907507

Nro Matrícula: 352-19803

Pagina 1 TURNO: 2022-352-1-4809

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 352 - ARMERO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: ARMERO VEREDA: SAN FELIPE

FECHA APERTURA: 29-06-2016 RADICACIÓN: 2016-352-6-521 CON: SENTENCIA DE: 17-05-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE AREA DE ACCESO CON AREA DE 5.471 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA SIN NUMERO, 2013/05/17, JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO LERIDA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012; SE TOMÓ COMO PUNTO DE PARTIDA EL DETALLE DE NO. 47, SITUADO AL NORESTE DE LA COLINDANCIA DEL PREDIO HACIENDA LA LORENA, VIA DE ACCESO DE LAS FINCAS LA LORENA, MARIA EUGENIA, MELENDRO Y FINCA CAUCACIA. LOS LINDEROS TÉCNICOS SON: NORTE, DEL DETALLE 47 AL DETALLE 107B, EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 391.14 METROS, PASANDO POR LOS DETALLES NO. 48,51,52,55,57,63,64 Y 110, CON PREDIOS DE LA HACIENDA LA LORENA, EN UNA DISTANCIA DE 245.80 METROS, DEL DETALLE NO. 110,111,106 Y 107B, CON PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA SRA. MARIA EUGENIA MELENDRO EN UNA DISTANCIA DE 145,34MTS: ORIENTE, DEL DETALLE NO. 107B AL DETALLE NO. 240B, CON UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 360.08 METROS, PASANDO POR LOS DETALLES 74C, CON PREDIOS DEL SEÑOR HERNAN OLAYA GARCIA EN DISTANCIA APROXIMADA DE 124.40 MTS, DEL DETALLE NO. 74C AL DETALLE NO. 74ª, CON PREDIOS DE LA SEÑORA ISABELTH ANDREA OLAYA SANABRIA, EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 124.41 MTS, DEL DETALLE NO. 174A AL DETALLE NO. 240B, CON PREDIOS DE LA SRA. MARIA CLARINDA OLAYA PEREZ EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 111.27MTS; SUR DEL DETALLE NO. 240B AL DETALLE 240A EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 6.0 MTS, CON PREDIOS DEL SR. NELSON OLAYA PEREZ; OCCIDENTE DEL DETALLE NO. 240A AL DETALLE NO. 41 Y ENCIERRA, CON UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 751.86 MTS, PASANDO POR LOS DETALLES NO. 74B CON PREDIOS DE LA SEÑORA MARIA CLARINDA OLAYA PEREZ EN UNA DISTANCIA DE 110.75 MTS, DEL DETALLE 74BAL DETALLE 59A EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 536.42 MTS, CON PREDIOS DE LA SRA ERIKA YULIETH OLAYA SANABRIA, PASANDO POR LOS DETALLES 107A, 107, 109 108, 62,61,60,59 Y 59A, DEL DETALLE NO. 59A AL DETALLE NO. 43, EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 96.67 MST, CON PREDIOS DE LA SEÑORA. VANESA OLAYA ZABALA, PASANDO POR LOS DETALLES NO. 56,54,53,50,45,44 Y 43, DEL DETALLE N°. 43 AL DETALLE NO. 41 EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 8,02 MTS CON PREDIOS DEL SEÑOR GONZALO OLYA ZABALA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTO DE LA TRADICION (352-11005) ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO, POR SENTENCIA DEL 21/02/2008 DEL JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE LERIDA, VALOR \$ 149.232.960, REGISTRADA EL 07/05/2009 DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA 2.-) ADJUDICACION SUCESION, POR SENTENCIA DEL 21/02/2008 DEL JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE LERIDA, VALOR \$ 149.232.960, REGISTRADA EL 07/05/2009 DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO A: OLAYA GARCIA HERNAN, OLAYA SANABRIA ISABEL ANDREA Y ERIKA YULIETH, OLAYA ZABALA GONZALO Y VANESSA, OLAYA PEREZ NELSON, 2.-) ENGLOBE POR ESCRITURA NO 288 DEL 26/03/1992 NOTARIA ARMERO, REGISTRADA EL 31/03/1992 3.-) LOTE LA PRIMAVERA. COMPRAVENTA. POR ESCRITURA N- 039 DEL 27-01-55 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL -02-55, VALOR DEL ACTO \$ 6.500.00 DE: MORALES RODRIGUEZ MANUEL ANTONIO A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO- COMPRAVENTA- POR ESCRITURA N. 370 DEL 07-07-41 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 26-08-41 DE: FAIRFOOT NERY A: MORALES RODRIGUEZ MANUEL ANTONIO.-2.- LOTE CAUCACIA- ENGLOBE.- POR SENTENCIA DEL 13-09-84 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE ARMERO, REGISTRADA EL 16-08-88 A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO. LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, ADQUIRIO LOS LOTES EL AGRADO, LA CAUCACIA, LAS BRIDAS, EL BOSQUE, Y PARTE DEL LOTE EL RUBI; POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE EFIGENIA PEREZ DE OLAYA, CUYA SENTENCIA DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1984 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE ARMERO, FUE REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1987 Y 16 DE AGOSTO DE 1988 Y ESTE. A SU VEZ ADQUIRIO ASI: LOTE EL AGRADO POR COMPRA HECHA A PEDRO MATILLANA, POR ESCRITURA N. 754 DEL 17-12 DE 1970 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL 21-01-1971, POR VALOR DE \$ 10.000.00- PEDRO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713790461907507

Nro Matrícula: 352-19803

Pagina 2 TURNO: 2022-352-1-4809

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

MATALLANA, MEDIANTE COMPRA QUE HIZO A FELIPE MORALES, MEDIANTE ESCRITURA N. 747 DEL 23-10 DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE AMBALEMA. REGISTRADA EL 03-12 DE 1964.-LA CAUCACIA.- POR COMPRA HECHA A CONCEPCION MEDINA MORENO Y EXELINA BOLAÑOS DE MEDINA, POR ESCRITURA N. 450 DEL 18-05-1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1964, POR LA SUMA \$100.000.00.-LOTE LAS BRISAS .-POR COMPRA A CARLOS JULIO ASCENCIO, MEDIANTE ESCRITURA N. 134 DEL 14 DE FEBRERO DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1964. CARLOS JULIO ASCENCIO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE BARBARA ROJAS VDA DE ASCENCIO, POR SENTENCIA DEL 7 DE JULIO DE 1959 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE HONDA, REGISTRADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1959. LOTE EL BOSQUE, POR COMPRA HECHA A CONCEPCION MEDINA, MEDIANTE ESCRITURA N. 0817 DEL 05 DE AGOSTO DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1964, POR LA SUMA DE \$3.500.00 Y EL PREDIO EL RUBI, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A AGUSTIN GONZALEZ, MEDIANTE ESCRITURA N. 088 DEL 21 DE FEBRERO DE 1966 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1966, POR LA SUMA DE \$14.000.00.COMPLEMENTO DE LA TRADICION (352-11005) ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO, POR SENTENCIA DEL 21/02/2008 DEL JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DE LERIDA, VALOR \$ 149.232.960, REGISTRADA EL 07/05/2009 DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO A: PEREZ OLAYA MARIA CLARINDA 2.-) ADJUDICACION SUCESION , POR SENTENCIA DEL 21/02/2008 DEL JUZGADO PROMISCO DE FAMILIA DE LERIDA, VALOR \$ 149.232.960, REGISTRADA EL 07/05/2009 DE : OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO A: OLAYA GARCIA HERNAN, OLAYA SANABRIA ISABEL ANDREA Y ERIKA YULIETH, OLAYA ZABALA GONZALO Y VANESSA, OLAYA PEREZ NELSON, 2.-) ENGLOBE POR ESCRITURA NO 288 DEL 26/03/1992 NOTARIA ARMERO, REGISTRADA EL 31/03/1992 3.-) LOTE LA PRIMAVERA. COMPRAVENTA. POR ESCRITURA N- 039 DEL 27-01-55 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL -02-55, VALOR DEL ACTO \$ 6.500.00 DE: MORALES RODRIGUEZ MANUEL ANTONIO A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO- COMPRAVENTA- POR /ESCRITURA N. 370 DEL 07-07-41 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 26-08-41 DE: FAIRFOOT NERY A: MORALES R/ODRIGUEZ MANUEL ANTONIO.-2.- LOTE CAUCACIA- ENGLOBE.- POR SENTENCIA DEL 13-09-84 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE ARMERO, REGISTRADA EL 16-08-88 A: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO. LUIS ALBERTO OLAYA ESCOBAR, ADQUIRIO LOS LOTES EL AGRADO, LA CAUCACIA, LAS BRIDAS, EL BOSQUE, Y PARTE DEL LOTE EL RUBI; POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE EFIGENIA PEREZ DE OLAYA, CUYA SENTENCIA DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1984 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE ARMERO, FUE REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1987 Y 16 DE AGOSTO DE 1988 Y ESTE. A SU VEZ ADQUIRIO ASI: LOTE EL AGRADO POR COMPRA HECHA A PEDRO MATALLANA, POR ESCRITURA N. 754 DEL 17-12 DE 1970 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL 21-01-1971, POR VALOR DE \$ 10.000.00- PEDRO MATALLANA, MEDIANTE COMPRA QUE HIZO A FELIPE MORALES, MEDIANTE ESCRITURA N. 747 DEL 23-10 DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE AMBALEMA. REGISTRADA EL 03-12 DE 1964.-LA CAUCACIA.- POR COMPRA HECHA A CONCEPCION MEDINA MORENO Y EXELINA BOLAÑOS DE MEDINA, POR ESCRITURA N. 450 DEL 18-05-1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1964, POR LA SUMA \$100.000.00.-LOTE LAS BRISAS .-POR COMPRA A CARLOS JULIO ASCENCIO, MEDIANTE ESCRITURA N. 134 DEL 14 DE FEBRERO DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1964. CARLOS JULIO ASCENCIO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE BARBARA ROJAS VDA DE ASCENCIO, POR SENTENCIA DEL 7 DE JULIO DE 1959 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE HONDA, REGISTRADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1959. LOTE EL BOSQUE, POR COMPRA HECHA A CONCEPCION MEDINA, MEDIANTE ESCRITURA N. 0817 DEL 05 DE AGOSTO DE 1964 DE LA NOTARIA UNICA DE HONDA, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1964, POR LA SUMA DE \$3.500.00 Y EL PREDIO EL RUBI, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A AGUSTIN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713790461907507

Nro Matrícula: 352-19803

Pagina 3 TURNO: 2022-352-1-4809

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

GONZALEZ, MEDIANTE ESCRITURA N. 088 DEL 21 DE FEBRERO DE 1966 DE LA NOTARIA UNICA DE ARMERO, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1966, POR LA SUMA DE \$14.000.00.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE AREA DE ACCESO COMUN Y PROINDIVISO FINCA CAUCACIA VEREDA SAN FELIPE ARMERO GUAYABAL TOLIMA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

352 - 11005

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-10-2015 Radicación: 2015-352-6-1153

Doc: SENTENCIA SIN DEL 03-08-2015 JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL ARMERO GUAYABAL DE ARMERO

VALOR ACTO: \$9,002,664

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0340 SERVIDUMBRE DE GASODUCTO

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

DE: OLAYA GARCIA HERNAN	CC# 14271497
DE: OLAYA PEREZ NELSON	CC# 14267824
DE: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETTE	CC# 1110492183
DE: OLAYA SANABRIA ISABEL ANDREA	CC# 1110452113
DE: OLAYA ZABALA GONZALO	CC# 1069740128
DE: OLAYA ZABALA VANNESSA	
DE: PEREZ OLAYA CLARINDA	CC# 65723003
A: EMPRESA TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP	NIT# 9001344597

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-05-2016 Radicación: 2016-352-6-521

Doc: SENTENCIA SIN NUMERO DEL 17-05-2013 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LERIDA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: OLAYA GARCIA HERNAN	CC# 14271497	X
A: OLAYA PEREZ NELSON	CC# 14267824	X
A: OLAYA SANABRIA ERIKA JULIETTE	CC# 1110492183	X
A: OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA	CC# 1110452113	X
A: OLAYA ZABALA GONZALO	CC# 1069740128	X
A: OLAYA ZABALA VANESSA		X
A: PEREZ OLAYA CLARINDA	CC# 65723003	X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713790461907507

Nro Matrícula: 352-19803

Pagina 4 TURNO: 2022-352-1-4809

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-08-2020 Radicación: 2020-352-6-714

Doc: ESCRITURA 400 DEL 06-08-2020 NOTARIA UNICA DE ARMERO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION (ESCRITURA 2658 DEL 11/12/1991 NOTARIA 3 IBAGUE, EN CUANTO A LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y OLEODUCTO FRANJA DE TERRENO DE 20X408.90 METROS, REGISTRADA INICIALME EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 352-5784 .ORDEN CRONOLOGICO SI VALE.)

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

DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO

CC# 2341249

A: HOCOL S.A

NIT# 8600721347

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-01-1992 Radicación: 009

Doc: ESCRITURA 2658 DEL 11-12-1991 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$398,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y OLEODUCTO FRANJA DE TERRENO DE 20X408.90 METROS, REGISTRADA INICIALMENTE EN LA MATRICULA 352-5784 ORDEN CRONOLOGICO SI VALE)

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

DE: OLAYA ESCOBAR LUIS ALBERTO

CC# 2341249

A: HOCOL S.A

NIT# 8600721347

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: 2020-352-3-25

Fecha: 09-09-2020

SE INCLUYE ANOTACION DE CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE, SI VALE ARTICULO 59 LEY 1579/2012. ORDEN CRONOLOGICO VALE.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220713790461907507

Nro Matrícula: 352-19803

Pagina 5 TURNO: 2022-352-1-4809

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 04:30:52 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-352-1-4809

FECHA: 13-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ALBERT FERNANDO SANCHEZ MONROY

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