

Contesta demanda pertenencia No. 2021 - 608

andres cely <andresfrancia2017@gmail.com>

Jue 23/02/2023 11:49 AM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; PASTRANA ABOGADOS <pastranaabogados@hotmail.es>

 **6. SUCESION Y PODER GENERAL.pdf**

 **2. ANEXO PODER PERTENENCIA pdf.pdf**

 **2. anexo Poder especial Pertenencia No 2021 60...**

Senores

JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.S.D.

REF :PERTENENCIA

DEMANDADO: WILLIAM GOMEZ SUAREZ

RADICADO: 2021-0608

ASUNTO: CONTESTA A LA DEMANDA, notificación del 15 febrero de 2023.

Por medio del presente apporto copia del escrito de la contesta a la demanda de pertenencia, con sus respectivas pruebas y anexos correspondientes.

para los fines pertinentes,

Atentamente,

ANDRES LEONARDO CELY RODRIGUEZ

C.C. 1.054.680.849

T.P. 353813



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Re: Contesta demanda pertenencia No. 2021 - 608

andres cely <andresfrancia2017@gmail.com>

Jue 23/02/2023 12:30 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; PASTRANA ABOGADOS <pastranaabogados@hotmail.es>

3 archivos adjuntos (14 MB)

6. SUCESION Y PODER GENERAL.pdf; 2. ANEXO PODER PERTENENCIA pdf.pdf; 2. ANEXO Poder Pertenencia William.pdf;

Cordial saludo,

El presente contiene los tres documentos que me requirió, para los fines pertinentes,

Atentamente,

ANDRES LEONARDO CELY RODRIGUEZ

El 23 feb 2023, a las 12:13, Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:

Dr buenas tardes. dr por favor los anexos nominados 6. SUCESION Y PODER GENERAL,- 2. ANEXOS PODER PERTENENCIA y 2. anexo Poder especialPertenecia No. 2021 60... NO se visualizan por favor enviarlos en formatos PDF Mil gracias. Efigenia Ramirez S Escribiente

<Outlook-rqipwenx.png>

CORDIAL SALUDO PETICIONARIO(A):

ASUNTO: **ACUSE DE RECIBIDO**

EL JUZGADO QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, LE INFORMA QUE SU PETICIÓN HA SIDO SATISFACTORIAMENTE RECIBIDA EN LA FECHA DEL PRESENTE CORREO.

EN CONSECUENCIA, SE PROCEDERÁ A DARLE EL TRÁMITE JUDICIAL PERTINENTE.

Cordialmente,

<Outlook-25nliiuo.png>

Apreciado Funcionario y/o Usuario:

Comedidamente me permito informarle que el horario de recepción de mensajes a través del correo electrónico institucional, es de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Lo anterior también para propender, fomentar y garantizar no solo su derecho al descanso y desconexión laboral, sino el de los funcionarios institucionales (Artículo 37 del Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020).

De: andres cely <andresfrancia2017@gmail.com>

Enviado: jueves, 23 de febrero de 2023 11:48 a. m.

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; PASTRANA ABOGADOS <pastranaabogados@hotmail.es>

Asunto: Contesta demanda pertenencia No. 2021 - 608

6. SUCESION Y PODER GENERAL.pdf

2. ANEXO PODER PERTENENCIA pdf.pdf

2. anexo Poder especial Pertenencia No 2021 60...

Senores
JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

REF :PERTENENCIA

DEMANDADO: WILLIAM GOMEZ SUAREZ

RADICADO: 2021-0608

ASUNTO: CONTESTA A LA DEMANDA, notificación del 15 febrero de 2023.

Por medio del presente aporto copia del escrito de la contesta a la demanda de pertenencia, con sus respectivas pruebas y anexos correspondientes.

para los fines pertinentes,

Atentamente,

ANDRES LEONARDO CELY RODRIGUEZ
C.C. 1.054.680.849
T.P. 353813



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.054.680.849**

CELY RODRIGUEZ

APELLIDOS

ANDRES LEONARDO

NOMBRES

FIRMA




Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES: **ANDRES LEONARDO** PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

APELLIDOS: **CELY RODRIGUEZ** **DIANA ALEXANDRA REMOLINA BOTIA**


VER 283





UNIVERSIDAD **PEAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COL.** FECHA DE GRADO **06/07/2017** CONSEJO SECCIONAL **BOYACA**

CEDULA **1054680849** FECHA DE EXPEDICIÓN **28/01/2021** TARJETA N° **353813**



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

Certificado generado con el Pin No: 210920785748753874

Nro Matrícula: 50S-641100

Pagina 1 TURNO: 2021-362233

Impreso el 20 de Septiembre de 2021 a las 04:45:42 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-01-1982 RADICACIÓN: 82-3058 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: AAA0001KYMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION UBICADO EN BOGOTA EN LA CARRERA 12 G DISTINGUIDO CON EL # 2-40 SUR:QUE CORRESPONDE A LOS SOLARES MARCADOS CON LOS NUMEROS 4 Y 5 DE LA MANZANA B. DEL PLANO DE LA URBANIZACION FUCHA%QUE EL LOTE QUE VENDE Y QUE SE DESMENBRA DEL ANTERIOR CITADO ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN UNA EXTENSION DE 15.50 MTS CON EL LOTE # 3 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION SUR: EN UNA EXTENSION DE 15.50 MTS CON EL LOTE # 5 DE PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 10 MTS CON LA CARRERA 12 B HOY 12 A Y POR EL OCCIDENTE% EN EXTENSION DE 10.MTS CON EL LOTE # 10 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION...

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION.- MANUEL A CARDENAS ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZACION SAMPER Y CIA S.A. SEGUN ESC. # 4660 DE JULIO 23 /51 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRO L. 1. P 20 # 12.662/..

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 12A 2 79 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 12A 2 79 S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 12 A 2-79 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-06-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1938 del 29-04-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CARDENAS MANUEL A

A: CAMARGO SILVA JULIO ROBERTO

CC# 52471

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-1982 Radicación: 82-3058

Doc: ESCRITURA 4577 del 22-12-1981 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210920785748753874

Nro Matrícula: 50S-641100

Pagina 2 TURNO: 2021-362233

Impreso el 20 de Septiembre de 2021 a las 04:45:42 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

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CAMARGO SILVA JULIO ROBERTO

CC# 52471

A: CAMARGO REINA CARLOS

CC# 48345 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-07-1982 Radicación: 82-54706

Doc: ESCRITURA 1619 del 26-05-1982 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$270,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA 50%

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

DE: CAMARGO REINA CARLOS

CC# 48345 X

A: GARCIA DE FRANCO MARIA FANNY

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-11-2011 Radicación: 2011-107726

Doc: ESCRITURA 2993 del 21-09-2011 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 50% DEL INMUEBLE

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

DE: GARCIA MARIA FANNY

CC# 20001110

A: MARROQUIN SASTRE LUCIO

CC# 304373 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-2018 Radicación: 2018-71154

Doc: ESCRITURA 197 del 05-04-2018 NOTARIA SEGUNDA de MONIQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA RESPECTO AL 50%

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

DE: CAMARGO REINA CARLOS

CC# 48345

A: CAMARGO GARCIA CARLOS EDUARDO

CC# 19459015 X 50%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-08-2021 Radicación: 2021-50733

Doc: ESCRITURA 441 del 25-08-2021 NOTARIA PRIMERA de VELEZ

VALOR ACTO: \$200,000,000

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: CAMARGO GARCIA CARLOS EDUARDO

CC# 19459015

A: GOMEZ SUAREZ WILLIAM

CC# 74240682 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 23532

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **ANDRES LEONARDO CELY RODRIGUEZ**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 1054680849.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	353813	28/01/2021	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CASA D4 CONDOMINIO CANAPRO	BOYACA	MONQUIRA	3168989692 - 3168989692
Residencia	CASA D4 CONDOMINIO CANAPRO MONQUIRA	BOYACA	MONQUIRA	3168989692 - 3168989692
Correo	ANDRESFRANCIA2017@GMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **12** días del mes de **enero** de **2022**.

*Consejo Superior
de la Judicatura*

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ

Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración



De: irma yaneth rodriguez sepulveda irmayaneth@hotmail.es 
Asunto: PODER JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ
Fecha: 6 de abril de 2022, 19:31
Para: andres cely andresfrancia2017@gmail.com



"Envío este poder al correo andresfrancia2017@gmail.com del Abogado ANDRES LEONARDO CELY RODRÍGUEZ, inscrito en el registro nacional de abogados, para que dé respuesta y adelante todo lo pertinente a la reivindicación del inmueble.



PODER
PERTE...IA.pdf

Moniquirá 07 de abril 2021

Señor (a)

Juez (a)

**Juzgado 005 Civil de Circuito de Bogotá
Bogotá D.C. E. S. D.**

Asunto: Poder especial

REF: Proceso de Pertenencia

Demandante: Personas indeterminadas emplazamiento **WILLIAM GOMEZ SUAREZ**

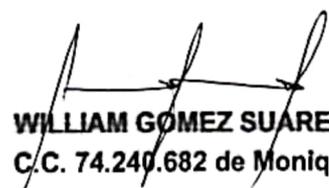
Demandado: **LUCIO MARROQUIN SASTRE**

WILLIAM GOMEZ SUAREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Moniquirá - Boyacá identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, otorgó poder especial, amplio y suficiente al abogado **ANDRES LEONARDO CELY RODRIGUEZ** igualmente mayor de edad, con domicilio profesional en la calle 21 No. 10 - 15 Casa Republicana, identificado con C.C. 1.054.680.849 expedida en Moniquirá y tarjeta profesional No. 353813 C.S.J, para que de respuesta a la demanda declarativa de pertenencia adelantado por el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE**, inicie y lleve hasta su terminación demanda de reconvencción reivindicatoria, en contra del señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** identificado con C.C: 304.373 sobre el inmueble urbano ubicado en la Carrera 12A No. 2-79 sur Bogotá D.C, inmueble al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 50S-641100, CHIP AAA0001KYMR, cédula catastral No. 3S 12 A 25.

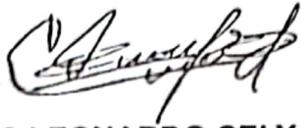
Mi apoderado queda facultado conforme a lo consagrado en el artículo 77 del C.G. P. En especial para recibir, cobrar, conciliar, desistir, sustituir, reasumir y todas aquellas inherentes al presente mandato y en procura de la defensa de mis derechos.

Sírvase señor Notario (a), reconocerle personareis jurídica a mi mandatario en los términos y para los fines del presente mandato,

Cordialmente,


WILLIAM GÓMEZ SUAREZ
C.C. 74.240.682 de Moniquirá

ACEPTO,



ANDRES LEONARDO CELY RODRIGUEZ
C.C. 1.054.680.849 Monquirá
T.P. 353813 C.S.J.
andresfrancia2017@gmail.com



NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO VÉLEZ SANTANDER

ESCRITURA NO. CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO (441)
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTICINCO (25) DE AGOSTO DEL
AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN. -

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-641100 DE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CODIGO CATASTRAL AAA0001KYMR
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO
NOMBRE: KR 12 A 2 79 SUR
MUNICIPIO: BOGOTA
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

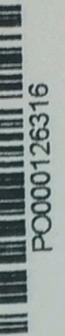
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

CODIGO NOTARIAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
01260000	COMPRAVENTA CUOTA PARTE	\$ 200.000.000.00.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION EL VENDEDOR.-

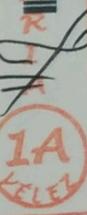
CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.459.015 expedida en Bogotá D.C., quien para este acto es representado por el señor: EDILBERTO MARTINEZ BURGOS identificado con la cedula de ciudadanía número 91.489.487 expedida en Bucaramanga Santander mediante Poder General de acuerdo a la escritura No. 233 de fecha 05 de abril del 2017 otorgada en la Notaria Segunda de Circulo de Moniquira Boyacá, certificación de poder que se anexa y se protocoliza mediante el presente instrumento publico

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC000126316

PC013869636



06-01-21 PO000126316

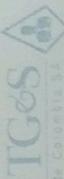
16-06-21 PC013869636

THOMAS GREG & SOVS

DY0VTAJ7QP

FZPEAL504

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



EL COMPRADOR.-

WILLIAM GOMEZ SUAREZ C.C.74.240.682 -

=====

En el Municipio de Vélez, del Departamento de Santander República de Colombia donde está ubicada la Notaria Primera de Vélez siendo Notaria encargada **LUZ STELLA CAMACHO ARIAS**, mediante acta de posesión número 012 de fecha veintitrés días del mes de agosto de acuerdo a la Resolución No.07722 de fecha 19 de agosto del 2021, a los veinticinco (25) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2.021), fecha en que se elaboró esta escritura pública, consignada en los siguientes términos compareció el señor: **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS** identificado con la cedula de ciudadanía número 91.489.487 expedida en Bucaramanga Santander vecino y residente en el municipio de Moniquira Boyacá de ocupación comerciante quien representa al señor **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.459.015 expedida en Bogotá D.C. , quien manifiesta -----

PRIMERO: Que por medio de la presente pública escritura transfiere en venta real y efectiva a favor del señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ**, persona mayor de edad de estado civil unión libre con unión marital de hecho identificado con la cédula de ciudadanía número 74.240.682 expedida en Moniquira Boyacá vecino y residente en el condominio Canapro casa D4, del municipio de Moniquira Boyacá de ocupación empleado doy fe, es a saber: **LA CUOTA PARTE EN COMÚN Y PROINDIVISO EQUIVALENTE AL 50% DEL 100% QUÉ TIENE Y EJERCE EL VENDEDOR SOBRE UN TERRENO JUNTO CON UNA CONSTRUCCION EN ELLA LEVANTADA DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA KR 12 A 2 79 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**, identificado con la cedula catastral **3S 12 A 25**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S-641100** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur sin área según antecedente registral y se encuentra comprendido por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de 15.50 metros con el lote número tres(3) de la misma manzana y Urbanización; **POR EL SUR:** En extensión de 15.50 metros con el lote nuero cinco (5) de propiedad que es o fue del antiguo



vendedor Sr. Manuel A Cárdenas; **POR EL ORIENTE:** En una extensión de 10.00 metros con la carrera 12B, hoy carrera 12A, ; **POR EL OCCIDENTE:** En una extensión de diez (10) metros con el lote el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización -----

CIRCULAR 1100: Se solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos dar aplicación a la circular 1100 de fecha 08 de julio del 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registró toda vez que no reza el área en el certificado de tradición y libertad -----

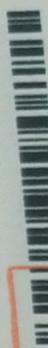
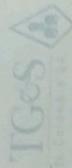
PARAGRAFO 1: No obstante el inmueble enajenado con sus linderos cabida y demás especificaciones su venta se hace como cuerpo cierto he incluye todas sus mejoras usos y costumbres y servidumbres a que tengan en títulos anteriores -----

SEGUNDO TRADICION: El predio materia de la venta, fue adquirido por el vendedor por adjudicación en sucesión mediante Escritura Numero 197 de fecha 05 de abril de 2018 otorgada en la Notaria Segunda de Moniquira Boyacá y registrada bajo el folio de matrícula Inmobiliaria No. **50S-641100** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur -----

TERCERO PRECIO: El precio de esta venta es por la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 200.000.000.00), MONEDA CORRIENTE** los cuales se cancelan a la firma de este instrumento y que el vendedor declara recibidos de manos del comprador como precio comercial actual a su entera satisfacción. -----

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el solo hecho de la firma que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN para determinar el valor real de la transacción.-----

CUARTO: LIMITACION DE DOMINIO: El vendedor garantiza que el predio objeto de esta compraventa, se halla libre de toda clase de gravámenes como embargos, hipotecas, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y cualquier limitación de dominio.-----

QUINTO: PAZ Y SALVO: El vendedor declara que el inmueble objeto de venta, se encuentra a paz y salvo por todo concepto, en especial de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones por servicios municipales.-----

SEXTO: SANEAMIENTO. El vendedor se obliga al saneamiento por evicción y a responder de cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.-----

SEPTIMO: ENTREGA. Desde esta misma fecha el vendedor hace la entrega real y material al comprador del lote de terreno, objeto de este contrato, en el estado en que se encuentra, incluyendo todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble en referencia.-----

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. De conformidad con el artículo 6º de la ley 258 de 1996, modificado por el Art. 1º de la ley 854 de 2003, se deja constancia de que el Notario indagó personalmente tanto al vendedor como al comprador sobre sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto de este contrato, y de sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento se concluyó: 1) El vendedor manifiesta que el inmueble que vende no está afectado a



vivienda familiar; y 2) El comprador en virtud de su estado civil, declara no afectar a vivienda familiar el inmueble que adquiere -----

ACEPTACION

Presente el comprador el señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ** de las anotaciones civiles y personales ya indicadas, manifiesta **ACEPTAR** esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida por estar a satisfacción y encontrarse en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere. -----

PARAGRAFO: Igualmente el vendedor le otorga las más amplias facultades al comprador para que en caso de tener nota devolutiva el registro de este instrumento, pueda realizar la corrección, aclaración, adición o modificación si a ello hubiere lugar. -----

PRESENTAN PARA SU PROTOCOLIZACIÓN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Expedido con fecha veinticuatro (24) días del mes de agosto del año 2021. -----

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

HACE CONSTAR .

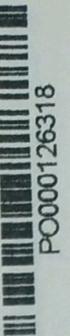
Que el Predio con cédula catastral **3 S 12 A 25 Y CHIP. No AAA0001KYMR** con dirección **KR 12 A 79 S Y MATRICULA INMOBILIARIA 050S00641100** de la ciudad de Bogotá D.C. con avalúo de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 355.355.000.00) MONEDA CORRIENTE**, para el año 2021, con una área de 155 metros cuadrados se encuentra **PAZ Y SALVO** por concepto de Impuesto predial y complementarios, válido hasta el día treinta y uno (31) de diciembre del presente año. -----

B). Certificado de Tradición y Libertad No. 50S-641100 -----

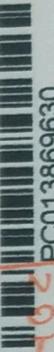
C). Certificación de Poder -----

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. -----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad.



PO000126318



PC013869630

06-01-21 PO000126318

16-06-21 PC013869630

THOMAS GREG & SONS

5SIM72EO9L

NSGATKLW56

THOMAS GREG & SONS

Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

BASES DE DATOS. -

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaria al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaria, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Advertí a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este

República de Colombia

P á g . | 7



instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Leído el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento lo firman conmigo el Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo.

DERECHOS: \$ 722.161 00; IVA: \$ 137.211.00; RETEFUENTE: \$ 2.000.000, 00 Y SUPERFONDAL: \$30.900

SE UTILIZÓ PARA LA ELABORACION DE ESTA ESCRITURA PAPEL NOTARIAL Nos. PO000126316, PO000126317, PO000126318 Y PO000126319

CONSTANCIA NOTARIAL: -

NO SE REALIZA BIOMETRIA A LOS COMPARECIENTES POR MOTIVO DE QUE SE PRESENTAN FALLAS EN EL SISTEMA

EL COMPARECIENTE REPRESENTANTE DEL VENDEDOR.-



Edilberto Martínez Burgos

NOMBRE: EDILBERTO MARTINEZ BURGOS

CC No: 91.489.487 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA SANTANDER-

CEL: 3143041824 -

DOMICILIO: MUNICIPIO DE MONIQUIRA BOYACA -

ESTADO CIVIL: SOLTERO -

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE -

CORREO ELECTRONICO: NO TIENE

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEC. 1674 DE 2016 SI

NO

X

FECHA DE VIN: MAYO DE 1974 FECHA DE DESVIN: VIGENTE

PO000126319

PC013869627



06-01-21 PO000126319

16-06-21 PC013869627

THOMAS GREG & BONS

YMAS1R1J2E
5X0CHRL3MF

THOMAS GREG & BONS

EL COMPRADOR:



Índice derecho

NOMBRE: WILLIAM GOMEZ SUAREZ -

CC No: 74.240.682 EXPEDIDA EN MONQUIRA BOYACA -

CEL: 3125566357 -

DOMICILIO: MONQUIRA BOYACA CONDOMINIO CANAPRO CASA D 4

ESTADO CIVIL: UNION LIBRE -

ACTIVIDAD ECONOMICA: EMPLEADO --

CORREO ELECTRONICO: andrescelyrodriguez@gmail.com

PERSONA EXPUESTA PUBLICAMENTE DEC. 1674 DE 2016 SI

X	NO	
---	----	--

FECHA DE VIN: - 07/ 02/ 1989 FECHA DE DESVIN: VIGENTE -----

PROY. 87

NOTARIA (E)

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA PRIMERA DE VELEZ
Luz Stella Camacho Arias
 LUZ STELLA CAMACHO ARIAS
 NOTARIA ENCARGADA

ES Primera COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
 LA QUE EXISTE EN trece (13) HOJAS UTILES CON
 DESTINO A: Interesado
 FECHA: 25 AGO 2021



REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA PRIMERA DE VELEZ
 Luz Stella Camacho Arias
 NOTARIA ENCARGADA

Bogotá, D.C., Septiembre 22 de 2021

Referencia: Radicación N° 2021 - 1025998

EL GERENTE COMERCIAL Y DE ATENCION AL USUARIO DE LA UAECD

CERTIFICADO:

Que consultado el Sistema Integrado de Información Catastral S.I.I.C

WILLIAM GOMEZ SUAREZ

CC 74240682

Se encontró inscrito en el archivo magnético de la U.A.E.C.D. como propietario(a), de bienes inmuebles en el Distrito Capital.

Adjunto (1) certificado(s) con la información correspondiente

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

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>,

Punto de servicio:

SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600



LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: ECB9EE181621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha: 22/09/2021
parágrafo 3.

Radicación No.: 1025998

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	LUCIO MARROQUIN SASTRE	C	304373	50	N
2	WILLIAM GOMEZ SUAREZ	C	74240682	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	441	26/08/2021	VELEZ	1	050S00641100

Información Física	
Dirección oficial (Principal):	Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria. KR 12A 2 79 SUR - Código postal 111511
Dirección secundaria y/o incluye:	"Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la KR 12A 2 75 SUR
Dirección(es) anterior(es):	
Código de sector catastral:	Cédula(s) Catastral(es) 001201 10 25 000 00000 3S 12A 25
CHIP: AAA0001KYMR	
Número Predial	110010112150100100025000000000
Destino Catastral:	01 RESIDENCIAL
Estrato: 3	Tipo de Propiedad: PARTICULAR
Uso: 002 MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH O 3 PISOS	
Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
155.00	443.22

Información Económica		
Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$355,355,000	2021
2	\$353,095,000	2020
3	\$306,144,000	2019
4	\$269,237,000	2018
5	\$262,872,000	2017
6	\$227,824,000	2016
7	\$219,594,000	2015
8	\$180,248,000	2014
9	\$153,088,000	2013
10	\$143,168,000	2012

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

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

EXPEDIDA A LOS 22 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021



LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: ECB9EE181621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

17015898831

Formulario No.

2017301014004270251

AÑO GRAVABLE 2017			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0001KYMR	2. Matrícula Inmobiliaria 641100	3. Cédula Catastral 3S 12A 25	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 12A 2 79 SUR			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 155.00	7. Área construida en metros 443.22	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social CARLOS CAMARGO REINA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 48345 - 3	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 48345 - 3			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	262,872,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	0	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	480,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	480,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	480,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	13,000	
23. TOTAL A PAGAR	TP	493,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	493,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 19/07/2017 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 120800555630600	
NOMBRES Y APELLIDOS CARLOS CAMARGO REINA		VALOR PAGADO: 493,000	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO GNB SUDAMERIS COLOMBIA	
48345		TIPO FORMULARIO: Recibo o cupón de pago	

Amigo Contribuyente:

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

AÑO GRAVABLE 2018			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0001KYMR	2. Matrícula Inmobiliaria 050S00641100	3. Cédula Catastral 3S 12A 25	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 12A 2 79 SUR			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 155.00	7. Área construida en metros 443.22	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 55 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social CARLOS CAMARGO REINA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 48345 - 3	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 48345 - 3			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		269,237,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		788,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		788,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		788,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		788,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		79,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		709,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		709,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	17/03/2018 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	075250100550411
NOMBRES Y APELLIDOS CARLOS CAMARGO REINA		VALOR PAGADO:	709,000
<input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA
48345		TIPO FORMULARIO:	Autoliquidación

Amigo Contribuyente:

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

AÑO GRAVABLE 2019			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0001KYMR	2. Matricula Inmobiliaria 050S00641100	3. Cédula Catastral 3S 12A 25	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 12A 2 79 SUR			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 155.00	7. Área construida en metros 443.22	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 19459015	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 19459015			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		306,144,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		1,990,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		1,990,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		1,990,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		1,990,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		199,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		1,791,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		1,791,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	03/04/2019 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	071030102635611
NOMBRES Y APELLIDOS CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA		VALOR PAGADO:	1,791,000
<input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA
19459015		TIPO FORMULARIO:	Factura

Amigo Contribuyente:

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

AÑO GRAVABLE 2020			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0001KYMR	2. Matricula Inmobiliaria 050S00641100	3. Cédula Catastral 3S 12A 25	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 12A 2 79 SUR			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 155.00	7. Área construida en metros 443.22	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 7		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 19459015	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 19459015			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		353,095,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		2,330,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			164,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		2,166,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		2,166,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		2,166,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		217,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		1,949,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		1,949,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	13/08/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	235020272974177
NOMBRES Y APELLIDOS CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA		VALOR PAGADO:	1,949,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DE OCCIDENTE
19459015		TIPO FORMULARIO:	Factura

Amigo Contribuyente:

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

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0001KYMR	2. Matrícula Inmobiliaria 641100	3. Cédula Catastral 3S 12A 25	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 12A 2 79 SUR			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 155.00	7. Área construida en metros 443.22	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 19459015 - 0	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 19459015 - 0			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		0
14. IMPUESTO A CARGO	FU		0
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		0
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		2,198,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		46,000
23. TOTAL A PAGAR	TP		2,244,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		2,244,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/08/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 51999	
NOMBRES Y APELLIDOS CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA		VALOR PAGADO: 2,244,000	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DAVIVIENDA S.A.	
19459015		TIPO FORMULARIO: Recibo o cupón de pago	

Amigo Contribuyente:

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



República de Colombia



Aa050107611



Ca265611594

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO NOVENTA Y SIETE (No. 197).-----
DE FECHA: CINCO (05) DE ABRIL DEL AÑO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MONIQUIRÁ.

CÓDIGO NOTARIAL: 1546900002.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-641100

CÉDULA CATASTRAL: 3S 12 A 25

CHIP AAA0001KYMR

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

DIRECCIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: "CARRERA 12 A 2 79 S

CÓDIGO

ACTO VALOR

ACTO

0109

ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN

\$132.000.000

Para efectos de liquidar derechos notariales, boleta fiscal y derechos de registro se toma los avalúos catastrales para el año 2018.

\$134.618.500

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

CAUSANTE

CARLOS CAMARGO REINA

C.C 48.345

OTORGANTES

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA

C.C. 19.459.015

EL APODERADO

DAVID JULIÁN WALTEROS REYES

C.C.74.245.418

T. P. 274573

En la ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá República de Colombia, a los cinco (05) días del mes de abril dos mil dieciocho (2.018) ante mí, **LUZ ENEIDA SALDAÑA PARRA**, Notaria Segunda del Círculo de Moniquirá, Boyacá, en propiedad, se otorgó escritura pública cuyo contenido es el siguiente:

Compareció(eron): El Doctor **DAVID JULIÁN WALTEROS REYES**, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Moniquirá, identificado con la cédula de ciudadanía 74.245.418 expedida en Moniquirá, y T. P. No 274573 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, a quien yo la Notaria identifiqué debidamente de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Aa050107611

NOTARIA
SEGUNDA DE MONIQUIRÁ
LUZ ENEIDA SALDAÑA PARRA
NOTARIA DE PROPIEDAD



Ca265611594

27/10/2017 1064100711AC9K1a

10694#M8CHMB9 JH9

13/03/2018

Cadema S.A. No. Registro 5019

lo cual doy fe y manifestó: _____

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público, obrando como Apoderado Judicial de **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA**, mayor de edad, plenamente capaz, domiciliado y residente en Monquirá, en su calidad de heredero, en la sucesión del señor: **CARLOS CAMARGO REINA**, según poder que adjunto, respetuosamente, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 902 de 1988, procedo a elevar a escritura pública el **TRABAJO DE PARTICIÓN Y/O ADJUDICACIÓN**, efectuado dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta Notaría e iniciada según Acta No. 033 del 14 de diciembre de 2.017; incluidos los respectivos datos en la página web www.superintendenciadenotariadoyregistro.gov.co de la Superintendencia de Notariado y registro, en el link de las sucesiones, el día 14 de diciembre de 2017, e informada a la UGPP mediante oficio No N2M-096-2017 de fecha 14 de diciembre de 2017 y practicadas las publicaciones y vencido el término del emplazamiento de que trata el artículo tercero (3º), numeral tercero (3º) del decreto 902 de 1988, mediante Edicto de fecha 15 de diciembre de 2.017, que se fijó en cartelera por el término de ley y efectuadas las publicaciones en el periódico LA REPÚBLICA, el 19 de diciembre de 2017, en la **Emisora Comunitaria "HIT STEREO 89.3 HKD 28"**, el día 19 de diciembre de 2.017 y oficio No N2M-095-2017 de fecha 15 de diciembre de 2017 a la DIAN por exceder las 700 UVT. Entidad que contestó mediante oficio 1.32.244.443.1782 de febrero 6 de 2018, bajo el asunto: "Sucesión: CARLOS CAMARGO REINA C.C. 48345 Radicado DIAN No 180-2018" y cuyo contenido es el siguiente: "Previos los análisis que se encuentra a nuestro alcance realizar a la fecha y para los efectos del artículo 844 del Estatuto Tributario y demás normas concordantes, le informo que puede continuar con los trámites correspondientes al proceso de Sucesión citado en el asunto. Lo anterior, sin perjuicio del cobro administrativo de las obligaciones insolutas que se encuentren posteriormente o que surjan como resultado de la investigaciones de carácter tributario o aduanero, adelantadas por la administración competente. Sin otro particular, **AGUSTÍN ORDOÑEZ HURTADO**, G.I.t. DE Representación Externa. División de Gestiones y Cobranzas". Hay firma _____

En cumplimiento de la circular No 3895 del 1º de septiembre de 2017 de la S.N.R., se comunicó **mediante oficio No N2M-096-2017, de fecha 14 de diciembre de 2017**



República de Colombia



Aa050107612

Ca285611

HOJA No. 2 ESCRITURA No. 197

a la UGPP, entidad que contestó: **mediante oficio del 19 de diciembre de 2017 bajo el radicado: 201718003697261**, asunto: **INICIO DE TRÁMITE SUCESORAL /CC/ 48345 CARLOS CAMARGO REINA / RESPUESTA A RADICADO 201770013899612**, en los siguientes términos: _____

"Respetado(a) Señor (a): Hemos recibido comunicado del asunto, por medio del cual remite a La Unidad documentos del proceso especial que se adelanta en su Despacho frente a la sucesión de la persona que ha relacionado, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 315 de la ley. 1819 de 2016. Así mismo le informamos que verificadas nuestras bases de información, se encuentra lo siguiente: Nombre del ciudadano (causante de la sucesión) CARLOS CAMARGO REINA. Número de documento de identificación informado por la Notaria 48345. Registra proceso de determinación oficial de las contribuciones parafiscales de la Protección Social o el sancionatorio por no envió de información. (SI/NO) NO. Para cualquier inquietud adicional lo invitamos a consultar la página web de la unidad www.ugpp.gov.co en donde podrá encontrar información sobre las competencias de la Unidad, los requisitos y términos de respuesta para adelantar los diferentes trámites y así mismo podrá radicar peticiones a través del formulario "escribanos". Cordial saludo, SAÚL HERNANDO SUANCHA TALERÓ. Director de Servicio Integrados de Atención. Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales -UGPP. Hay firma." Documentación y actuación que se protocoliza con la presente escritura. _____

SEGUNDO.- Que el **TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES** de acuerdo con el Decreto 902 de 1988, se eleva a escritura pública, es del siguiente tenor: _____

"Señora Doctora _____

LUZ ENEIDA SALDAÑA PARRA _____

Notaria Segunda del Círculo de Moniquirá _____

Ref.: TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN. _____

DAVID JULIÁN WALTEROS REYES, mayor de edad, vecino y residente en Moniquirá, Abogado Titulado en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía No. 74.245.418 de Moniquirá, y T.P. No. 274573 del C.S. de la J., obrando en este acto como apoderado especial, expresamente facultado y por tanto en nombre y representación de **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA**, mayor de edad,

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Aa050107612

NOTARIA
UNIDAD DE GESTIÓN PENSIONAL Y PARAFISCALES
LUZ ENEIDA SALDAÑA PARRA
NOTARIA EN PROPIEDAD

27/10/2017 10542a0D0UAC9K

vecino y residente en Monquirá, en su calidad de único heredero, del causante **CARLOS CAMARGO REINA**, cuya representación acredito con el poder adjunto, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 902 de 1.988, atentamente solicito a usted, se sirva elevar a escritura pública el **TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN** que presento a continuación, cuya descripción es como sigue:

1. El **causante CARLOS CAMARGO REINA**, se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. 48.345 expedida en Bogotá.
2. El causante **CARLOS CAMARGO REINA**, falleció en el municipio de Barbosa Santander, el día 15 de agosto de 2013, siendo este **Municipio de Monquirá**, su último domicilio y asiento principal de sus negocios, fecha en la cual y por Ministerio de la Ley se definió su herencia a quien por norma de la misma Ley, está llamado a recogerla en este caso, **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA**, en su calidad de heredero legítimo.
3. El causante **CARLOS CAMARGO REINA**, nunca contrajo matrimonio, por ninguno de los ritos.
4. Al momento de su muerte dejó como **único hijo legítimo** a **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA**.
5. Se trata de una **sucesión intestada** en donde no habiendo existido testamento, donaciones ni legados, el bien del causante se repartirá en la proporción legal entre el legitimario, quien acepta la herencia con beneficio de inventario.
6. El interesado bajo la gravedad del juramento manifiesta que desconoce la existencia de otros herederos con igual o mejor derecho que el que a ella le asiste, como también manifiesta que no conoce a acreedores hipotecarios.
7. El **causante murió sin dejar Testamento ni donaciones**.
8. En esta sucesión no se tendrá en cuenta ningún pasivo.

Acto seguido procedo a presentar el siguiente trabajo de Partición y Adjudicación:

ACERVO HEREDITARIO

Según el Inventario y Avalúo el monto del Acervo Inventariado es de **CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$132.000.000.00)**, como se dijo en el punto correspondiente a las consideraciones no hay Pasivo.

En consecuencia el bien propio del activo es el siguiente:

PARTIDA ÚNICA:

El derecho de dominio, propiedad y posesión, sobre el 50%, en un lote de terreno, *



República de Colombia



Aa050107613



Ca2668116



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

HOJA No. 3 ESCRITURA No. 197.

junto con la construcción en ella levantada, distinguido en la **nomenclatura urbana con el número 2-79 Sur de la Carrera doce A (12 A) de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula catastral No. 3 S 12A 25**, el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos: **Por el Norte, en extensión de 15.50 metros, con el lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización; por el Sur, en extensión de 15.50 metros, con el lote número cinco (5) de propiedad que es o fue de antiguo vendedor Sr. Manuel A Cárdenas; por el Oriente, en una extensión de 10.00 metros, con la carrera 12 B hoy Carrera 12 A, por el Occidente, en una extensión de 10.00 metros, con el lote número diez (10) de la misma manzana y urbanización.**

ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido por el causante **CARLOS CAMARGO REINA**, en mayor extensión, por **compra** a **JULIO ROBERTO CAMARGO SILVA**, conforme consta en la **Escritura Pública N° 4577 del 22 de diciembre de 1981**, otorgada en la **Notaría 18 de Bogotá**, registrada el **13 de enero de 1982**, al folio de **Matrícula Inmobiliaria No. 50S-641100** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.**

Posteriormente, **transfiere un 50%** a favor de **MARIA FANNY GARCÍA DE FRANCO**, según escritura pública No 1619 del 26 de mayo de 1982 otorgada en la **Notaría 18 de Bogotá**, la cual se encuentra debidamente registrada, al mismo folio de **Matrícula Inmobiliaria No 50S-641100** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.**

SE AVALÚA EN LA SUMA DE\$132.000.000.00

SUMA EL ACTIVO INVENTARIADO.....\$132.000.000.00

LIQUIDACIÓN

Del monto del Acervo Hereditario Inventariado o sea de la suma de **\$132.000.000.00**, tiene derecho a participar en esta sucesión **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA**, en su **calidad de único heredero.**

ADJUDICACIÓN

HIJUELA DEL HEREDERO CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA; quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 19.459.015 expedida en Bogotá, a quien en su **calidad de único heredero** le corresponde la suma de **CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$132.000.000.00).**

Para pagársele se le adjudica: _____



Aa050107613

NOTARIA
LUZ ENEIDA SALDANA PARRA
NOTARIA EN PROPIEDAD

106439a1d0911ac

27/10/2017

El derecho de dominio propiedad y posesión, sobre el 50%, en un lote de terreno, junto con la construcción en ella levantada, a que hace referencia la PARTIDA ÚNICA del Acervo Hereditario Inventariado en esta sucesión, distinguido en la nomenclatura urbana con el número 2-79 Sur de la Carrera doce A (12 A) de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula catastral No. 3 S 12A 25, el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos: "Por el Norte, en extensión de 15.50 metros, con el lote número tres (3) de la misma manzana y urbanización; por el Sur, en extensión de 15.50 metros, con el lote número cinco (5) de propiedad que es o fue de antiguo vendedor Sr. Manuel A Cárdenas; por el Oriente, en una extensión de 10.00 metros, con la carrera 12 B hoy Carrera 12 A, por el Occidente, en una extensión de 10.00 metros, con el lote número diez (10) de la misma manzana y urbanización".

ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido por el causante CARLOS CAMARGO REINA, en mayor extensión, por compra a JULIO ROBERTO CAMARGO SILVA, conforme consta en la Escritura Pública N°. 4577 del 22 de diciembre de 1981, otorgada en la Notaría 18 de Bogotá, registrada el 13 de enero de 1982, al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-641100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Posteriormente, transfiere un 50% a favor de MARIA FANNY GARCÍA DE FRANCO, según escritura pública No 1619 del 26 de mayo de 1982 otorgada en la Notaria 18 de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada, al mismo folio de Matrícula Inmobiliaria No 50S-641100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

SE AVALÚA EN LA SUMA DE....	\$132.000.000.00
SUMA ESTA HIJUELA Y QUEDA PAGADA.....	\$132.000.000.00
SUMAS IGUALES.....	\$132.000.000.00

RECAPITULACIONES

ACTIVO INVENTARIADO.....	\$132.000.000.00
--------------------------	------------------

OBSERVACIONES

Para elaborar el anterior trabajo de partición y adjudicación del bien dejado por El causante, tuve en cuenta única y exclusivamente la voluntad del interesado y es sabido que en derecho la voluntad es ley para las partes.

Cordialmente



República de Colombia



HOJA No. 4 ESCRITURA No. 197. _____
DAVID JULIÁN WALTEROS REYES. _____
C.C. No. 74.245.418 DE MONQUIRÁ. _____
T. P. No. 274573 DEL C. S. DE LA J. _____
HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. _____

TERCERO.- Que en ésta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por Decreto 902 de 1988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuadas de común acuerdo entre los interesados.

CONSTANCIA 1. La suscrita Notaria advirtió al apoderado que al tenor de lo establecido en el artículo 2º del Decreto 1729 de 1989, modificado del Decreto ley 902 de 1988, "La ocultación de herederos, del cónyuge supérstite, delegatarios, de cesionarios de derechos herenciales, de albacea, de acreedores, de bienes o de testamentos, y la declaración de pasivos no existentes, hará que los responsables queden solidariamente obligados a indemnizar a quienes resulten perjudicados por ella, sin perjuicio de las sanciones que otras Leyes establezcan". _____

CONSTANCIA 2. La suscrita Notaria deja constancia que ha indagado al Apoderado a efectos de que declare si el poder que ha presentado para el otorgamiento de la presente escritura se encuentra vigente o ha sufrido modificaciones o revocatorias, a lo cual contestó bajo la gravedad del juramento, que el poder se encuentra vigente y sin modificaciones y que en todo caso asumirá la responsabilidad por inexactitud o reticencia. _____

Se protocolizan: **CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL** que dice: "ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Instituto DESARROLLO URBANO Dirección TÉCNICA DE Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones -Oficina de Atención al Contribuyente. Pin de Seguridad eTvAADCKEQFT8S **CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL Dirección del Predio: KRA 12 A 2 79 S Matrícula Inmobiliaria: 050S00641100 Cédula Catastral: 3S 12A 25** CHIP: AAA0001KYMR; Fecha de expedición. 22/11/2017. Fecha de Vencimiento: 20/02/2018. VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. Artículo 11 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la



2 NOTARIA
 SALVADORA DE MONQUIRÁ
 LUZ ENRICA SALDANA PALRA
 NOTARIA EN PROPIEDAD

1064WCAK9a10DIII
 27/10/2017

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

obligación de pagar haya desaparecido para los contribuyentes. Consecutivo No 1412960. Webidu.odu.gov.co:null Fecha 22/11/1017 10.15 AM."-----

"ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Instituto DESARROLLO URBANO
Dirección TÉCNICA DE Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de
Operaciones — Oficina de Atención al Contribuyente. Pin de Seguridad
iKYAACYNLN50T1 CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE
NOTARIAL Dirección del Predio: KRA 12 A 2 79 S Matrícula Inmobiliaria:
050S00641100 Cédula Catastral: 3S 12A 25 CHIP: AAA0001KYMR; Fecha de
expedición. 16/03/2018 Fecha de Vencimiento: 14/06/2018. VALIDO PARA
TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto
de valorización. Artículo 11 del acuerdo 7 de 1987: "NULIDAD DE EFECTOS: El
haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba
la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar
haya desaparecido para los contribuyentes. Consecutivo No 1344863.
DOMIDU/TSO1CC01:cmbernal2/CMBERN - OW-ALPROD MAR-16-18 12:05:17
Fecha 22/11/1017 10.15 AM"-----

AÑO GRAVABLE 2017. "ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA
DE HACIENDA. RECIBO OFICIAL DE PAGO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.
No REFERENCIA RECAUDO 17015898831 RECIBO NUMERO
201730101400427025 A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 1. AAA0001KYMR 2.
DIRECCIÓN KR 12 A 2 79 SUR 3. MATRICULA 641100 B. DATOS DEL
CONTRIBUYENTE 4. TIPO CC 5. No 48345 6. NOMBRES Y APELLIDOS O
RAZÓN SOCIAL CARLOS CAMARGO REINA 7. CALIDAD PROPIETARIO 8.
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 12 A 2 79 SUR 9. MUNICIPIO BOGOTÁ D.C.
10. Y OTROS. C.- PAGO 11. VALOR A PAGAR HASTA 19/07/2017 480.000
HASTA 24/07/2017 480.000 12. INTERESES HASTA 19/07/2017 13.000
HASTA 24/07/2017 15.000 13. TOTAL A PAGAR HASTA 19/07/2017 493.000
HASTA 24/07/2017 495.000 Hay sello de máquina registradora de GNB
SUDAMERIS OFI: 80-RECAUDO DETALL/477 CAJ BEARCHA1 CTA 0 SHD-DDO
Imp. Pre.Unif(Barra) H.N. 19/07/17 11:36:56 /50/543/46 total 493.000.00 CON
PAGO FORM: 17015898831 SERIAL:1208055563060 CONTROL. 11615335
AÑO GRAVABLE 2018. "ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DECLARACIÓN
DE AUTOLIQUIDACIÓN ELECTRÓNICA CON ASISTENCIA DE PREDIAL



Aa050107615

Ca2658111

HOJA No. 5 ESCRITURA No. 197.

UNIFICADO No REFERENCIA DE RECAUDO 18012958058 Formulario Numero 2018301010002830191 A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO 1. AAA0001KYMR 2. DIRECCIÓN KR 12A 2 79 SUR 3. MATRICULA 050S00641100 B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE 4. TIPO CC 5. No 48345 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL CARLOS CAMARGO REINA 7% PROPIEDAD 8. CALIDAD. 9. DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN KR 24 15 13 SUR 10. MUNICIPIO BOGOTÁ D.C. 11. Y OTROS. C. LIQUIDACIÓN PRIVADA 12. AVALÚO CATASTRAL 269.237.000 13. DESTINO HACENDARIO 61 RESIDENCIALES URBANOS Y. 14. TARIFA 65 15. % EXENCIÓN 55 16. % EXCLUSIÓN 17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 788.000 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 788.888 HASTA 06/04/2018 - HASTA 15/06/2018 20.- SANCIÓN D. SALDO A CARGO 21. TOTAL SALDO A CARGO HASTA 06/04/2018 788.888 HASTA 06/04/2018 788.800 22. VALOR A PAGAR HASTA 06/04/2018 788.888 HASTA 06/04/2018 23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO HASTA 06/04/2018 79.000 HASTA 0 24. DESCUENTO ADICIONAL HASTA 06/04/2018 0 HASTA 0 25. TOTAL A PAGAR HASTA 06/04/2018 709.000 HASTA 06/04/2018 788.000 F.- PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO Aportó voluntariamente un 10% adicional al SI NO x Mi aporte debe destinarse al 27. PAGO VOLUNTARIO 28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO HASTA 06/04/2018 709.000 HASTA 06/04/2018 788.000". Hay sello de máquina registradora del Banco de BANCOLOMBIA -SOACHA fecha y hora 17/03/2015 11:03:08 Sucursal 525- MERCURIO PLAZA, Cajero 535. Adhesivo: 0752501005504".

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE:

- 1) Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos y el de sus poderdantes, así como los estados civiles, los números de sus documentos de Identificación, ubicación y dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, cedula catastral, linderos y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asume la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.
- 3) Conoce la ley y sabe que La Notaria responde por la regularidad formal de los



Aa050107615

NOTARIA
LUZ ENEIDA SALDANA PAIRA
NOTARIA EN PROPIEDAD

1064511CAK9a10DQ

27/10/2017



instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia, La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y de la notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el decreto 960 de 1970. _____

4) La Notaria no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica de la bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: _____

LEÍDO: La Notaria, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a la parte compareciente sobre la importancia del Acto Jurídico. Le han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y le han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y le han instado para que analice nuevamente las obligaciones, los derechos que contrae y el texto de la escritura para lo cual exonera a la Notaria y a sus funcionarios de toda responsabilidad civil, contractual y extracontractual, dado que ha revisado, entendido y aceptado lo que firma. A todo lo anterior la parte compareciente dio su asentimiento y en prueba de ello lo firma en esta Oficina, junto con el suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. _____

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO. _____

Leída esta escritura a los otorgantes la aprobaron y advertidos de la formalidad del Registro dentro del término de dos meses contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, la firman junto con el suscrito Notario que de lo expuesto doy fe. _____

El presente instrumento público se extendió en las hojas notariales Aa050107611, Aa050107612, Aa050107613, Aa050107614, Aa050107615, y Aa050107616.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS _____ \$ 487.750.00

RESOLUCIÓN No. . 0858 DE 2018

SUPERINT. DE NOT. Y REG. :

\$ 13.300.00



República de Colombia



Aa050107616

Ca2656115

HOJA No. 6 ESCRITURA No. 197.

FONDO NAL. DEL NOT

\$ 13.300.00

IVA

\$ 124.755.00

EL APODERADO

DAVID JULIÁN WALTEROS REYES

C.C. 74.245.418

T.P. 274.573

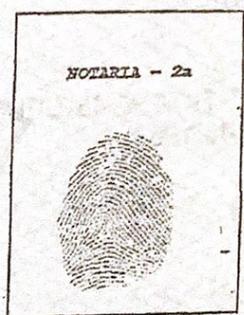
DIR Calle 18 N 4-91

TELCEL. 3115254258

E-MAIL. davidwalteros@hotmail.com

ACTIVIDAD COMERCIAL *Abogado*

ESTADO CIVIL *Soltero*



LUZ ENEIDA SALDANA PARRA

NOTARÍA SEGUNDA NOMBRADA EN PROPIEDAD
DEL CÍRCULO DE MONQUIRÁ



1064100011AC9K1a

27/10/2017

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

ES FIEL Y SEGUNDA COPIA CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO 197 DE LA FECHA DIA 05 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DE DOS MIL
DIECIOCHO (2018), QUE FUE TOMADA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE EN 06 HOJAS
UTILES.

(ART. 79 Y 85 DEL DECRETO 960 DE 1970 EN CONC. CON EL ART. 41 DECRETO
2148/1983)

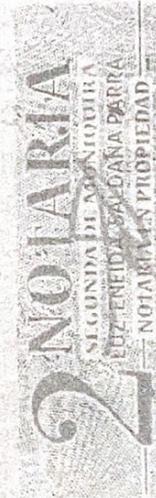
CON DESTINO A:

CATASTRO

DADO EN MONIQUERÁ, HOY 03 DE MAYO DEL AÑO DE 2018



LUZ ENEIDA SALDAÑA PARRA
NOTARIA SEGUNDA (2ª) EN PROPIEDAD DEL CÍRCULO DE MONIQUERÁ





República de Colombia



Aa041975666

NUMERO **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES (No. 233)**.-----
 FECHA DE OTORGAMIENTO: **05 DE ABRIL DE 2.017**.-----
 OTORGADA POR: **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA**.-----
 A FAVOR DE: **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS**.-----
 CLASE DE ACTO: **PODER GENERAL**.-----
 VALOR DEL ACTO: **SIN CUANTIA**.-----
 MUNICIPIO: **MONQUIRA**.-----

En la Ciudad de Monquirá, Departamento de Boyacá República de Colombia, a los cinco (05) días del mes de abril del dos mil diecisiete (2.017) ante mí, **ALBERTO AUGUSTO RODRIGUEZ GONZALEZ**, Notario Segundo del Circulo de Monquirá, Boyacá, compareció: **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 19.459.015 expedida(s) en Bogota, de estado civil soltero, y manifiesta:-----

PRIMERO: Que obrando en el carácter ya indicado, mediante el presente instrumento público, confiero **PODER GENERAL** a **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 91.489.487 expedida(s) en Bucaramanga; de estado civil soltero, para que me represente en todos aquellos actos relacionados con todos mis bienes muebles e inmuebles, derechos y obligaciones.-----

SEGUNDO: Además de las funciones propias del cargo, El(La) apoderado(a) tendrá expresamente las siguientes:-----

- a.- Iniciar y llevar hasta su terminación mediante otorgamiento de mandato judicial a uno o varios profesionales del Derecho, los correspondientes procesos ordinarios, de ejecución o especiales o conferir poder para hacerse parte en los procesos que en el momento que se encuentren en trámite, tendientes a obtener, recuperar o legalizar, para el poderdante la posesión, propiedad de los bienes muebles o inmuebles, tanto propios, como constituidos por el patrimonio social.--
- b.- Para administrar los bienes propios y sociales del mandante, tanto los presentes como los que en un futuro ingresen por cualquier motivo, al haber del mandante, y celebre con relación a ellos toda clase de contratos relativos a su administración.-----



República de Colombia

10553C56C#EKEKKC

03/01/2017

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archino notarial



Ca213395068

c.- Para que con las más irrestrictas facultades, dispositivas y administrativas exija, cobre y perciba cualesquiera especie de que se le adeude, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes,-----

d.- Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se conozcan a favor de el representado, admita a los deudores en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que rematen bienes en juicio. -----

e.- Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas al poderdante, las aprueben o imprueben y pague o perciba, según el caso el saldo respectivo y otorguen el finiquito correspondiente. -----

f.- Para que por sí mismo o por apoderado judicial adelante proceso de rendición de cuentas a quien o quienes abusando de sus funciones o inducción al engaño al poderdante se haya apropiado de bienes inmuebles o muebles pertenecientes al mandante. -----

g.- Para que acepte, con o sin beneficio de inventario, las herencias que se difieren al comitente, para que las acepte o repudie los legados o donaciones que se les haga. -----

h.- Para que pueda delegar o sustituir este mandato, total o parcialmente.-----

i.- Para que representen al mandante en las reuniones de Juntas de Socios de las sociedades de que sea socio y para que enajene o ceda sus derechos sociales si a ello hay lugar. -----

j.- Para que me represente en todos los trámites requeridos ante las instituciones financieras o bancarias ya sea para cancelar créditos o para solicitarlos a para firmar documentos en calidad de fiador solidario. -----

k.- Para que enajene y afecte en gravámenes ya sea Hipotecario, o prendario, sobre los bienes de mi propiedad. -----

l.- Para que gire, ordene girar, endosar, proteste, acepte y afiance letras de cambio, y, en general para que celebre en contrato de cambio en todas sus manifestaciones y para que haga toda clase de negocios relacionados con los instrumentos negociables. -----

ll.- Para que me represente en la Administración de impuestos Nacionales DIAN, pudiendo inclusive presentar y firmar a mi nombre las correspondientes



República de Colombia



Aa041975667

HOJA No. 2 ESCRITURA No. 233.-----

declaraciones de Renta. -----

m.- Finalmente, para que reasuma la personería el mandante siempre que lo estime conveniente El(la) mandatario(a), de manera que en ningún caso quede sin representación mis negocios de los intereses de este, ya se trate de actos dispositivos o simplemente administrativos, o de acciones que hayan de interponerse. -----

n.- Para que de la misma manera obtenga el reconocimiento y pago de cualquier suma de dinero que me pudiere corresponder en mi calidad de arrendatario como propietario de bienes inmuebles, pudiendo presentar la documentación requerida para tal fin. Y las demás que considere pertinente para el buen ejercicio del mandato conferido, de tal forma que no se pueda decir que el mandatario carece de competencia para ejercer la representación. -----

El presente mandato es a título gratuito, pero se reconocerán en su totalidad los gastos que como resultado de la gestión se hagan.-----

El(La) Mandatario(a) **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS**, ejercerá el cargo a título gratuito. -----

LEIDA está escritura a los otorgantes la aprobaron y la firman junto con el suscrito notario que de lo expuesto doy fe. Derachos Notariales \$55.300.00. Super y Fondo \$16.600.00. Resolución 0451 de 2.017. Decreto 0188 de 2.013.

Se extendió en las hojas números Aa041975666 y Aa041975667.

EL(LA) MANDANTE:

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA

EL(LA) MANDATARIO(A):

EDILBERTO MARTINEZ BURGOS

EL NOTARIO SEGUNDO:

ALBERTO AUGUSTO RODRIGUEZ GONZALEZ



10552GCaEMEKK5C
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y documentos del certiffido notarial



Ca213395067

NOTARIA 2a. CIRCULO DE MONQUIRA
ES Primera (01) COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA QUE EXPIDO EN Dos (02) HOJAS UTILES CON DESTINO A:
EDILBERTO MARTINEZ BUESO

MONQUIRA: 05 ABR 2017

EL NOTARIO





CERTIFICADO No. 034

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE MONQUIRÁ

CERTIFICA:

Que mediante escritura número doscientos treinta y tres (233) de fecha cinco (05) de abril de dos mil diecisiete (2017), otorgada en esta Notaria Compareció; el señor **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA**, mayor(es) de edad, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). 19.459.015 expedida en Bogotá, domiciliado en esta ciudad, de estado civil soltero, quien confirió poder general amplio y suficiente al señor **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS**, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 91.489.487 expedida en Bucaramanga, cuyas disposiciones específicas se encuentran en dicha escritura, y que a la fecha **NO** aparece nota alguna de sustitución o revocación conferidas en el mismo, por lo cual se presume **VIGENTE** en todas sus disposiciones.

El presente Certificado, se expide a los doce (12) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2.021).



HERMAN JOSE ARANDA CAMACHO

NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE MONQUIRA BOYACA



PC011436573

AÑO GRAVABLE
2021



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
21017542166

401



Factura
Número: 2021201041608574545

Código QR
Indicaciones de uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
1. CHIP AAA0001KYMR	2. DIRECCIÓN KR 12A 2 79 SUR
3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00641100	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 19459015	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA	7. % PROPIEDAD 100	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 20 8A 70	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

C. LIQUIDACIÓN FACTURA						
12. AVALUO CATASTRAL 355,355,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA 6.5	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN 0	11.	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 2,310,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 112,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 2,198,000				

D. PAGO			
DESCRIPCIÓN		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	2,198,000	2,198,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	220,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,978,000	2,198,000
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	220,000	220,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	2,198,000	2,418,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

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

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

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)21017542166171939060(3900)0000002198000(96)20210623

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)21017542166117027240(3900)0000002418000(96)20210723

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

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

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

(415)7707202600856(8020)21017542166042884521(3900)0000001978000(96)20210623

(415)7707202600856(8020)21017542166039386596(3900)0000002198000(96)20210723

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., once de febrero de dos mil veintidós

DIVISORIO Rad. No. 11001310302720210052600

Subsanada en oportunidad, encontrándose cumplidos los requisitos legales, el juzgado ADMITE la presente demanda de DIVISION AD VALOREM incoada por WILLIAM GOMEZ SUAREZ **contra** LUCIO MARROQUIN SASTRE.

Sígase el trámite indicado en el artículo 406 y s.s., del CGP.

Notifíquese esta providencia a la parte demandada en forma personal, acorde a los Arts. 291 y s.s., en consonancia con el Decreto 806 de 2020. Córrasele traslado por el término de diez (10) días para que la conteste (409 ibidem).

Se ordena la INSCRIPCIÓN de la presente demanda en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los inmuebles objeto de división. OFÍCIESE en tal sentido a la ORIP correspondiente.

Se reconoce personería a la profesional en derecho ANDRES LEONARDO CELY RODRIGUEZ como apoderada de la parte demandante conforme a los términos del poder anexo.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

Firmado Por:

Maria Eugenia Fajardo Casallas
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 027 Escritural
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: **d710722476a7f8e63865dc9c82d6d119ff05934cbdb53675b409c9c238155c04**

Documento generado en 11/02/2022 09:05:08 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



(<https://www.interrapidisimo.com/>)

 (https://www.interrap en utm_source=website&utm_medium=header-btn)

Cotizar Envío
(https://www.interrapidisimo.com/cotiza-tu-envio?utm_source=website&utm_medium=header-btn)

Sigue tu envío

SIGUE TU ENVÍO



Fecha y Hora de esta Consulta 15/9/2022 17:35:42

Consulte el estado de su envío

700070947705



Consulte hasta 30 números de guía y/o factura separados por coma(,).

Guía y/o Factura 700070947705

Entrega Exitosa 2022-03-01



Guía y/o Factura: 700070947705

ESTADO: ENTREGA EXITOSA

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: 2022-02-28 11:18

Fecha estimada de entrega: 2022-03-01

DESTINATARIO

Ciudad Destino: **BOGOTA/CUND\COL**

CC: **304373**

Nombre: **LUCIO MARROQUIIN SASTRE**

Dirección: **KR 12 A # 2 SUR - 79**

Teléfono: **3100000000**

REMITENTE

Ciudad origen: **MONIQUIRA/BOYA\COL**

Nombre: **ANDRES LEONARDO CELY R**

CC: **1054680849**

(<https://www.int>)



DATOS DE ENVÍO

Tipo empaque: **SOBRE MANILA**

No. de esta pieza: **1**
(<https://www.interrapidisimo.com/>)

Peso por Volumen: **0**

Peso en Kilos: **1**

Bolsa de seguridad:

Dice contener: **DOCUMENTOS**

Observaciones:

Servicio: **NOTIFICACIONES**

Forma de pago: **Contado**

Cotizar Envío
([https://www.interrapidisimo.com/cotiza-tu-envio?](https://www.interrapidisimo.com/cotiza-tu-envio?utm_source=website&utm_medium=header-btn)
utm_source=website&utm_m
edium=header-btn)

Sigue tu envío

RASTREO DEL ENVÍO

CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA	COORDENADA
MONQUIRA\BOYA\COL	Envío Admitido	-	2022-02-28	
TUNJA	Ingresado a Bodega	-	2022-02-28	
TUNJA	Viajando en Ruta Regional	-	2022-02-28	
BOGOTA	Ingresado a Bodega	-	2022-03-01	
BOGOTA	En Distribución Urbana	-	2022-03-01	
BOGOTA\CUND\COL	Entrega Exitosa	-	2022-03-01	

INTER RAPIDISIMO S.A. - Derechos Reservados



INTER
RAPIDISIMO
 ¿TIENES O CONOCES
A ALGUIEN
QUE TENGA UNA
VAN DE CARGA?
¡ESTA ES UNA GRAN
OPORTUNIDAD!

Únete a **PAMI** y
 aumenta tus
 ingresos

Conoce más aquí



INTER
RAPIDISIMO
 Entrega **lo mejor de ti**

Sigue tu envío

(<https://www.interrapidisimo.com/>)
 Cotizar Envío
 (https://www.interrapidisimo.com/cotiza-tu-envio?utm_source=website&utm_medium=header-btn)

(<https://www.interrapidisimo.com/pami/>)

Invitamos a nuestros clientes (Remitente o destinatario) a consultar el acta de envíos declarados en rezago de mensajería y carga, esto con el fin de que puedan recuperar aquellos envíos que agotaron los intentos de entrega.

Consultar los Envíos Declarados en Rezago
 (<https://www.interrapidisimo.com/envio-en-rezago/>)

Vigilado y Controlado por



MINTIC

(<https://www.mintic.gov.co/>)



Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

(<https://www.sic.gov.co/>)

(<https://www.int>)

INTER


(<https://www.interrapen>
en
utm_source=website&b



(<https://www.interrapidisimo.com/>)

VIGILADO
SuperTransporte

Cotizar Envío
([https://www.interrapidisimo.com/cotiza-tu-envio?](https://www.interrapidisimo.com/cotiza-tu-envio?utm_source=website&utm_medium=header-btn)
utm_source=website&utm_m
edium=header-btn)

Sigue tu envío

(<https://www.supertransporte.gov.co/>)

Sigue tu Envío

Ubicar Oficina

Envíos en Línea

Cotizar el envío

Novedades

Envíos en Rezago

Información importante para usuarios

PQRS



(<https://www.int>



AVALUO INMUEBLE URBANO

**JORGE GEOVANNY MALAGON
ING AGROPECUARIO – TOPÓGRAFO
PERITO AVALUADOR**

SOLICITANTES: WIILIAN GOMEZ

**BOGOTÁ (CUNDINAMARCA)
SEPTIEMBRE 2021**



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	6
GENERALIDADES	6
PRESENTACION Y EXPERIENCIA PROFESIONAL	6
1. DESCRIPCION DEL TRABAJO	8
1.1. LOCALIZACION DEL PREDIO	8
1.2. UBICACIÓN DEL PREDIO	9
1.3. GEORREFERENCIACION DE COORDENADAS AL SISTEMAIGAC	10
1.4. IDENTIFICACION CATASTRAL	11
1.5. RECONOCIMIENTO PREDIAL	13
1.6. REDACCION TECNICA DE LINDEROS SEGÚN ESCRITURA 122 DE 05/02/2014	14
2. TOPOGRAFIA DEL TERRENO	14
2.1. PERFIL DEL TERRENO	14
3. ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	16
4. VETUSTEZ DE LA CONSTRUCCION	17
5. MEJORAS	17
6. AVALUO	18

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

6.1. OBJETIVO DEL AVALUO	18
6.2. INFORMACION BASICA	18
6.3. CONDICIONES DE LA VALUACION	19
6.4. INFORMACION LEGAL	20
6.5. INFORMACION DE REGLAMENTACION	20
6.6. CARACTERISTICAS DEL TERRENO	21
6.7. ASPECTO ECONOMICO	23
6.8. METODO DE AVALUO	24
6.9. METDO DE COMPARACION O DE MERCADO	24
6.10. METODO DE COSTO O DE REPOSICION	24
6.11. ANALISIS DE ANTECEDENTES	24
7. CONSIDERACIONES GENERALES	24
7.1. MJETODOLOGIA	24
8. INVESTIGACION ECONOMICA	25
. 8.1. INVESTIGACION INDIRECTA	25
8.2 INVESTIGACION DIRECTA	25
. 8.3. CALCULO DE LA DEPRECIACION	26
8.4. DEPRESIACION LINEAL	27
9. ANEXOS	33



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

INTRODUCCIÓN

El presente informe contiene el avalúo de un lote de terreno en el que se encuentra construida una casa de habitación de tres plantas, la cual está constituida por tres niveles, además en el primer piso en el frente de la edificación, contiene

La propiedad se encuentra ubicada en la localidad Barrio Sevilla de la ciudad de Bogotá zona que cuenta con una importante actividad comercial, debido a que se encuentra cerca del Hospital Santa Clara, Hospital La Misericordia, cuenta con un muy buen sistema de transporte público urbano.

El predio objeto de avalúo es y una vivienda habitacional en el que se encuentra construida una casa de habitación de tres plantas, la cual está constituida por tres apartamentos (uno por planta), además en el primer piso en el costado posterior y lateral de la edificación.

La propiedad se encuentra ubicada en el barrio Sevilla de la ciudad de Bogotá zona que cuenta con una importante actividad comercial, debido a que se encuentra cerca del Hospitales, cuenta con un muy buen sistema de transporte público urbano.

GENERALIDADES

JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO con profesión Ingeniero Agropecuario y Topógrafo con L.P 01 – 12736 del C.P.N.T y en calidad de Avaluador R.N.A/C.C-05-1914 inscrito ante El Consejo Superior de la Judicatura como Perito Topógrafo Auxiliar de Justicia elaboro pericia y el Avalúo del inmueble urbano ubicado en carrera 12 A 2 – 79 S 26 del municipio de Puente Nacional Santander con área según catastro de 476.00 m².

El predio objeto de la diligencia se encuentra Georreferenciado al origen de coordenadas Bogotá magna – Datum: WGS84 – Latitud 4°35'19.69"N Longitud 74° 5'23.32"O

Así las cosas, atendiendo lo dispuesto en el **Código General del Proceso artículo 226**, me permito manifestar que:

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

- ✓ No obstante, la solicitud y el interés particular que puedan tener las peticionarias, el peritaje aquí rendido es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, afirmación que hago bajo la gravedad de juramento.
- ✓ Manifiesto así mismo que no me encuentro incurso en ninguna causal para ser excluido de la lista de auxiliares de la justicia.
- ✓ En cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este caso, son los mismos utilizados en los peritajes anteriormente realizados por mí.

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

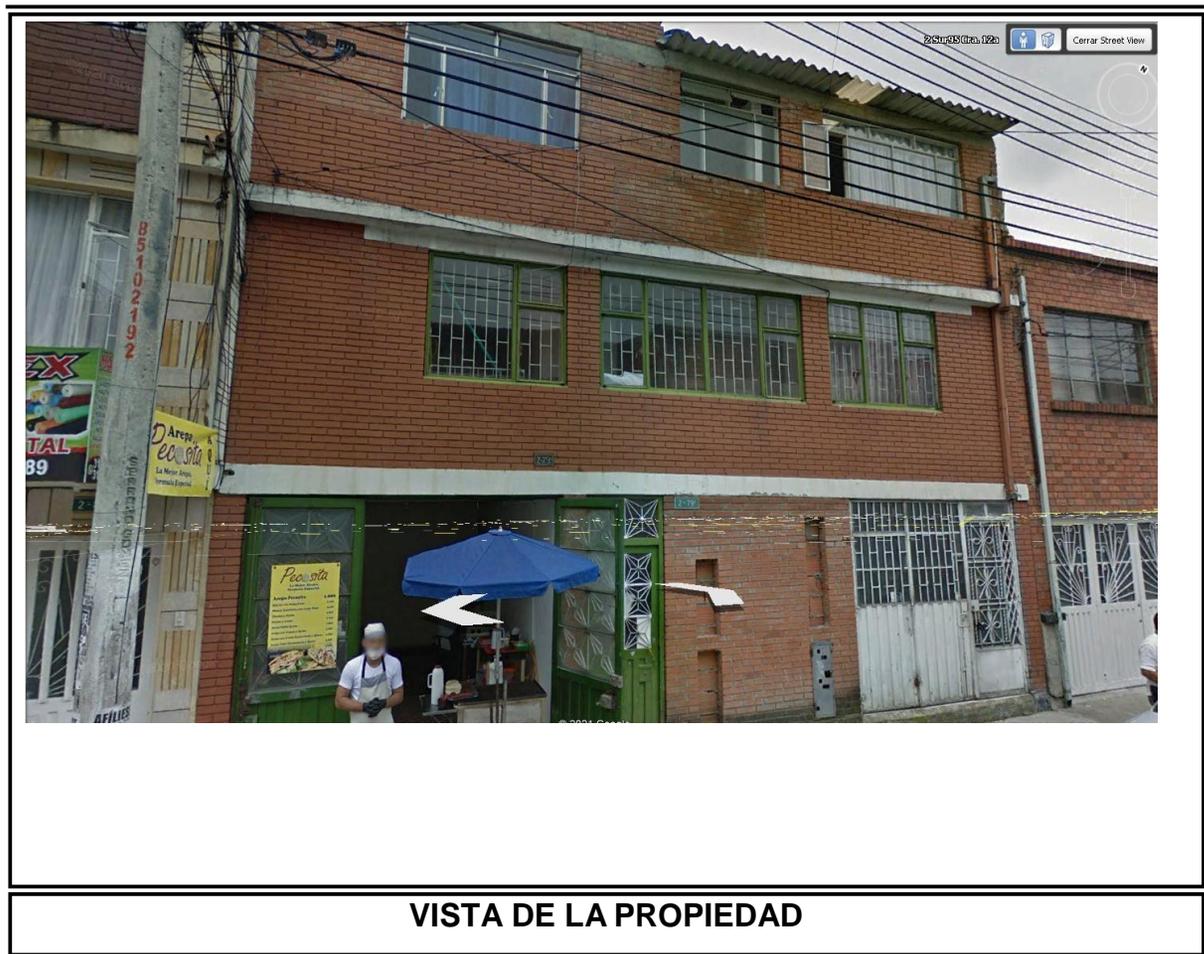
Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

AVALUO COMERCIAL N°20210924

I. <u>MEMORIA DESCRIPTIVA</u>	
1.1 <u>TIPO DE PROPIEDAD:</u>	Casa 3 pisos
1.2 <u>DIRECCIÓN:</u>	Carrera 12 A 2- 79 Sur Barrio Sevilla candelaria



VISTA DE LA PROPIEDAD

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

1.3	<u>PROPIETARIO(S):</u>	WILLIAN GOMEZ SUAREZ LUCIO MARROQUIN SASTRE
-----	-------------------------------	--

1.4	<u>SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO:</u>	WILLIAN GOMEZ SUAREZ EDILBERTO MARTINEZ
-----	--	--

1.5	<u>DESTINO DEL AVALÚO:</u>	PROCESO JUZGADO
-----	-----------------------------------	-----------------

II.	<u>INFORMACION GENERAL</u>
-----	-----------------------------------

2.1	<u>OBJETO O PROPOSITO DEL AVALÚO:</u> Estimar el valor comercial del inmueble más adelante descrito teniendo en cuenta el estado y ubicación, con fundamento en metodologías y procedimientos valuatorios universalmente aceptados, complementando y <u>afianzando los conocimientos adquiridos</u> en el módulo de avalúos de inmuebles urbanos del Técnico en Avalúos. <u>“Valor de venta de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.”</u>
-----	---

2.2	<u>FECHA DE INSPECCION DEL PREDIO:</u> 25 febrero de 2021 practicada por el perito Avaluador J. Geovanny Malagón U.
-----	---

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

2.3	<u>ATENDIDO POR:</u> LUCIO MARROQUIN SASTRE – Avaluador Enviado por el sr Edilberto Martínez Burgos
2.4	<u>FECHA DE REALIZACIÓN EL PRESENTE AVALÚO:</u> 28 de septiembre de 2021
2.5	<u>CREDENCIALES DEL PERITO</u> AVAL DE REGISTRO DE AVALUADOR N.º 74.243.769
2.6	<u>RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:</u> El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura). El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
2.7	<u>DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):</u> El avaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. El avaluador confirma que: El informe de valuación es confidencial para las

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



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

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto, no Incluye la asistencia por parte del evaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.

2.8 CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

2.9 VIGENCIA DEL AVALÚO:

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



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

	valor comercial del predio.
--	-----------------------------

2.10	<u>LOCALIZACIÓN:</u>	
	<u>PAÍS:</u>	Colombia.
	<u>DEPARTAMENTO:</u>	Cundinamarca.
	<u>CIUDAD:</u>	Bogotá D. C.
	<u>UBICACIÓN:</u>	Sector Sur de la ciudad.
	<u>LOCALIDAD:</u>	15 – Antonio Nariño
	<u>BARRIO CATASTRAL:</u>	001201 – Sevilla
	<u>BARRIO COMÚN:</u>	Sevilla
	<u>CODIGO DEL LOTE</u>	0012011025
	<u>MANZANA CATASTRAL:</u>	10 - 001211025
	<u>LOTE CATASTRAL:</u>	001211025
	<u>UPZ:</u>	35 – Ciudad Jardín
	<u>CODIGO DEL BARRIO</u>	001201

2.11	<u>PRINCIPALES VIAS DE ACCESO:</u>	
	POR EL NORTE:	Parque Hortua Ciudad Jardín
	POR EL OESTE:	Carrera 12 B
	POR EL SUR:	Calle 3 S sur
	POR EL ORIENTE:	Carrera 12 A
	Para acceder al predio por cualquiera de estas vías debemos acceder a la CARRERA 13 sube por la carrera 12 A- 12ª 2.-79 SUR	

2.12	<u>TRANSPORTE:</u>	
	Hortua; Estación Policarpa (Ak 10 - Cl 4 Sur); Br. La Hortua (Ac 1 - Kr 12); Policarpa; Estación Policarpa (Ak 10 - Cl 2 Sur); Br. San Bernardo (Ac 1 -	

Jorge Geovanny Malagón U.
 Ing. Agropecuario – Topógrafo
 Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
 Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
 Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

TPOLEG CCG	<p>Kr 13a); Nariño; Escuela María Montessori (Ac 11 Sur - Kr 12); San Bernardo.</p> <p>Puedes arribar a Barrio Sevilla en SITP o Transmilenio. Estas son las líneas y rutas que tienen paradas cercanas SITP: H131, L805, T12, T25, ZP-150 Transmilenio: H17, H54, H75</p> <p>Rutas de alimentadores. Sistema Integrado de Transporte Público (SITP). Servicio de bus y colectivo urbano. Servicio público taxi - particular.</p>
------------	---

III.	<u>ASPECTOS JURIDICOS:</u> No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.
-------------	--

IV.	<u>TITULACIÓN Y TRADICIÓN:</u>
------------	---------------------------------------

4.1	<u>DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/ O CONSULTADOS:</u> Escritura Pública N.º 197 de 05 de abril de 2018 FMI de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur N.º 50S-641100392347 de fecha 20 de agosto de 2021 Liquidación impuesto predial.
------------	---

4.2	<u>TITULO DE ADQUISICIÓN:</u> Escritura Pública N° 197 de 05 de abril de 2018. Notaria Segunda del Círculo de Monquirá
------------	--

4.3	<u>MATRICULA INMOBILIARIA:</u> FMI de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur N.º 50S - 641-100 de fecha 20 de agosto de 2021.
------------	---

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

4.4	<u>CEDULA CATASTRAL:</u> 3S12A25
------------	--

4.5	<u>CODIGO CHIP:</u> AAA0001KYMR
------------	---

4.6	<u>DATOS CATASTRALES:</u>	
	Avalúo Catastral:	\$355.355.000
	Destino:	62-Comerciales urbanos y rurales.
	Tarifa:	
	Exención:	0%
	Valor del impuesto a cargo:	\$2.310.000
	Descuento por incremento diferencial:	\$0
	Valor del impuesto ajustado:	
	Área terreno (m ²):	150 m ²

V.	<p>REGLAMENTACION URBANISTICA MUNICIPAL O DISTRITAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACION DEL AVALUO EN RELACION CON LA ZONA Y EL INMUEBLE:</p> <p>Las normas de uso y edificabilidad para la dirección Carrera 12 N°94-35:</p> <p>ÁREA DE ACTIVIDAD:</p> <p>Área de Actividad Comercio y Servicios: Es la que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas. (Artículo 335 del Decreto 619 de 2000).</p>
-----------	---

Jorge Geovanny Malagón U.
 Ing. Agropecuario – Topógrafo
 Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
 Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
 Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Las normas de uso y edificabilidad para la dirección Carrera 49A N°94-35:

ÁREA DE ACTIVIDAD:

Área de Actividad Comercio y Servicios: Es la que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas. (Artículo 335 del Decreto 619 de 2000).

TRATAMIENTO:

Renovación Urbana: es aquel que busca la transformación de la zona desarrolladas de la escala metropolitana, e industrias con baja ciudad negocios, oficinas, ocupación que tiene condiciones de subutilización de la estructura física existente para aprovechar el máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas encuentran en una de las siguientes situaciones

1. Deterioro ambiental, físico o social; conflicto funcional interno o con el del sector inmediato
2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este plan

MODALIDAD

De Reactivación: Sectores donde se requiere la habilitación y el mejoramiento parcial del espacio público con sustitución parcial y paulatina del espacio edificado. Incluye intensificación en la utilización del suelo y de las condiciones de edificabilidad (ocupación y construcción).

Según el artículo 337 del Decreto 190/2004 "Solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas íntegramente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia de construcción".

Jorge Geovanny Malagón U.

Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



USO PRINCIPAL:

- ✓ Residencial; zona residencial con alta actividad económica en la vivienda
- ✓ Servicios Empresariales:
 - ✓ Servicios financieros.
 - ✓ Servicios a empresas e inmobiliarios.
 - ✓ Servicios de logística.

USO ESPECIFICO:

- ✓ ENTRETENIMIENTO MASIVOS.

CATEGORÍA RESTRINGIDO

USO – SUBUSO

- ✓ Servicio técnico especializado (actividad restringida talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de maquina dobladoras y cortadoras, carpintería metálica y de madera, tipografía)
- ✓ Parqueaderos privados 1x50 m2, visitantes 1x100 m2

Nota No. 1: Estos Subsectores corresponden a zonas delimitadas de comercio y servicios, en las cuales no se permiten ni el semisótano ni el cerramiento de antejardines

Nota No.2: A. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, este se considera permitido dentro del área que demarque el Plan con este propósito.

USOS COMPLEMENTARIOS

- ✓ Servicios personales:
 - Servicios de parqueadero.
 - ✓ Servicios turísticos.
 - ✓ Servicios alimentarios.
- ✓ Servicios profesionales, técnicos especializados.
- ✓ Servicios de comunicación y entretenimiento masivo.



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

Vivienda:

- ✓ Unifamiliar / bifamiliar.
- ✓ Multifamiliar.

Equipamientos colectivos:

- ✓ Educativo.
- ✓ Cultural.
- ✓ Salud.
- ✓ Bienestar social.
- ✓ Culto.
- ✓ Equipamiento deportivo y recreativo.

Servicios urbanos básicos:

- ✓ Seguridad ciudadana.
- ✓ Defensa y justicia.
- ✓ Cementerios y servicios funerarios.
- ✓ Servicios de la administración pública.

Comercio:

- ✓ Venta de bienes y servicios complementarios: (los mismos productos del comercio urbano) compraventas y casa de empeño.
- ✓ Actividad económica limitada en comercio.

NORMAS APLICABLES:

- ✓ Resolución N°0440 de 08 de junio de 2007. “Por la cual se complementa la ficha normativa del Sector 22 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N°21 LOS ANDES, adoptada mediante el Decreto Distrital 18 del 21 de junio de 2005.”
- ✓ Decreto Distrital N°273 de 02 de julio de 2009. “Por el cual se modifica el Decreto Distrital 188 de 2005 reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ N°21, Los Andes, en cuanto a la incorporación del Sector Normativo N°21 al Tratamiento de Renovación

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos

	Urbana”
--	---------



✓ Decreto Distrital °188 del 21 de junio de 2005. “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N°21, L S ANDES, ubicada en la localidad de BARRIOS UNIDOS”

La regulación de la intensidad y la mezcla de usos y las normas específicas de las condiciones físicas de edificabilidad y los elementos relacionados con el espacio público se encuentran en cada ficha reglamentaria de la correspondiente UPZ y demás normas que lo reglamenten. Ver anexo Reglamentación Urbanística Vigente Detalla.

VI. **CARACTERISTICAS DEL SECTOR:**

6.1 **BARRIO SEVILLA:**

El barrio Sevilla cuenta con las siguientes características:

Tipo de edificaciones y usos predominantes:

Las edificaciones en el sector son de dos a tres pisos, son construcciones antiguas y sin licencia de construcción, en la actualidad son pocas las licencias que se han solicitado que permites edificaciones de tres y cuatros pisos

Descripción general de la localidad

La localidad de Antonio Nariño (15) se ubica en el centro sur de la ciudad; limita al norte con las localidades de Puente Aranda (16), Mártires (14) y Santa Fe (03), a través de la Avenida Ciudad de Quito, AC 8 Sur y AC 1 (Avenida de la Hortua); al oriente con la localidad de San Cristóbal (04), a través de la AK 10 (Avenida Fernando Mazuera); al sur con la localidad de Rafael Uribe Uribe (18), a través de la AC 22 Sur (Avenida Primero de Mayo), AK 27 (Avenida General Santander) y DG 39A Sur; por el occidente con la localidad de Tunjuelito (06), esquina norte de la Escuela General Santander.

Esta localidad tiene una extensión en suelo urbano de 488 ha, se

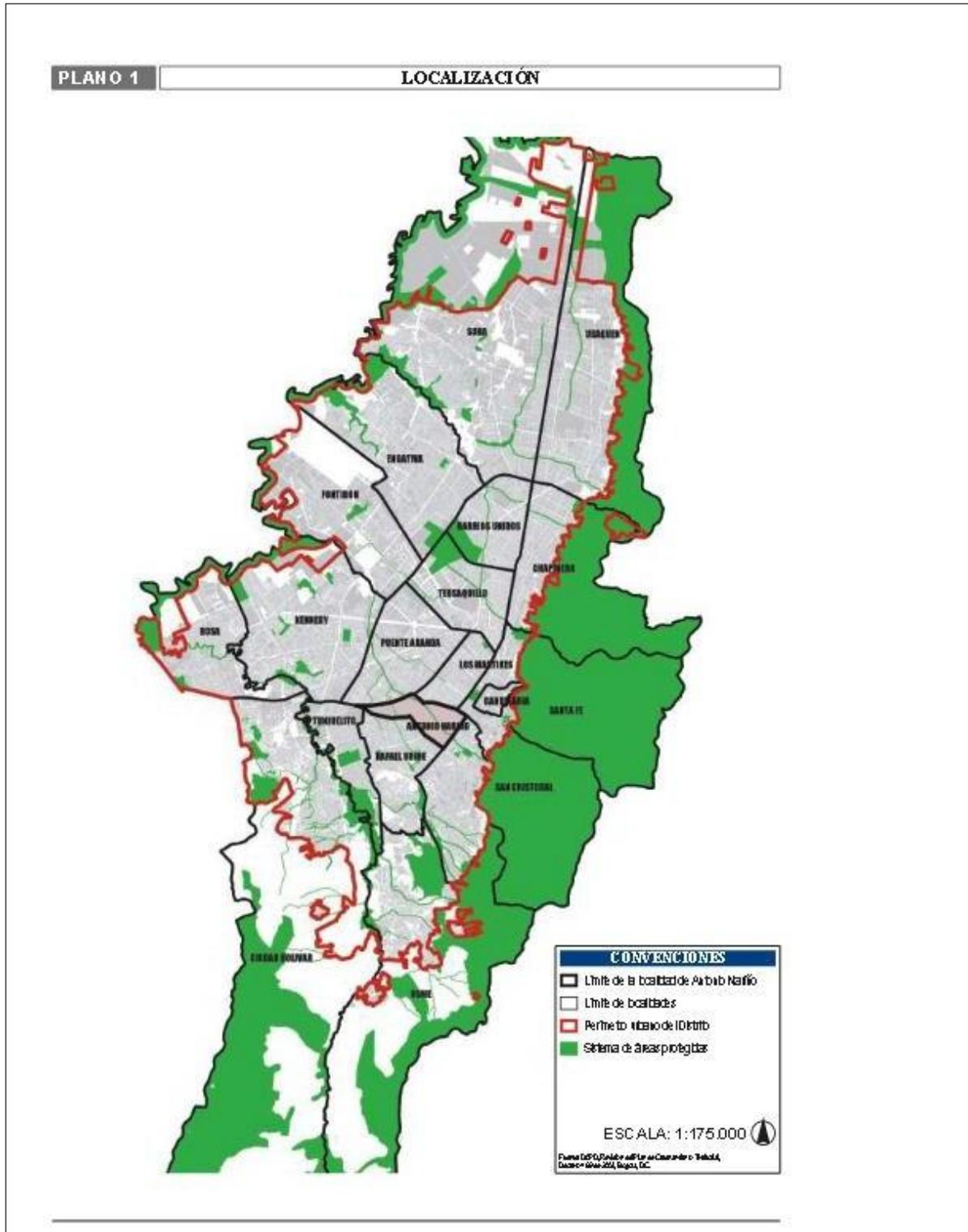
6.1.3

encuentra subdividida en dos UPZ; siendo la UPZ de Restrepo la que contiene la mayor participación en suelo, 72,70% (355 ha); por su parte, la UPZ Ciudad Jardín representa el 27,30% (133 ha) del suelo restante de la localidad.

La localidad de Antonio Nariño está constituida por dos upz la upz 35 ciudad jardín, conformada por los barrios que son: caracas, ciudad Berna, ciudad jardín, luna park, Policarpa y Sevilla. y la upz 38 Restrepo, conformado por los barrios que son: cinco de noviembre, Eduardo Frei, la fraguita, la fragua, Restrepo, Santander sur, san Antonio y villa mayor, Santa Isabel Sur, San Jorge Central

En Antonio Nariño predomina la clase socioeconómica media: el 93,4% de los predios son de estrato 3 y ocupa la mayor parte del área urbana local, el 4,6% pertenece a predios de estrato 2 y el 2,0% restante corresponde a predios en manzanas no residenciales. (Ver figura 1.2). De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá , el uso del suelo urbano de Antonio Nariño se divide en cuatro áreas de actividad : residencial (61,5%), dotacional (10,4%), comercio y servicios (25,6%), y área urbana integral (2,5%).



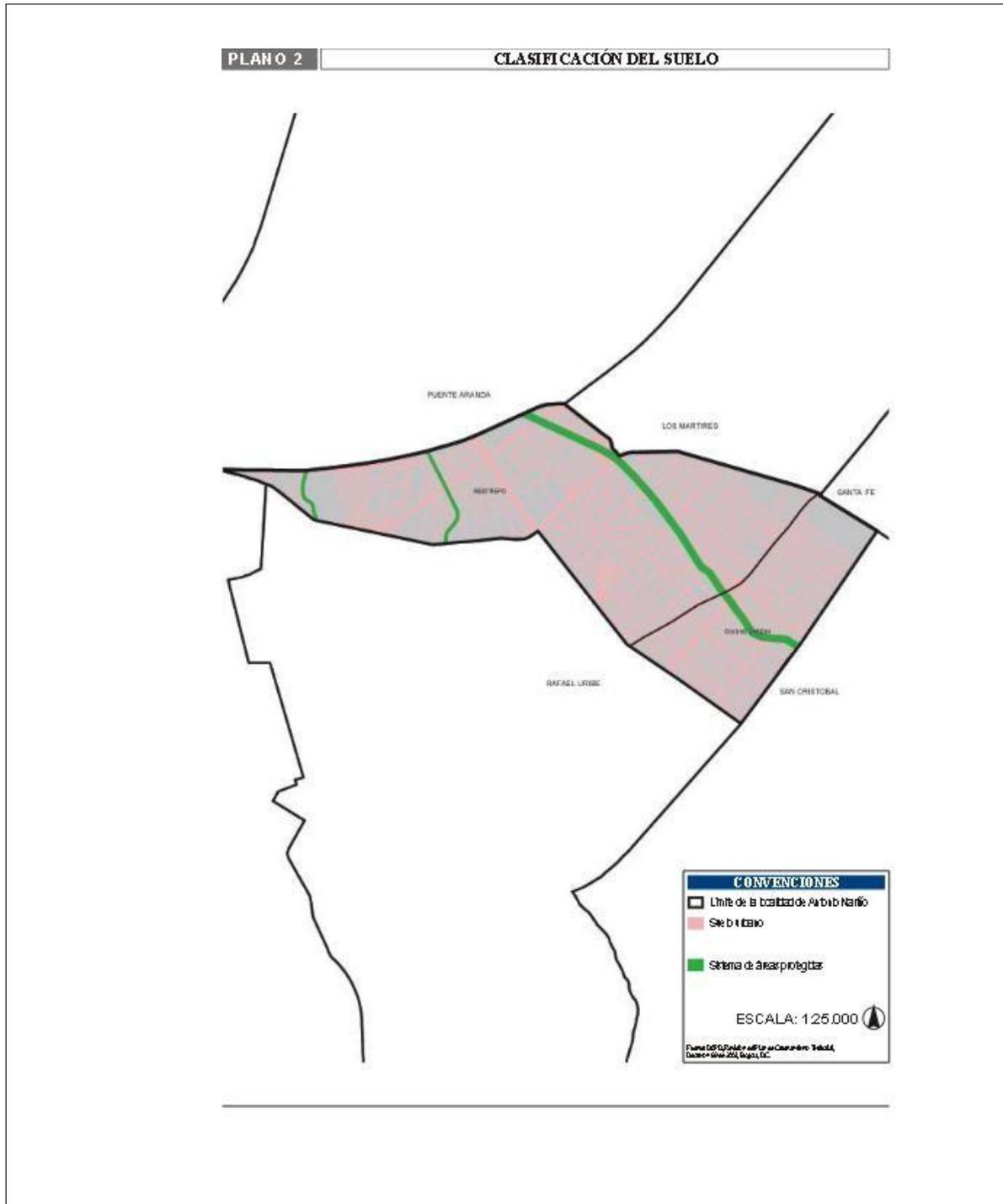


Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos

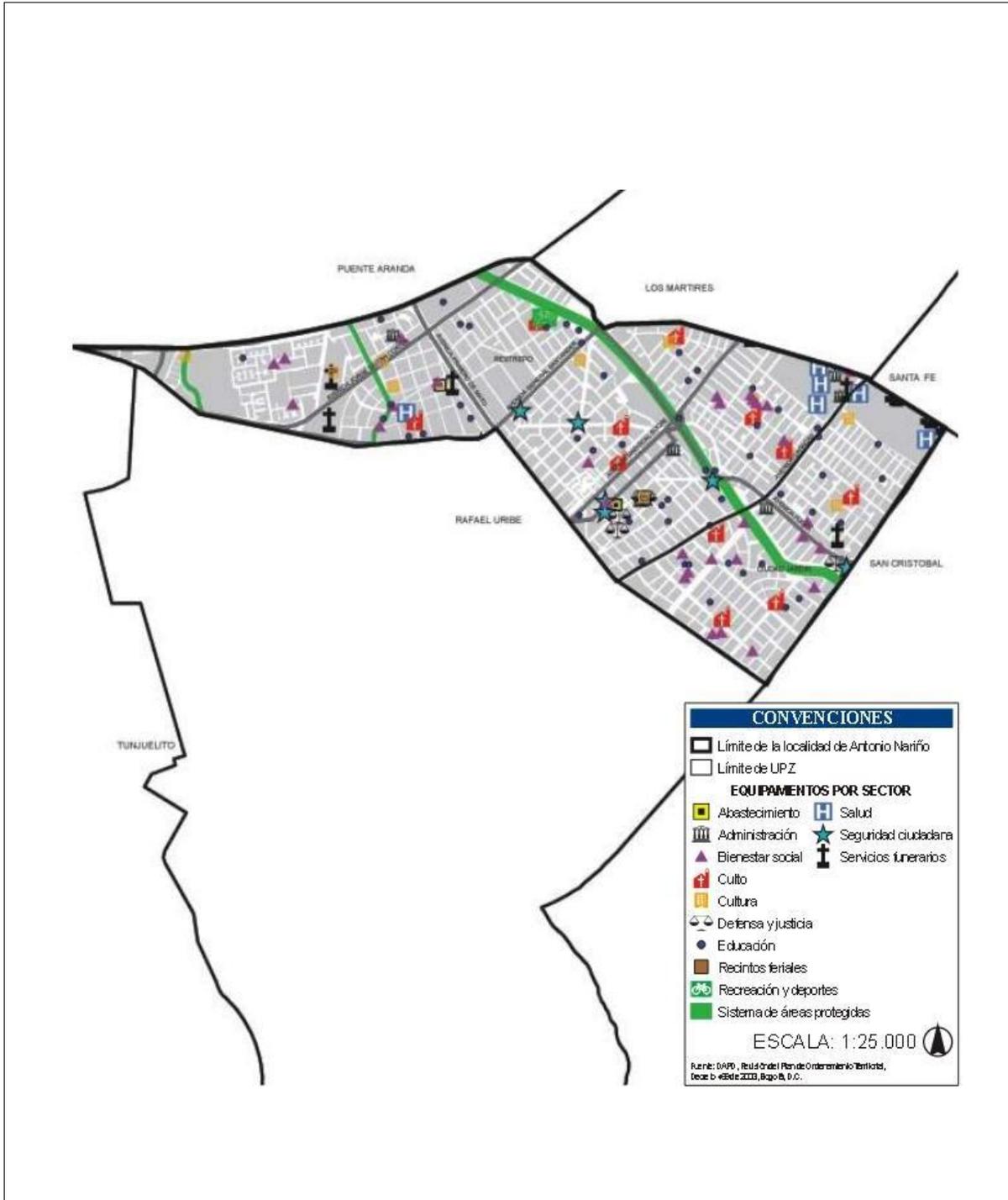


Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41



Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



6.2 **EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:**

SITIOS IMPORTANTES:

En el barrio se destacan:

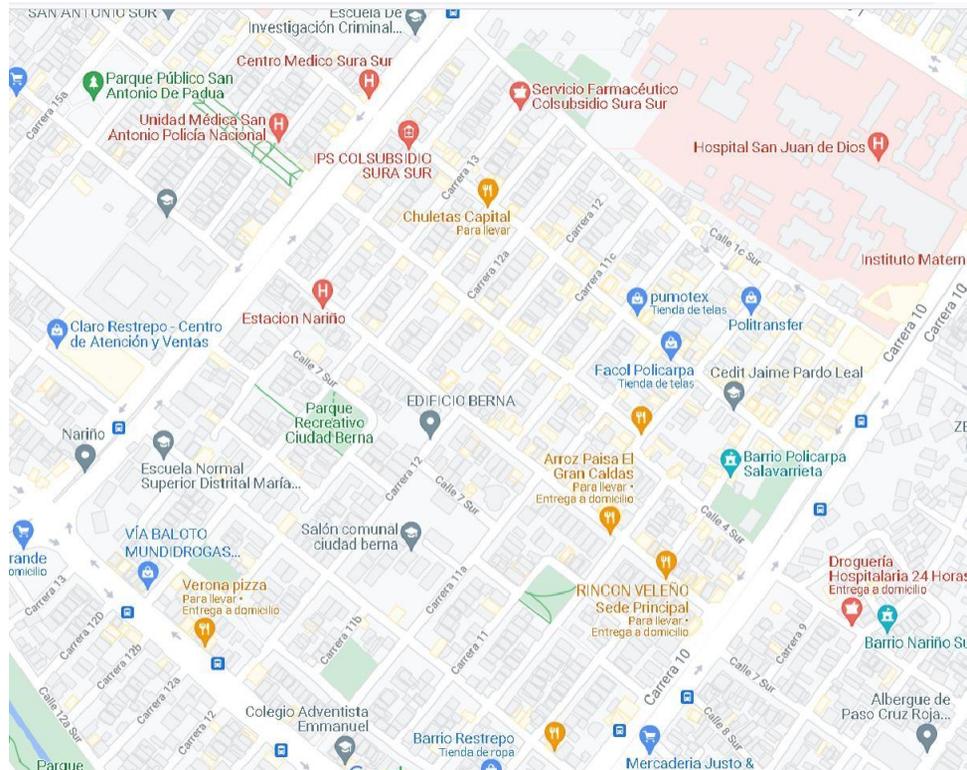
- ✓ Hospital Juan De Dios
- ✓ Instituto materno infantil
- ✓ IPS Colsubsidio.
- ✓ Servicio Farmacéuticos
- ✓ ese centro dermatológico
- ✓ Instituto Materno Infantil
- ✓ Restaurantes
- ✓ Supermercados
- ✓ Almacenes de cortinas

en los barrios aledaños se destacan

- ✓ Parque Recreativo Ciudad Berna
- ✓ Restaurantes
- ✓ Unidad médica san Antonio policía Nacional
- ✓ Claro
- ✓ Entidades bancarias
- ✓ Parque público san Antonio de Padua
- ✓ Escuela Normal Superior María Montessori
- ✓ Seminario san camilo
- ✓ Iglesia cristiana Menonita
- ✓ Fundación devoción al corazón de María



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41



6.3 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:

Redes de servicios públicos básicos: Si.

Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica. Buen estado.

Redes de servicios públicos complementarios: Si.

Alumbrado Público, Gas Natural, Teléfono y TV Cable. Buen estado

En general puede decirse que la localidad Antonio Nariño cuenta con buenos servicios de acueducto y alcantarillado, energía, teléfono y recolección de basuras

El servicio Público domiciliario de acueducto en la localidad se abastece de la red de distribución de la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB a partir de los sistemas de Wiesner y Tubito. En Antonio Nariño se convergen tres zonas de prestación de servicios, la primera corresponde al sector oriental con cortes localizados entre la Avenida 10TM hasta la carrera 13, abastecida por la línea proveniente de la línea del tanque de San Diego y

Jorge Geovanny Malagón U.

Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos

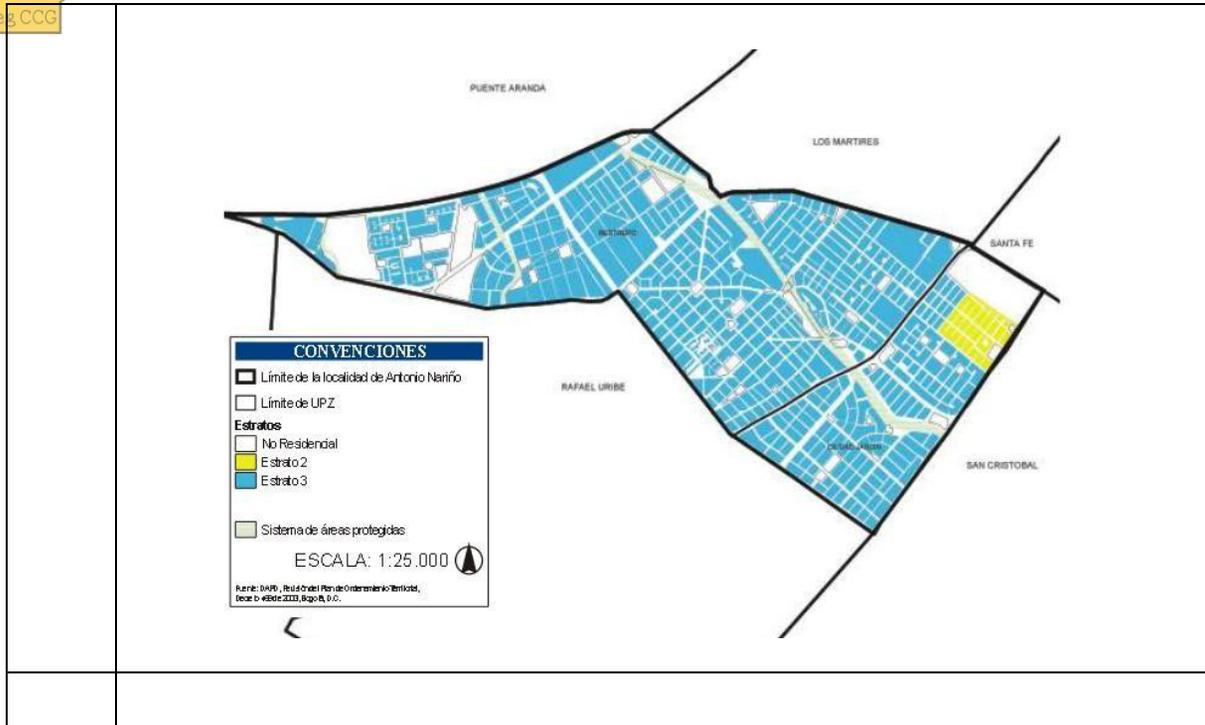


	<p>pasa al oriente de la localidad en dirección sur; la segunda, denominada Zona Interior media entre las carreras 13 y 24, se abastece de la línea intermedia en un tramo que recorre la localidad en dirección sur por las carreras 16 y 19; y por último la Zona Baja, localizada al occidente de la carrera 24B, la cual se abastece de la estación Usaqué y de Tibitoc – Casablanca.</p> <p>El alcantarillado local forma parte de la cuenca del río Fucha, el drenaje se realiza en dirección nororiental y su sistema es combinado en casi toda su extensión. El alcantarillado de aguas negras está conformado por interceptores del río Fucha que corren de oriente a occidente; interceptores del canal de La Albina que recorren la localidad hacia el nororiental y los interceptores del río Seco. El alcantarillado de aguas lluvias, por su parte, corresponde a las subcuencas del río Fucha y se encuentra conformado por los canales Fucha, La Albina y Río Seco. En 2000 la Alcaldía Local estimaba un déficit en la cobertura del 4,6%¹²⁰. Sin embargo, en la actualidad, al igual que ocurre con el servicio de acueducto, el alcantarillado tiene una cobertura del 100% del ferri torio de la localidad, según estimaciones de EAAB</p>
--	---

6.4	<p><u>ESTRATO SOCIOECONOMICO DEL SECTOR:</u></p> <p>La estratificación socioeconómica es una herramienta de focalización geográfica que permite clasificar, en un área determinada, las viviendas y su entorno en distintos estratos o grupos de estratos según sus características. Es útil para establecer tarifas diferenciales para el pago de los servicios públicos domiciliarios, para desarrollar proyectos de infraestructura física de beneficio general o para determinar las tarifas del impuesto predial unificado de las viviendas⁶⁵. Los municipios y distritos pueden tener entre uno y seis estratos, dependiendo de la variedad social y económica de sus viviendas.</p> <p>el 91,9% de la población local habita en estrato 3 y 4 los estratos</p>
-----	---



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41



6.5 AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DE EDUCACIÓN

Los equipamientos colectivos de educación son los que están destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros, a las instituciones educativas de preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de educación especial, centros de investigación, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica, instituciones de educación superior⁹⁰.

Para el 2003, aunque el número de establecimientos educativos oficiales permaneció constante, los establecimientos no oficiales se redujeron a 59, pese a lo cual su participación en el total de establecimientos educativos del Distrito se mantuvo en 2,2%.

Como aparece en el plano 12, la UPZ Restrepo alberga tres colegios oficiales,

Jorge Geovanny Malagón U.
 Ing. Agropecuario – Topógrafo
 Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
 Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
 Bienes Muebles y Sistemas Productivos



mientras que en Ciudad Jardín se ubican los dos restantes. En la localidad se ubican, además, 8 instituciones de

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DE SALUD

Integran los equipamientos de salud el conjunto de instituciones públicas, privadas y mixtas de la seguridad social en salud, que tienen como objetivo principal administrar, suministrar y prestar servicios integrales de salud, de tercero, segundo y primer nivel de atención a la comunidad a través de: intervenciones de aseguramiento; promoción de la salud; prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación de la enfermedad; además deben ejercer un control a los factores de riesgo en los diferentes niveles de atención a las personas y al medio ambiente⁹³.

Las Empresas Promotoras de Salud (EPS) son las responsables de la afiliación, del registro de los afiliados y del recaudo de sus cotizaciones, encargadas de garantizar el Plan Obligatorio de Salud (POS) directa o indirectamente a sus afiliados. Las cajas de compensación familiar, que cuentan con participación obligatoria de recursos para el régimen subsidiado, pueden prestar servicios como EPS; adicionalmente, existen las entidades de medicina prepagada o seguros de salud para las personas de estratos altos que quieran un servicio complementario de salud, además de la EPS; finalmente, se encuentran las empresas solidarias de salud y las Administradoras de Régimen Subsidiado, ARS, que se encargan de afiliar a las personas de bajos recursos al sistema.

Las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud (IPS) son los organismos encargados de prestar los servicios en el nivel de atención correspondiente a los afiliados y beneficiarios de las EPS, dentro de los parámetros y principios establecidos en la Ley 100 de 1993, obedeciendo a los principios de calidad y eficiencia. Las IPS, de acuerdo con su naturaleza jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, prestan servicios de salud como servicio público a cargo del Estado o como parte del servicio público de seguridad social en salud

Equipamientos en atención a la comunidad

Aunque Antonio Nariño no cuenta con un Centro Operativo Local. COL que se encuentre ubicado en su territorio, el COL Antonio Nariño-Puente Aranda proporciona cobertura a la localidad. Antonio Nariño cuenta, entonces, con dos equipamientos de bienestar comunitario localizados en su territorio: una institución de prevención y tres de protección. Cada una de las UPZ de la localidad cuenta con dos equipamientos de este tipo



TRANSPORTE

Equipamiento de la malla vial

El sistema vial está compuesto por cuatro mallas que se relacionan funcionalmente, y tienen diferentes jerarquías, y por sus intersecciones. La malla que componen el sistema vial es:

- ✓ La malla arterial principal
- ✓ La malla arterial complementaria
- ✓ La malla vial intermedia
- ✓ La malla vial local

Sistema vial. Antonio Nariño,

Localidad	Tipo	Subsistema
Avenida Ciudad de Quito	V-1	Red Metropolitana
Avenida Caracas	V-2	Red Metropolitana
Avenida Primero de Mayo	V-2	Red Metropolitana
Avenida Fernando Mazuera	V-2	Red Metropolitana
Avenida Jorge Gaitán Cortés	V-1	Malla arterial complementaria
Avenida de La Hortúa	V-3	Malla arterial complementaria
Avenida General Santander	V-3	Malla arterial complementaria
Avenida Batallón Caldas	V-3	Malla arterial complementaria
Avenida El Inglés	V-3	Malla arterial complementaria
Avenida Mariscal Sucre	V-3	Malla arterial complementaria
Avenida Fucha	V-3	Malla arterial complementaria

Fuente: DAPD, POT, Decreto 619 de 2000, Bogotá, D.C.

VII. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:

7.1 TIPO DE INMUEBLE:

- ✓ Casa unifamiliar.

7.2 USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

área actividad: residencial



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

tratamiento: consolidación
modalidad: con densificación moderada
zona: zona residencial con actividad económica en la vivienda

VIII. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

El terreno cuenta con las siguientes características:

8.1 PLANO DEL TERRENO:



8.2 UBICACIÓN EN LA MANZANA:

El terreno tiene una ubicación medianera en la manzana con frente sobre

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

la carrera 12A, vía vehicular pavimentada.

8.3 TOPOGRAFIA:

El terreno cuenta con una topografía con una inclinación leve y estable

8.4 CERRAMIENTOS:

El terreno no tiene cerramiento, no tiene antejardín, la tipología constructiva es continua con los predios vecinos.

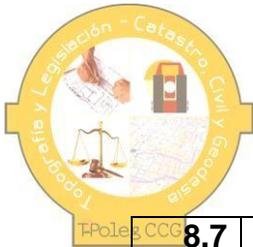
8.5 FORMA: Rectangular

8.6 RELACIONES FRENTE FONDO: El terreno cuenta con una relación Frente-Fondo (A:B) de 1:4 la cual se considera aceptable.



Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

8.7	<u>LINDEROS DEL TERRENO:</u> POR EL NORTE: en extensión de 15.50 metros, con el lote no 3 de la misma manzana y urbanización POR EL SUR: en extensión de 15.50 metros, con el lote no 5 de propiedad que es o fue del antiguo vendedor sr Manuel A Cárdenas POR EL ORIENTE: en extensión de 10.00 metros, con la carrera 12B hoy carrera 12A, POR EL OCCIDENTE: en extensión de 10.00 metros, con el lote N.º 10 de la misma manzana y urbanización
------------	--

8.8	<u>ÁREA DEL TERRENO: 150 M2</u>
------------	--

IX.	<u>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD:</u> El inmueble en el momento no es subdividible, porque en la escritura solo aparece el terreno y la construcción, no cuenta con Licencia de Construcción, carece de reconocimiento para que participe en el POT (Plan de Ordenamiento Territorial). No existe propiedad horizontal
------------	--

9.1	<u>ÁREA EDIFICACIÓN:</u> 450 m2 construidos, 3 pisos un atillo
------------	--

9.2	<u>NUMERO DE PISOS:</u> Tres pisos (3) ALTILLO
------------	--

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos

9.3	<u>VETUSTEZ O EDAD:</u> 40 años Vida Remanente: Cuarenta (40) años. RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 septiembre 2008) “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”. Artículo 2º. Parágrafo. - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.
------------	--



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

9.4	<u>REMDELACIONES O AMPLIACIONES:</u> Tercer piso y altillo, 10años baño, pisos y ampliación, falso techo
9.5	<u>ESTADO DE TERMINACION DE LA CONSTRUCCION:</u>
9.6	<u>ESTADO DE CONSERVACIÓN:</u> El estado de conservación es bueno – con muros antiguos y acabados antiguo en las partes sin remodelar
9.7	<u>DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD:</u> Primer piso se ubica dos locales comerciales uno en ocupación y el otro cerrado, zona de ingreso y escaleras, un patio Segundo piso un apartamento Tercero un apartamento Altillo una aparta estudio
9.8	<u>ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:</u> FACHADA: Ladrillo a la vista CIMENTACION: En piedra concreto viga de marre en corona TERMINADOS: Pañete y estuco
9.9	<u>CARACTERISTICAS Y TERMINOS:</u> PISOS: baldosa - madera PAREDES: Terminados pañete y estuco PUERTAS: metal y madera VENTANAS: carpintería metálica

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

BAÑOS: COCINA: VENTILACION

X. <u>SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO:</u> Servicios PUBLICOS QUE ESTAN CONECTADOS AL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALUO. AGUA: SI LUZ; SI GAS NATURAL: SI ALCANTARILLADO: SI
--

10.1 <u>ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA:</u>
--

XI. <u>ASPECTOS ECONOMICOS DEL INMUEBLE:</u> <u>COMERCIABILIDAD:</u> Debido a las características del inmueble y dependiendo del predio este predio es fácil de comercializar. <u>RENTABILIDAD ACTUAL:</u> El canon de arrendamiento en el sector oscila en \$ 1.000.000 La rentabilidad actual tiene proporción con las ganancias <u>PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:</u> Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC <u>CENTROS DE ATRACCIÓN ECONÓMICA:</u> Comercio sobre las principales vías <u>FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:</u> En el sector se observó remodelaciones de casa antiguas para

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

apartamentos hasta de 4 y 5 pisos su actividad es residencial

XII. <u>INVESTIGACION DEL MERCADO:</u> Se buscaron oferta de predios en el sector y sectores aledaños con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos evaluando: estas fueron estimadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio. Se eligieron ofertas en ventas de casas ubicadas en el barrio La Sevillana. De dos tres (3) con área de 150 m2 a 200 m2 de 10 de frente por 15 de fondo, hasta 20 de fondo; de 7 a 8 de frente por 20 de fondo Con ubicación medianera en la manzana en su mayoría
--

12.1 <u>PLANO DEL SECTOR DE LA INVESTIGACION DE MERCADO:</u>

XIII. <u>METODO(S) VALUATORIO(S):</u>
--

13.1 <u>METODO DE COMPARACION O DE MERCADO:</u> 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 deben ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



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

Ver anexo cuadro ofertas.

XIV. MEMORIA (S) DE CALCULOS(S):

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

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.

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.



Carrera 5 # 18 – 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

Factor de Negociación: Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado, ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente y los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas en venta no mayor al 6,7%. Estos porcentajes de negociación están acordes con las circunstancias económicas actuales y están basadas en la oferta y la demanda en el sector que se considera normal.

Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario – Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos

DESARROLLO DEL METODO DE COMPARACION O DE MERCADO

22	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	%	VALOR DEPURADO	DIMENSIONES		AREA TERRENO	AREA CONST	VALOR CONTS	VALOR TERRENO	VM2 T	VM2 CONT	Nº VECES	F/T
					LARGO	ANCHO								
1	BOGOTA	1300000000	10%	1170000000	18	8,5	153	512	606800384	563199616	3681043,242	1185157	NA	NA
2	BOGOTA	700000000	10%	630000000	18	6	108	209	247697813	382302187	3539835,065	1185157	7	0,9
3	BOGOTA	1100000000	10%	990000000	17,75	6,75	119,81	260	308140820	681859180	5691052,102	1185157	8	0,9
4	BOGOTA	900000000	10%	810000000	16	7	112	280	331843960	478156040	4269250,357	1185157	NA	NA
5	BOGOTA	1200000000	10%	1080000000	10	18	180	480	568875360	511124640	2839581,333	1185157	NA	NA
6	BOGOTA	1200000000	10%	1080000000	17	8	136	318	376879926	703120074	5170000,544	1185157	2	1
7	BOGOTA	900000000	10%	810000000	7	15	105	309	366213513	443786487	4226537,971	1185157	7	0,9
									PROMEDIO		4202472	1185157		
									DESVIACION ESTANDAR		976854			
									COEFICIENTE VARIACION		23,24%			
									LIMITE SUPERIOR		5179326			
									LIMITE INFERIOR		3225617			
									COEFICIENTE ASIMETRIA		0,31			

Procesamiento estadístico de las ofertas para determinar el valor comercial del lote

FERTAS		
ID	ÁREA LOTE (m ²)	PRECIO POR m ² (\$)
1	153	3746412
2	108	3744431
3	119,81	3744460
4	112	3740168
5	180	3745704
6	136	3321330
7	105	3800000

PROMEDIO	4202472
DESVIACION ESTANDAR	976854
COEFICIENTE VARIACION	23,24%
LIMITE SUPERIOR	5179326
LIMITE INFERIOR	3225617
COEFICIENTE ASIMETRIA	0,31
VALOR COMERCIAL ADOPTADO TERRENO M2	\$ 4.202.472

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial de venta de terreno adoptado se utilizó el método Valuorios Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial de venta de terreno adoptado de \$4.202.472 las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

El valor comercial de venta de terreno adoptado por m² construido es de \$ 4.202.472 se multiplica por el área del lote de 150 m², arrojando un valor comercial de \$ 630.370.800

PROMEDIO	1185157
DESVIACION ESTANDAR	976854
COEFICIENTE VARIACION	82,42%
LIMITE SUPERIOR	2162011
LIMITE INFERIOR	208303
COEFICIENTE ASIMETRIA	0,31
VALOR COMERCIAL ADOPTADO TERRENO M2	\$ 1.185.157

El valor comercial de venta de terreno adoptado por m² construido es de \$ 1.185.157 sin tener en cuenta acabados se multiplica por el área del lote de 450 m², arrojando un valor comercial de construcción de \$ 533.320650.

15.1 FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

- ✓ La cercanía del inmueble y del sector a la av. caracas, cra 10 vía más importante del sector.
- ✓ Fácil acceso y buen transporte (tras milenio).
- ✓ Bajo índice de delincuencia en el sector.
- ✓ Buen aprovechamiento del potencial del lote.
- ✓ Valor de canon por el sector es considerablemente alto.

15.3 CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:

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

XVI	<p><u>OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS:</u></p> <p>a continuación, se resume las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final</p> <p>PARA EL TERRENO: su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades del desarrollo, disponibilidad de servicios públicos informes de lonja y de catastro, etc</p> <p>PARA LA EDIFICACION: su ubicación, calidad de los materiales, acabados, estado de conservación, mejoras necesarias, etc.</p> <p>PARA TODA LA PROPIEDAD: circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, etc.</p>
-----	--

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Se declara que:

- ✓ Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer
- ✓ Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- ✓ El evaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificado) en el bien inmueble objeto de estudio.
- ✓ Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- ✓ El evaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- ✓ El evaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los efectos de las reparaciones necesarias.
- ✓ El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- ✓ El evaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación y nadie, con excepción de las personas específicas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe
- ✓ Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se

Carrera 5 # 18 - 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

<u>VALOR COMERCIAL TERRENO - CONSTRUCCION:</u>		
AREA m²:	VALOR m² \$:	<u>VALOR TOTAL \$:</u>
150 M2	\$ 4.202.472	\$ 630.370.800
450 M2	\$ 1.185.157	\$ 533.320.650
VALOR TOTAL		\$ 1163.691.450

**SON: \$ 1163.691.450 MIL CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES
SEISCIENTOS NOVENTA UN MIL CUATRO CIENTOS CINCUENTA
PESOS**

Atentamente,

JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO
TOPOLEG CCG
AVALUADOR

Carrera 5 # 18 - 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41

FUENTES EN EL SECTOR EN COMPRA VENTA DE VIVIENDAS



Carrera 5 # 18 - 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41



Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario - Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos

Carrera 5 # 18 - 02 Moniquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41



Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario - Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos

Carrera 5 # 18 - 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41



FOTOS DE LA CONSTRUCCION

Carrera 5 # 18 - 02 Moniquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41



Holl



Baño



Cocina



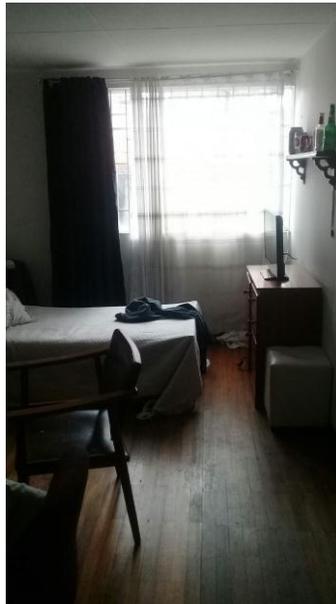
ubierta



Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario - Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

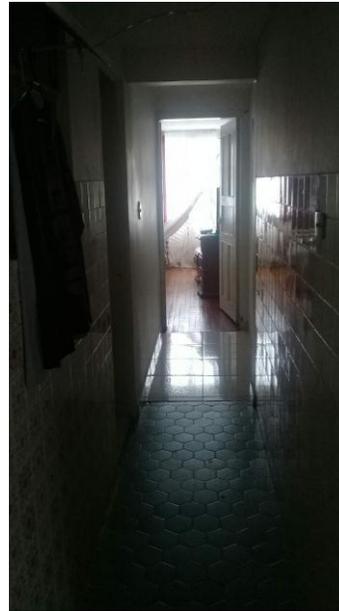
Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos

Carrera 5 # 18 - 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41



Jorge Geovanny Malagón U.
Ing. Agropecuario - Topógrafo
Perito Auxiliar de la Justicia

Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
Esp. Inmuebles Urbanos, Rurales, Especiales,
Bienes Muebles y Sistemas Productivos



Carrera 5 # 18 - 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211



Carrera 5 # 18 - 02 Monquirá - Boyacá
Edificio Abraham Pinzón Of. 211
Cel.: 310 224 49 41





PIN de Validación: aadd0a19



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 74243769, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Noviembre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-74243769.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	<p>Fecha</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	<p>Fecha</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar 	<p>Fecha</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>03 Nov 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>



PIN de Validación: aadd0a19

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

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, bicicletas y similares.

Fecha
03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha
03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MONIQUIRÁ, BOYACÁ

Dirección: CARRERA 5 N° 18 - 03 EDIFICIO ABRAHAN PINZON OFIC 211

Teléfono: 3102244941

Correo Electrónico: geomagroeco@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales - Tecni-Incas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 74243769.

EI(la) señor(a) JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de



PIN de Validación: aadd0a19



Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando 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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

aadd0a19

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 veintiuno (21) días del mes de Julio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Técnico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,

Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

МАЛАГОН УРЮЛЮ ЖОРЖЕ ГЕОРГАНУ

Identificado (a) con C.C. 74.243.769 de Moniquita
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

МАЛЧУС ДЕ БИЕНЕС МЧЕБЛЕС (МАQUINARIA Y EQUIPO) E INVУЕБЛЕС УРБАНУС – RURALEС Y ESPECIALCLES

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 45
Folio 115


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaría General

Expedida en Armenia, Quindío a los 3 días del mes de noviembre de 2019



PIN de Validación: aadd0a19



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 74243769, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Noviembre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-74243769.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		03 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		03 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar		03 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		03 Nov 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: aadd0a19

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

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, bicicletas y similares.

Fecha
03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha
03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
03 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MONIQUIRÁ, BOYACÁ

Dirección: CARRERA 5 N° 18 - 03 EDIFICIO ABRAHAN PINZON OFIC 211

Teléfono: 3102244941

Correo Electrónico: geomagroeco@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales - Tecni-Incas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 74243769.

EI(la) señor(a) JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de



PIN de Validación: aadd0a19



Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando 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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

aadd0a19

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 veintiuno (21) días del mes de Julio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia



Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

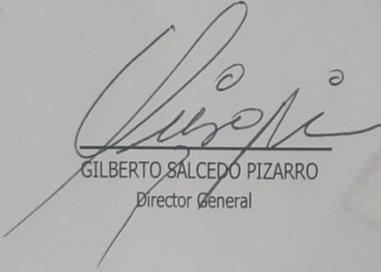
Otorga a:

MALAGON URQUIJO JORGE GEOVANNY

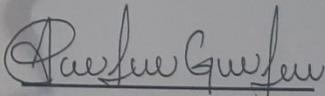
Identificado (a) con C.C. 74.243.769 de Moniquira
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 45
Folio 115


ANGELA JULIANA GASPAS JARAMILLO
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 3 días del mes de noviembre de 2019



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV

RESOLUCIÓN **00823** DE 2020

(**3 NOVIEMBRE 2020**)

Por lo cual se efectúa la inscripción en el RAA

Radicación: 00828-74243769

EL COMITÉ DE AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIONES DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES. ANAV

En ejercicio de sus facultades, en especial las conferidas por la Ley 1673 de 2013, en el Capítulo 17 del Decreto 1074 de 2015, la resolución 64191 del 16 de septiembre de 2015, artículo 53 del Reglamento Interno de Anav y acta del Consejo directivo del 5 de octubre de 2018, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante Resolución No. 26408 del 19 de abril de 2018 y 74117 del 3 de octubre de 2018, la Superintendencia de Industria y Comercio reconoció y autorizó la operación de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores -ANAV, como Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA).

SEGUNDO. Que en cumplimiento de su función de inscribir, conservar y actualizar en el Registro Abierto de Avaluadores la información de los avaluadores, la CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES – ANAV, fundamenta el esquema de Inscripción consagrado en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013.

TERCERO. Que, para efectos de la inscripción en el RAA, los avaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en el artículo 2.2.2.17.2.2. del Decreto 1074 de 2015, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los alcances establecidos para cada categoría de bienes a avaluar, debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013.

CUARTO: Que según lo previsto en el artículo 42 del Reglamento Interno, indica que: *“los aspirantes deberán diligenciar el formulario que establezca ANAV para la solicitud de inscripción a nuestra Entidad, conforme a lo establecido en anexo No. 8 de la Resolución 64191 de 2015 de la SIC, de manera física en cualquiera de las sedes de ANAV y/o a través de la página web de ANAV, con el fin de iniciar el trámite de inscripción al RAA o renovación de la misma, y deberán diligenciar toda la información requerida por el Sistema de Información de ANAV.”* Para tal efecto, el aspirante debe aportar la documentación enunciada en la Política de inscripción en el RAA de la Circular Reglamentaria No. 04.

QUINTO: Una vez verificado que los documentos se encuentren en debida forma y el solicitante no tenga suspendido o cancelado su registro, se dejará constancia en el sistema; a partir de ese momento iniciará en un término máximo de diez (10) días hábiles para evaluar que la documentación recibida cumple con los requisitos establecidos en el artículo 6° de la ley 1673 de 2013 y el artículo 2.2.2.17.2.2 del decreto 1074 de 2015, y proceder con la inscripción en el Registro abierto de avaluadores (RAA).

SEXTO: Que mediante el artículo 32 de la ley 1673 de 2013, ANAV, *“deberá negar la solicitud de inscripción, cuando no se provea la información requerida o formulada en los reglamentos de dicho organismo de conformidad con los requisitos establecidos en la presente ley, o cuando el solicitante no reúna las calidades para hacer parte del mismo, de conformidad con los requisitos establecidos en el reglamento de la entidad.”*

SEPTIMO: Que mediante la Sentencia C-385, de 2015, la Corte Constitucional define el requisito de inscripción en el RAA *“el requisito de educación fijado en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 exige las áreas del conocimiento y no materias en específico. Por lo tanto, en cumplimiento de esa medida deben examinarse los contenidos programáticos de los pre y pos-grados o/y carreras técnicas - tecnologías que allegue el peticionario y no exclusivamente los nombres o títulos de las asignaturas.”*

OCTAVO: Que así mismo la sentencia anteriormente citada define que: *“el legislador propuso la Ley 1673 de 2013 con el fin de eliminar los riesgos de la actividad de valuación a través de requisitos de formación académica y de uniformidad, toda vez que existía una multiplicidad normativa que dificultaba la calidad del servicio. Cabe acotar que el ejercicio de la valuación requiere un conocimiento especializado para su adecuado desempeño, por eso, es una actividad que disminuirá su riesgo mediante la formación académica. En suma, el ejercicio del oficio de la valuación entraña un riesgo para la economía, el sistema financiero y los recursos fiscales del Estado, amenaza que puede causar inequidad, desigualdad e ineficiencia. Además, esa inminencia de la configuración de peligro puede ser controlable con la formación académica, condición que exige el mismo ejercicio de la avaluación.”*

NOVENO: Que la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, solo puede realizar la inscripción de los avaluadores en las categorías y los alcances establecidos en el artículo 2.2.2.17.2.2 del Decreto 1074 de 2015, a partir del estudio de los contenidos programáticos de las asignaturas cursadas y aprobadas por el evaluador. Por lo tanto, ANAV no se encuentra facultada para inferir conocimientos o dar alcances diferentes a los contenidos temáticos expresamente señalados para cada asignatura dentro de los contenidos programáticos que allegue cada evaluador, razón por la cual es necesario que este acredite el cumplimiento de la totalidad de requisitos definidos por el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 para ser inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores -RAA.

DÉCIMO: Que mediante esta resolución se indica de manera precisa y clara las categorías en las cuales se encuentra inscrito el evaluador y determinará cual (es) restricción (s) tiene el (los) alcance (s) de la (s) categoría (s) asignada (s).

DÉCIMO PRIMERO: Que este comité evaluó y analizo la documentación sobre la asignación de la(s) categoría(s) y alcance(s).

Para ello el comité procedió de la siguiente manera:

1. Análisis:

- a) La recomendación entregada por la dirección de Agremiación, Admisión, Inscripción y Registro.
- b) Los documentos aportados por el evaluador de acuerdo a los requerimientos para el estudio de la inscripción al RAA.
- c) La(s) categoría(s) o especialidades solicitadas en el formulario de inscripción al registro abierto de avaluadores (RAA) anexo N° 8.

2. Evaluó:

- a) Los contenidos programáticos de los pre y pos-grados y/o carreras técnicas - tecnologías que allego el evaluador, conforme a lo indicado en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013. Por lo tanto, en cumplimiento de esa medida a partir de lo transcrito en precedencia, este comité considera que el evaluador **JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO** identificado con cedula de ciudadanía número **74.243.769** de Moniquirá, cumple los requisitos exigidos en la normatividad para ser inscrito en la(s) categorías (s) asignada (s) en el Registro abierto de avaluadores (RAA), con fundamento en el siguiente análisis:

- La recomendación entregada por la dirección de Agremiación, Admisión, Inscripción y Registro.

De acuerdo con el análisis emitido por la dirección de Agremiación, Admisión, Inscripción y Registro, se determinó que el evaluador **JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO**, aporó los documentos requeridos para la admisión en la ERA e inscripción en el RAA, del mismo modo cumple con los requisitos para dar inicio al proceso de evaluación de la asignación de las categorías y alcances en el RAA.

- Documentos aportados por el evaluador de acuerdo a los requerimientos para el estudio de la inscripción al RAA

Teniendo en cuenta, los documentos que soportaron y dieron respaldo a la evaluación realizada por el comité para la asignación de las categorías, alcances y restricciones fueron:

1. Copia del Acta de grado No.45, del Técnico Laboral por competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES expedido por el Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS, del 03 de noviembre de 2019.
 2. Contenido programático del Técnico Laboral por Competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES expedido por el Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS en 22 Folios.
 3. Verificación del título académico y Contenido Programático del Técnico Laboral por Competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES expedido por el Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS, información recibida el día 20 de octubre del 2020, información recibida a través del correo electrónico tecni-incas@outlook.com.
 4. Diploma N°3322 como Agrozootecnista de la Fundación Universitaria Juan De Castellanos, libro de registro N°07, folio N°0265, del 13 de diciembre de 2008.
 5. Diploma N°SGC2009TG00153 como Tecnólogo en Topografía de El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, del 1 de diciembre del 2009.
 6. Formulario de Inscripción al registro abierto de evaluadores (RAA) anexo No. 8.
 7. Soporte de Pago de inscripción realizado el día 25 de agosto de 2020.
- La(s) categoría(s) o especialidades solicitadas en el formulario de inscripción al registro abierto de evaluadores (RAA) anexo N° 8.

Cabe aclarar que la avaluado **JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO**, identificado con cedula de ciudadanía número **74.243.769** de Moniquirá, no soportó los contenidos programáticos de la Fundación Universitaria Juan De Castellanos del título profesional de Agrozootecnista y del Tecnólogo en Topografía de El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA; aportado en el momento de la inscripción, a través del formulario que se encuentra en la página web e informó el día 30 de octubre de 2020 por medio del correo electrónico topolegccc@gmail.com lo siguiente:

“(…) De igual manera continúe con el `proceso de la certificación y la autorización de la licencia del registro abierto de evaluadores con los documentos aportados del tecniincas sin tener en cuenta los demás documentos de formación profesional.”

De acuerdo a lo anterior, el comité de autorización de inscripciones no tuvo en cuenta el título profesional de Agrozootecnista y del Tecnólogo en Topografía; por cuanto no se soportaron los contenidos programáticos; para la asignación de las categorías, alcances y restricciones adicionales en el RAA, que dicho programa podría haberle adicionado por formación en el proceso de inscripción.

Se observó que el formulario de inscripción al registro abierto de evaluadores (RAA) anexo N° 8. aportado por el evaluador se encuentra correctamente diligenciado, firmado, con foto, sin tachones, sin enmendaduras y se encuentra seleccionado el acápite de la (s) especialidad (es) o categoría (as) a la que desea inscribirse en el RAA; el acápite de requisitos para la afiliación y/o actualización de datos, fue verificada la información contemplada en la columna de *título o soporte* a través de los correos electrónicos tecni-incas@outlook.com

El artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 exige las áreas del conocimiento generales y específicas requeridas para la inscripción por formación académica en el RAA, por lo que en cumplimiento de esa medida se examinó los contenidos programáticos del Técnico Laboral por Competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES, que allego el evaluador.

El comité evaluó los requisitos de educación fijados en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, el evaluador demostró el cumplimiento de la adecuada formación académica mediante Acta de grado, y contenido programático expedido por el Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS, para la asignación de las categorías, alcances y restricciones específicas con las que se efectúa la inscripción como evaluador en el Registro Abierto de Evaluadores – RAA.

El comité estudio cada categoría de acuerdo a la solicitud realizada en el formulario de inscripción al registro abierto de evaluadores (RAA) anexo N° 8 y confronto los contenidos programáticos con los alcances que cada una de las categorías contempla. Por tal motivo, se conceden las categorías de **inmuebles urbanos; inmuebles rurales; inmuebles especiales, maquinaria fija equipos y maquinaria móvil; maquinaria y equipos especiales** *,(haciendo claridad que la asignatura que contempla los alcances en la categoría maquinaria fija equipos y maquinaria móvil, maquinaria y equipos especiales, se encuentran clasificados con base en el módulo VI AVALÚOS DE BIENES MUEBLES, del Técnico Laboral por Competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES expedido por el instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el desarrollo humano TECNI-INCAS);* y **semovientes y animales**; asimismo, se evidencia la acreditación de conocimientos en:

1. Teoría del valor,
2. Economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a evaluar,
3. Conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a evaluar,
4. Las Ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a evaluar,
5. De las Metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a evaluar,
6. Métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes,
7. En la correcta utilización de instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a evaluar.

La categoría **Obras de infraestructura**, durante el proceso de análisis, verificación y revisión se evidencian los alcances dentro del contenido programático y se acredita los conocimientos exigidos en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013, por tal motivo se concede la categoría. De igual manera, se evidencia que dentro de los alcances de la categoría no cumple con la totalidad de los alcances de esta; por lo tanto, se restringe en dicha categoría y no puede realizar avalúos en los alcances de PUENTES Y TÚNELES.

Las categorías de **recursos naturales y suelos de protección; edificaciones de conservación arqueología y monumentos históricos; obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares; activos operacionales y establecimientos de comercio; intangibles e intangibles especiales**, durante el proceso de análisis, verificación y revisión no se evidencia formación académica, conocimientos generales ni específicos de ninguno de los alcances de estas categorías dentro de los contenidos programáticos del Técnico Laboral por Competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES expedido por el Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS.

En mérito de lo expuesto, ANAV,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Se CONCEDE la inscripción en el RAA al señor **JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO** identificado con cedula de ciudadanía número **74.243.769** de Moniquirá, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución, se le asignan las siguientes categorías, alcances y restricciones respectivas, así:

No.	CATEGORIA	ASIGNACIÓN	ALCANCE	RESTRICCIONES DE LOS ALCANCES
1.	INMUEBLES URBANOS	SI	Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	
2.	INMUEBLES RURALES	SI	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.	
4.	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	SI	estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	PUENTES, TÚNELES
6.	INMUEBLES ESPECIALES	SI	Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	
7.	MAQUINARIA FIJA EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL	SI	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 éstos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: Vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	

8.	MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES	SI	Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.
10.	SEMOVIENTES Y ANIMALES	SI	Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Parágrafo primero: La inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) no lo exime de la responsabilidad de los postulados éticos establecidos en la Ley 1673 de 2013, Decreto 1074 de 2015, Reglamento Interno de ANAV y Circular reglamentaria 02 -Código de Ética. Por lo cual, no podrá realizar avalúos sobre la(s) categoría(s) y alcance(s) no establecidos en esta resolución por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores – ANAV.

Parágrafo segundo: La inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) no lo exime de la responsabilidad y el compromiso de continuar actualizando los conocimientos con el fin de adquirir nuevas herramientas para ejercer la actividad valuatoria de forma eficiente y eficaz, siempre de la mano de la vanguardia y las nuevas tecnologías.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se NIEGA la inscripción en el RAA de las siguientes categorías y alcances de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución:

No.	CATEGORIAS	ASIGNACIÓN	ALCANCES
3.	RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN	NO	bienes ambientales minas, yacimientos y explotaciones minerales. lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables y daños ambientales.
5.	EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS	NO	Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.
9.	OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA, PATRIMONIALES Y SIMILARES	NO	Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valores históricos, culturales, arqueológicos, paleontológicos y similares.
11.	ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO	NO	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de Comercio.
12.	INTANGIBLES	NO	Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres Comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares
13.	INTANGIBLES ESPECIALES	NO	Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales, litigiosos, demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al señor **JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO** identificado con cedula de ciudadanía número **74.243.769** de Monquirá, entregándole copia de la misma y advirtiéndole que contra ella procede el recurso de reposición ante el director comité de autorización de inscripciones, y en subsidio apelación ante el Presidente Ejecutivo de la Entidad, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 C.P.A.C.A..

ARTÍCULO CUARTO: La cuota de mantenimiento deberá pagarla anualmente, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, y los demás servicios adicionales que ANAV le preste, en los términos establecidos en el reglamento interno y circulares reglamentarias. De conformidad con la política tarifaria establecida por el consejo directivo que se encuentra publicada en la página web.

Parágrafo primero: Para la obtención de certificados adicionales al inicialmente expedido con esta resolución, deberá sufragar las tarifas señaladas para este efecto las que se encuentra publicada en la página web.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., al día **03 DE NOVIEMBRE DE 2020**

Director Comité de Autorización de inscripciones.



DIEGO DE JESÚS MONROY RODRIGUEZ

Notificación

Nombre:

Identificación:

Dirección de notificación Judicial:

Email de notificación judicial

JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO

Cedula 74.243.769 de Moniquirá.

Carrera 5 N° 18 - 03 Edificio Abrahán pinzón Ofic 211 – Moniquirá-Boyacá.ⁱ

geomagroeco@gmail.com.

ⁱDirección de notificación señalada por el evaluador en el formulario de Inscripción y/o actualización a la ERA ANAV.



GUERÍA
MEDICA

PAVSA

1779



Sebas Primo

en ligne aujourd'hui à 20:36



17 mai 2022



KR 12 a No. 2-79 sur ! Le queda muy lejos ?





Sebas Primo

en ligne aujourd'hui à 20:36



17 mai 2022



09:16 ✓✓



Message





Sebas Primo

en ligne aujourd'hui à 20:36



Jajaja pues ahí si no se mano 17:59

26 mai 2022

~~Ce message a été supprimé.~~ 12:09

~~Ce message a été supprimé.~~ 12:09



12:09



Message





FARMACIA
INTERMEDICA

AVCO



FARMACIA INTERMEDICA

WCO



27 de Ago - 2022

CONSULTA DE PROCESOS NACIONAL UNIFICADA



← Regresar a opciones de Consulta



Consultar por Nombre o Razón Social

Sujeto Procesal

- Procesos con Actuaciones Recientes (últimos 30 días)
- Todos los Procesos (consulta completa, menos rápida)

* Tipo de Persona

Natural



* Nombre(s) Apellido o Razón Social

LUCIO MARROQUIN SASTRE



Departamento

BOGOTÁ



Ciudad

BOGOTÁ



Entidad

JUZGADO DE CIRCUITO



Especialidad

Seleccione ...



Reservados



CONSULTAR

NUEVA CONSULTA

DETALLE DEL PROCESO

11001310302120130045400

Fecha de consulta: 2022-08-27 02:02:32.28**Fecha de replicación de datos:** 2022-08-26 18:27:04.48 

Descargar DOC



Descargar CSV

[← Regresar al listado](#)

Introduzca fecha inicial

aaaa-mm-dd

Introduzca fecha fin

aaaa-mm-dd

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2016-06-21	Retiro de demandada	ENLA FECHA RETIRADA POR EL AUTORIZADO CON SUS ANEXOS			2016-06-21
2014-08-29	Fijacion estado	Actuación registrada el 29/08/2014 a las 07:38:04.	2014-09-02	2014-09-02	2014-08-29

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2014-08-29	Auto resuelve Solicitud				2014-08-29
2014-08-01	Al despacho	GLA			2014-08-01
2013-08-16	Fijacion estado	Actuación registrada el 16/08/2013 a las 16:31:43.	2013-08-21	2013-08-21	2013-08-16
2013-08-16	Auto rechaza demanda				2013-08-16
2013-07-26	Al despacho	SO			2013-07-26
2013-07-08	Fijacion estado	Actuación registrada el 08/07/2013 a las 17:31:00.	2013-07-10	2013-07-10	2013-07-08
2013-07-08	Auto inadmite demanda				2013-07-08
2013-06-24	Al despacho	EN LA FECHA PASA PARA ADMITIR DEMANDA			2013-06-21
2013-06-21	Radicación de Proceso	Actuación de Radicación de Proceso realizada el 21/06/2013 a las 17:08:42	2013-06-21	2013-06-21	2013-06-21

Resultados encontrados 11

SEÑORES
Alcaldía Local Antonio Nariño (Bogotá)
E. S. D.

Alcaldía Local de Antonio Nariño
R No. 2019-651-007352-2



2019-10-02 11:35 - Folios: 3 Anexos: 16

Destino: Area de Gestion Policiva

Rem/D: CARLOS EDUARDO CAMARGO GA



ASUNTO: QUERRELLA POLICIVA

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, respetuosamente me permito promover ante su Despacho querrella contra el señor **LUCIO SASTRE MARROQUÍN**, también mayor y de esta vecindad, para que previo el trámite del proceso correspondiente decrete usted lanzamiento por ocupación de hecho sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 12a #2-79 sur** de esta ciudad, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

PRIMERO El día 13 (trece) de noviembre de 2018, adquirí el derecho de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la **Carrera 12a #2-79 sur** de Bogotá, tal como consta en la Anotación No. 5 del certificado de tradición y libertad que obra en el anexo 2, y se aporta como prueba a la presente querrella.

Bien que se encuentra identificado con cédula catastral No. 3S 12A 25, el cual está comprendido por los siguientes linderos: Por el norte en extensión de 15.50 metros, con el lote número 3 (tres) de la misma manzana y urbanización; por el sur en extensión de 15.50 metros con el lote número 5 (cinco) que es o fue de propiedad del antiguo vendedor Manuel A. Cárdenas; Por el Oriente, en una extensión de 10.00 metros con la carrera 12a; por el Occidente, en una extensión de 10.00 metros con el lote número 10 (diez) de la misma manzana y urbanización.

Considero importante resaltar que se llevó a cabo un acuerdo de hecho con Lucio Sastre Marroquín, propietario del otro 50% del bien, en el cual se estableció que yo ocuparía el tercer piso del bien inmueble. Situación que no supone impedimento en que mi derecho de dominio sobre la integralidad del bien corresponda al 50% del mismo.

Por esta razón se separaron las entradas de la casa para que el acceso al tercer piso no perturbara el accesos a los dos primeros pisos de la casa. Situación que se materializó haciendo una entrada independiente a la entrada principal de la casa a través del parqueadero que permitiera el acceso directo al tercer piso, y así dar cumplimiento al acuerdo llevado a cabo con Lucio Sastre sobre la ocupación de esa parte del inmueble.

SEGUNDO: Temporalmente vivo en el Municipio de Moniquirá, en Boyacá, con mi madre, María Fanny García, a quien cuido por su avanzada edad, por lo cual no voy a la ciudad de Bogotá de forma regular. Sin embargo, mi domicilio es en la **Carrera 12a #2-79 sur** de Bogotá, en el inmueble identificado con cédula catastral No. 3S 12A 25.

TERCERO: cumplo con mis obligaciones propter rem como propietario del bien inmueble a través de continuas actividades económicas como lo es el pago del impuesto predial del año 2018, cuya copia obra en el anexo 3, y se aporta como prueba a este escrito.

VOR M 02-10-19 (1/3)

CUARTO: El día 10 de julio de 2019, en una visita a la ciudad de Bogotá, fui al bien inmueble en cuestión, con copia del la escritura pública de sucesión y del certificado de tradición y libertad, cuando LUCIO SASTRE MARROQUÍN, quien tiene el derecho de dominio sobre el otro 50% del bien, me impidió la entrada al mismo, perturbando así la posesión sobre el bien inmueble.

QUINTO: Tratándose de un bien que se tiene en comunidad con LUCIO SASTRE MARROQUÍN, no hay una división material del bien, sino que se estableció una división de hecho de este, según la cual me corresponde la ocupación del tercer piso del bien, cuyo acceso se da por la entrada principal de la casa, sin que con ello se desconociera mi derecho de dominio sobre el 50% de la integralidad del bien inmueble.

SEXTO: en vista de la situación narrada, LUCIO SASTRE MARROQUÍN se encuentra incurso en el comportamiento descrito en el numeral quinto (5) del artículo 77 del código de policía que indica:

"Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho."

Pues impidió mi ingreso, uso y disfrute del inmueble del cual soy titular, siendo estos actos contrarios a la posesión de bienes inmuebles susceptibles de medidas correctivas a través de la acción de policía, que es la querrela.

PETICIONES

- 1- Teniendo en cuenta los hechos anteriormente expuestos y lo establecido como medida correctiva de la conducta contraría a la posesión en la cual incurrió LUCIO SASTRE MARROQUÍN, solicito comedidamente que a través de la acción de policía que con este escrito instauró se me permita el ingreso al tercer piso del bien inmueble, espacio de la casa con folio de matrícula No. 50S-641100, que pretendo habitar, para que se deje de ver perturbada la posesión sobre este. Toda vez que acredito propiedad sobre el 50% del bien inmueble.

DERECHO

Me permito invocar como fundamento jurídico lo preceptuado en los artículos 77 a 80 y 215 a 221 del Código Nacional de Policía; artículo 762 del Código Civil.

PRUEBAS

Se solicita que se tengan como pruebas de los hechos narrados, las siguientes:

1. Copia simple de la escritura pública de sucesión otorgada el 5 de abril de 2018, donde me es asignado el 50% del bien inmueble en cuestión.
2. Copia simple del Certificado de tradición y libertad del bien inmueble ubicado en la **Carrera 12a #2-79 sur** de Bogotá, donde consta, en la anotación número 5, la transferencia del derecho de dominio sobre el 50% del bien.

C2/3)

3. Copia simple del pago del impuesto predial del año 2018, del bien inmueble objeto de esta querella

ANEXOS

Anexo al presente escrito Copia del documento de identidad de Carlos Eduardo Camargo García, copia de la querella para el archivo y los documentos aducidos como prueba.

COMPETENCIA

Partiendo del lugar de ocurrencia de los hechos y en consonancia con lo establecido por el artículo 216 del Código de Policía, la competencia radica en cabeza de la Alcaldía Local Antonio Nariño de Bogotá.

NOTIFICACIONES

Dirección física: Carrera 5ta. # 15-37 (Bogotá); Edificio Dávila, Área de derecho civil y notariado
Dirección electrónica: paula.alban@urosario.edu.co

Atentamente,



CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCÍA
C.C. No. 19.459.015 de Bogotá

UBP No. 2.10-19 (3/3)

INSPECCION QUINCE A DISTRITAL DE POLICIA

ACTUACIÓN : AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 223 DE LA LEY 1801 DE 2016

EXPEDIENTE : 2019653490100452E

QUERELLANTE : CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA

QUERELLADO : LUCIO SASTRE MARROQUÍN

DIRECCIÓN : CARRERA 12 A # 2 – 79 SUR PISO 3

ASUNTO : COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y LA MERA TENENCIA. ARTÍCULO 77 NUMERAL 1° DE LA LEY 1801 DE 2016.

En Bogotá D.C., a los cuatro (04) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021), siendo el día y hora señalados para llevar a cabo la audiencia pública estipulada en el artículo 223 de la ley 1801 del 2016, el señor Inspector Quince (15) "A" Distrital de Policía, procede a declarar legalmente abierta la diligencia con la compañía del Auxiliar Administrativo.

El Despacho deja constancia que a la presente audiencia comparecieron:

CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, identificado con C.C. N° 19.459.015, dirección de notificación Condominio California, vereda Potrero Grande, casa N° 11 de Monquirá, Boyacá, teléfono 3228174274, otorgo poder al Dr. ALVARO SEBASTIAN QUIINTERO OVALLE para que represente mis intereses en esta querrela policiva.

ALVARO SEBASTIAN QUIINTERO OVALLE, identificado C.C. 1.099. 207.855, T.P. 245.925 del C.S. de la J., dirección de notificación calle 18 # 4 – 07 oficina 202 de Monquirá, Boyacá, teléfono o celular 3132556571, correo electrónico secretariaquinteroasociados@gmail.com. El Despacho le reconoce personería para actuar al Dr. ALVARO SEBASTIAN QUIINTERO OVALLE como apoderado del señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA, en la medida que el poder fue otorgado en legal forma.

LUCIO MARROQUIN SASTRE, identificado con C.C. N° 304.373, dirección de notificación carrera 12 A # 2 – 79 sur, teléfono 3107726058.

DIANA MARCELA PASTRANA GÓMEZ, identificada con C.C. 36.345.698, T.P. 139.465 del C.S. de la J., celular 3118071063, correo electrónico pastranaabogados@hotmail.es. El Despacho le reconoce personería para actuar a al Dra. DIANA MARCELA PASTRANA GÓMEZ como apoderada del señor LUCIO MARROQUIN SASTRE por haber sido otorgado el poder en legal forma.

MEDIDAS DE SANEAMIENTO

Efectuado el control de legalidad de lo actuado hasta este momento procesal, el Despacho advierte que, por un error involuntario, al momento de avocar el conocimiento del asunto se señaló como presuntos comportamientos contrarios a la convivencia los dispuestos en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, sin especificar conforme a los numerales que integran dicha disposición, en que actos perturbatorios de la posesión y/o mera tenencia se fundamenta el inicio de la acción de policía.

Conforme los hechos mencionados en la querrela, y a efectos de ajustar el trámite de esta, el Despacho estima que el comportamiento en el cual se fundamenta el inicio de la acción de policía es el contenido en el numeral 1° del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, esto es, "Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente". Así las cosas, como medida de saneamiento el Despacho aclara que el comportamiento contrario a la convivencia en el cual se soporta el trámite del procedimiento verbal abreviado es el señalado anteriormente.

El Inspector declara que no se aprecian hasta este momento otras medidas de saneamiento que adoptar por cuanto se encuentran reunidos los presupuestos legales que permiten dar un pronunciamiento de fondo al momento de dictar la respectiva decisión.

ARGUMENTOS

De conformidad con lo establecido en el numeral 3° del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, se otorga el uso de la palabra a las partes por el término máximo de 20 minutos a efectos que expongan sus argumentos y solicite y/o exhiban las pruebas que pretendan hacer valer dentro de la actuación:

ALVARO SEBASTIAN QUINTERO OVALLE

"Las diligencias que nos ocupan aquí consisten en una perturbación a la posesión por parte del señor LUCIO SASTRE MARROQUIN las cuales consisten en impedir la entrada a una casa de propiedad Carlos Eduardo Camargo García, inmueble obre el cual ostenta el 50% del Derecho real de dominio el cual fue adquirido por adjudicación de la sucesión de su finado padre Carlos Camargo Reina. Sucesión que se liquidó mediante escritura pública # 197 del 05 de abril del 2018. Se tiene que posterior a la adjudicación de esta sucesión, mi prohijado en repetidas ocasiones ha intentado ingresar al inmueble ya referido por cuanto no solo ostenta la titularidad del derecho de dominio, sino que adicionalmente es la casa donde vivió junto con su padre y su señora madre y en la misma aún reposan algunos bienes muebles de su propiedad, entre ellos, sus objetos personales, unas bibliotecas y demás enseres que hasta antes que el señor Lucio sastre impidiera su entrada tenía acceso a ello. Según lo manifestado por mi poderdante había un acuerdo con el señor Lucio sastre para que se le permitiera el acceso al tercer piso de este inmueble en el cual había una habitación donde reposaban todos estos bienes. Y que de hecho para el acceso a éste tercer piso se hizo una entrada independiente de modo que no molestara al señor Lucio teniendo en cuenta que era la persona que estaba viviendo en el inmueble, no obstante, de forma arbitraria y sin mediar palabras el señor Lucio sastre impidió el acceso a esta casa presuntamente con el fin de que le fuese declarada la posesión teniendo en cuenta que para el año 2011, la señora María Fany Garcia de Franco, le había enajenado a éste el 50% del derecho real de dominio de este inmueble, situación que es de conocimiento por parte del señor Lucio, porque hasta el momento no ha habido sentencia ni título traslativo de dominio que el haya otorgado el Derecho Real sobre la totalidad de éste inmueble. Vale la pena aclarar que mi poderdante reside en el Municipio de Monquirá, Boyacá, sin embargo, teniendo en cuenta que en la casa objeto de esta querrela guardaba sus objetos personales, esporádicamente realizaba viajes a la ciudad de Bogotá, los cuales hoy en día se vieron truncados, pues ya no le es permitido el acceso por parte del señor Lucio Sastre, en vista de esto, mi poderdante inició acciones ante la personería local de la Localidad de Antonio Nariño, en la cual fue citado el señor Lucio sastre sin que compareciera a ninguna de las citaciones. Posteriormente, inició la presente querrela policiva con el fin de que se le conserve el statu quo, esto es, que se le permita el ingreso al inmueble como lo venía haciendo hasta la ocurrencia de los actos perturbatorios. Por lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que el artículo 77 del Código nacional de Policía consagra como comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de los inmuebles, el impedir el ingreso y disfrute de la posesión o tenencia del inmueble al titular de este Derecho, y como ya se manifestó, mi prohijado no solo ostenta el 50% de la titularidad del Derecho real de dominio, sino que en este inmueble incluso dejó parte de sus pertenencias y objetos personales, se solicita a la Inspección de Policía que a través de la presente acción se le permita el ingreso a mi cliente al inmueble y se ampare su Derecho a la propiedad y a la posesión que venía ejerciendo sobre éste. Es pertinente manifestar que, si bien sobre el predio objeto de la presente querrela ya se instauró un proceso divisorio, también lo es que no se ha dado sentencia y que en todo caso la posesión de mi prohijado no ha sido restituida y no es esto lo que se discute en el proceso divisorio, razón por la cual se acude a este Despacho para solicitar que se ampare este Derecho."

PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE QUERELLANTE:

Pruebas Documentales: Las que fueron aportadas con el escrito de querella.

Pruebas testimoniales: Solicitamos sean escuchados los testimonios de las siguientes personas:

- María Fanny García de Franco, identificada con C.C. N° 20.001.110 de Bogotá, D.C.
- Pedro Enrique Franco García, identificado con C.C. N° 19.372.497 de Bogotá, D.C.
- Kevin Oswaldo Ávila, identificado con C.C. N° 1.013.641.695 de Bogotá, D.C.

MEDIDAS DE SANEAMIENTO

Conforme los hechos mencionados en la querella y los argumentos expuestos por el apoderado del querellante, y a efectos de ajustar el trámite de esta, el Despacho estima que el comportamiento en el cual se fundamenta el inicio de la acción de policía es el contenido en el numeral 5° del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016. Así las cosas, como medida de saneamiento el Despacho aclara que el comportamiento contrario a la convivencia en el cual se soporta el trámite del procedimiento verbal abreviado es el señalado anteriormente y no el numeral 1° de esa misma disposición.

DIANA MARCELA PASTRANA GÓMEZ

"En cuanto a los hechos esgrimidos inicialmente por el apoderado de la parte querellante el día 02 de octubre del 2019, en la Localidad Antonio Nariño de esta Inspección me permito manifestar lo siguiente: 1. Se tenga en cuenta los hechos esgrimidos en el escrito de los supuestos hechos perturbatorios en el cual el apoderado se pronunció mediante seis hechos. Por lo que solicito que se tenga en cuenta la contestación que fue debidamente aportada el viernes 01 de octubre del 2019, e incorporada en esta audiencia. Con sorpresa, al uso de los argumentos que manifiesta el apoderado judicial del querellante trae hechos nuevos que no fueron esgrimidos inicialmente en la querella antes referida, del 19 de octubre del 2019, por lo que me sorprende que dos años después manifieste un hecho nuevo que fue de olvido del apoderado judicial y de su cliente, manifestando que el querellante tiene muebles y enseres en el inmueble objeto de ésta querella, para lo cual manifiesto que no es cierto, que el querellante nunca ha residido en el tercer piso del inmueble materia de esta querella, lo que si es cierto es que mi representado señor Lucio Marroquín sastre ha poseído desde el 20 de enero del 2011 en su integridad el inmueble objeto de ésta querella, por lo que el querellante nunca ha ostentado posesión del predio ni antes de la adjudicación en la sucesión ni con posterioridad a ella ni mucho menos su domicilio ha sido el que ha referido acá, por lo contrario con la prueba documental aportada escritura pública N1° 197 del 05 de abril de 2018 corrida en la Notaría Segunda de Moniquirá, allí se establece que el lugar de domicilio y residencia es Moniquirá, Boyacá. También debo afirmar que no existe ningún acuerdo, ninguna entrada de manera independiente para ingresar el supuesto querellante al tercer piso del inmueble objeto de esta querella. Dicha afirmación se puede constatar con las pruebas documentales, de los dictámenes periciales que datan de marzo del 2011 y junio del 2011 que la estaba establecido desde esa época y se hizo una mejora del inmueble por parte del señor Lucio, que no hubo ninguna modificación al inmueble, ni tampoco existió el acuerdo. También manifiesto en esta diligencia que en los argumentos esgrimidos por la parte actora a través de su apoderado judicial, en su oportunidad procesal no manifestó supuestamente que actos perturbatorios ha hecho el señor Lucio en contra del aquí querellante, ni mucho menos ha mencionado desde que fecha son esos supuestos actos posesorios, por lo que en cuanto a las pretensiones solicitadas por la parte querellante me permito manifestar la excepción de inexistencia de actos perturbatorios como quiera que el querellante jamás ha habitado el inmueble de esta querella ni como poseedor ni como tenedor dado que la persona que represento desde el 20 de enero del 2011 tal como se probará con las pruebas documentales y la solicitud de las pruebas testimoniales, pruebas que fueron ya referidas en el escrito incorporado en ésta diligencia. Por otro lado, en cuanto a las pretensiones también propongo la excepción de pleito pendiente. Como aquí lo ha confesado el apoderado de la parte querellante aquí en ésta diligencia, existe un proceso en el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá, D.C. , proceso divisorio bajo el radicado 202100268, relacionado con el objeto de

esta bien inmueble, donde se ésta debatiendo la titularidad, posesión y propiedad del inmueble. Por lo anterior, solicito se aplique el artículo 80 del Código de Policía solicito se mantenga el statu quo mientras que el juez ordinario decida definitivamente los derechos reales que allí se alegan. Solicito se tengan como pruebas las solicitadas en el escrito de contestación radicado el día 01 de octubre del 2021. En cuanto a las pruebas solicitadas por la parte querellante solicitó se denieguen como quiera que no señaló el objeto para el cual se iban a traer esos testimonios, y además son no conducentes."

CONCILIACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 232 de la Ley 1801 de 2016, el Despacho le otorga el uso de la palabra a las partes para que propongan fórmulas de arreglo en relación con los presuntos actos perturbatorios:

ALVARO SEBASTIAN QUIINTERO OVALLE

Fórmula de arreglo: *"Solicitamos se le permita el ingreso al tercer piso de la casa a fin de hacer uso de éste y de sacar los muebles que el afirma que se quedaron allí, o en su defecto que el señor Lucio saastre haga una contraoferta que garantice la entrada de éste al inmueble o donde le defina lo referente al 50% del derecho real de dominio que tiene sobre la casa."*

DIANA MARCELA PASTRANA GÓMEZ

"Hablando con el señor Lucio, el me manifiesta pues de acuerdo con la contestación que nosotros estamos haciendo que en este momento y en esta etapa el considera que no hay ánimo conciliatorio por que se está faltando a la verdad por lo esgrimido por la parte querellante, por lo que no hay ánimo para conciliar.

ALVARO SEBASTIAN QUIINTERO OVALLE

Si bien el escenario que nos ocupa es una perturbación, el señor Lucio en su fuero interno considere no estar perturbando, en todo caso es una etapa conciliatoria y sobre este inmueble se discuten además otro tipo de cuestiones, lo único sería estando ya aquí, además que se encuentra ala apoderada del señor Lucio, y teniendo en cuenta que el señor Carlos me había manifestado que en este mismo despacho el señor Lucio le había hecho una oferta, entonces que manifieste si tiene algo que ofrecer en este momento , de lo contrario que se declare fallida.

DIANA MARCELA PASTRANA GÓMEZ

"Se ratifica el señor Lucio en que no existe ánimo conciliatorio".

En virtud lo anterior el Despacho da por fracasada esta etapa procesal en la medida que no existe ánimo de conciliación por parte de los involucrados.

El Despacho suspende la diligencia por el término de 15 minutos con el fin de decretar las pruebas que estime conducentes y pertinentes.

Siendo las 04:17 p.m. del día 04 de octubre del 20201 se reanuda la diligencia procediendo a desarrollar la etapa de pruebas.

PRUEBAS

Por ser relevantes y conducentes, téngase como pruebas las siguientes:

Pruebas Documentales:

1. Copia de la Escritura Pública N° 197 del 05 de abril del 2018 obrante del folio 04 al 09 del expediente.
2. Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble identificado con N° 50S641100 obrante del folio 10 al 12 del expediente.
3. Factura de Impuesto Predial Unificado del inmueble identificado con N° 50S641100 obrante a folio 14 del expediente.
4. Copia de reportes de declaración y pagos del impuesto del año gravable 1994 al 2018 obrante del folio 15 al 19 del expediente.
5. Copia de la Escritura pública N° 2993 del 21 de septiembre del 2011 junto con anexos, obrante a folios 35 al 45 del expediente.
6. Copia de contrato de arrendamiento de local comercial suscrito el día 01 de febrero del 2017, respecto del inmueble ubicado en la dirección carrera 12 A # 2 – 79 sur obrante del folio 46 al 48 del expediente.
7. Copia de contrato de arrendamiento de local comercial suscrito el día 20 de enero del 2017, respecto del inmueble ubicado en la dirección carrera 12 A # 2 – 79 sur obrante del folio 46 al 48 del expediente.
8. Copia de avalúo comercial realizado por Inmobiliaria Bancol obrante del folio 51 al 64 del expediente.
9. Copia de los recibos de pago del impuesto predial de los años 2018 al 2020 del inmueble identificado con el N° 50S641100, obrante del folio 65 al 67 del expediente.

PRUEBAS TESTIMONIALES

Por ser conducentes y pertinentes, y por reunir la solicitud los requisitos señalados en el artículo 212 del C.G.P., decrétese el testimonio de las siguientes personas:

1. LUCY MARROQUIN ACOSTA, quien puede ser notificada de la citación en la carrera 12 A # 2 – 79 sur de Bogotá, D.C.
2. ELISIA EDITH MARROQUIN ACOSTA, quien puede ser notificada de la citación en la carrera 12 A # 2 – 79 sur de Bogotá, D.C.

PRUEBAS DE OFICIO:

PRIMERO: Practíquese el día 27 de octubre del 2021 a las 02:00 p.m. una inspección ocular al inmueble ubicado en la carrera 12 A # 2 – 79 sur con el fin de determinar la ocurrencia de los presuntos actos perturbatorios descritos en el escrito de querrela.

SEGUNDO: Con el fin de obtener mayores elementos de juicio en relación con los presuntos actos perturbatorios, decrétese el INTERROGATORIO DE PARTE de los señores CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA y LUCIO MARROQUIN SASTRE, los cuales se desarrollarán en la próxima audiencia programada.

SOLICITUD DE RECHAZO DE PRUEBAS TESTIMONIALES SOLICITADAS POR LA PARTE QUERELLANTE: Atendiendo los argumentos expuestos por la apoderada de la parte querellada y de conformidad con lo establecido en el artículo 212 del C.G.P., el Despacho rechaza los testimonios solicitados por el apoderado de la parte querellante en la medida que dicha solicitud no reúne los requisitos dispuestos en dicha disposición. En efecto, dicha disposición señala que "Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba." En el presente caso, al momento de solicitar los testimonios de los señores María Fanny García de Franco, Pedro Enrique Franco García y Kevin Oswaldo Ávila el apoderado no indicó el domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados ni enunció concretamente los hechos que pretende demostrar con dichos testimonios. La anterior omisión

viola el Derecho de Contradicción de la parte querellada, pues no cuenta con la información suficiente que le permita establecer con anterioridad a la práctica de la prueba, cuales son los supuestos facticos objeto de esta.

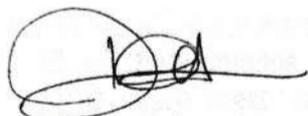
En este estado de la diligencia, el apoderado de la parte querellante manifiesta: *"Si bien se obvió en la solicitud de la prueba el manifestar el lugar de notificaciones de los testigos, se tiene que los mismos pueden ser citados a través de la parte querellante toda vez que residen en el mismo domicilio de este pues se trata de la señora madre y el hermano del señor Carlos Camargo, solicito al Despacho se permita subsanar este yerro de acuerdo a lo anteriormente expuestos. Ahora bien, respecto del objeto de la prueba, la misma tiene como objeto que depongan de lo que les conste sobre los hechos expuestos en el escrito de querrela y los relatados hoy por el suscrito y estimo conducentes y pertinentes estos testimonios por cuanto la señora Maria Fany Garcia fue la persona que le vendió su parte de la casa al señor Lucio Marroquín y el señor Pedro Franco como hermano del querellante conoce de primera mano este inmueble pues también vivió allí y conoce las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que han ocurrido los hechos objeto de ésta querrela, por lo que solicito de manera atenta, en aras de garantizar el Derecho al Debido proceso de mi poderdante que se escuchen los testimonios que fueron solicitados, en especial los de estas dos personas."*

El despacho no accede a la anterior solicitud en la medida que tal como fue señalado al momento de decidir sobre el rechazo de la prueba la misma no cumplió los requisitos del artículo 212 del C.G.P. Recordemos que el artículo 2143 de esa misma codificación es clara al indicar que las pruebas testimoniales serán decretadas si las mismas "reúne los requisitos indicados en el artículo precedente" en esos sentido el despacho no puede pasar por alto el incumplimiento de los requisitos para la solicitud de las pruebas testimoniales ya que el procedimiento verbal abreviado es un proceso reglado cuyas pautas procedimentales deben ser respetadas por las partes y garantizada por el juzgador con el fin de que se preserve el debido proceso dentro del trámite.

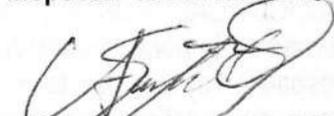
Apoderada de la parte Querellada: *"Frente al decreto manifiesto no tengo reparo alguno cuanto que fueron decretadas en debida forma, frente al rechazo por este despacho solicito se mantenga la decisión adoptada de no acceder al decreto de las mismas por las razones expuestas anteriormente por su señoría y conforme a lo preceptuado por el artículo 212 y 213 del C.G.P."*

Con el fin de recaudar las anteriores pruebas, se SUSPENDE la audiencia y como consecuencia de ello se FIJA el día 02 de marzo del 2022 a las 02:00 p.m., con el fin de continuar con la diligencia.

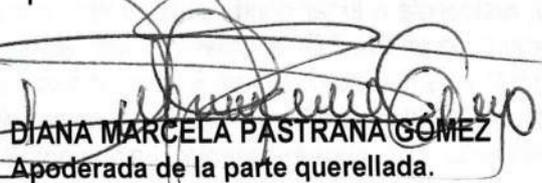
No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada con fundamento en las razones expuestas en el presente proveído, y se firma el acta por los asistentes.



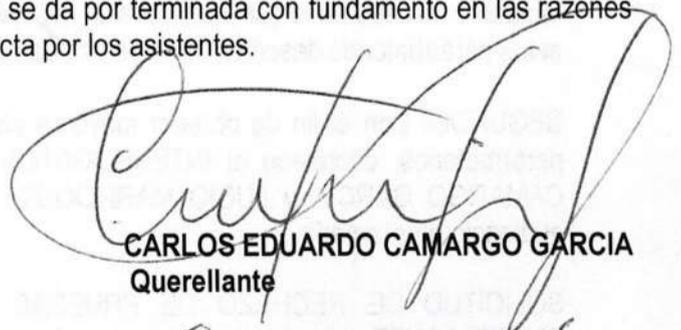
DANIEL ARISTIZABAL VILLA
Inspector 15 A Distrital de Policía



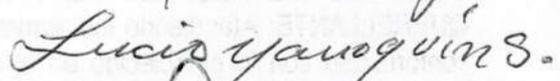
ALVARO SEBASTIAN QUINTERO OVALLE
Apoderado del Querellante



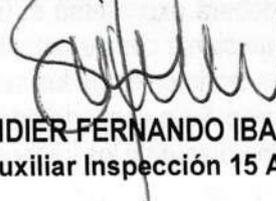
DIANA MARCELA PASTRANA GÓMEZ
Apoderada de la parte querellada.



CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA
Querellante



LUCIO MARROQUIN SASTRE
Querellado



DIDIER FERNANDO IBARRA ROBAYO
Auxiliar Inspección 15 A Policía

De: PASTRANA ABOGADOS pastranaabogados@hotmail.es 
Asunto: RV: APORTO NOTIFICACION DECRETO 806 DE 2020
Fecha: 15 de febrero de 2023, 12:09
Para: ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, PASTRANA ABOGADOS pastranaabogados@hotmail.es,
abogadosebastianquintero@gmail.com, andresfrancia2017@gmail.com

Senores
JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

REF PERTENENCIA
DEMANDADOS: CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA
WILLIAM GOMEZ SUAREZ
RADICADO 2021-0608

ASUNTO: APORTO NOTIFICACION DEMANDADO CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA

Por medio del presente Aporto certificación y anexos de la empresa de correo judicial donde se certifica que el señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA abrió el correo de su notificación.

lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes,

Atentamente,

DIANA MARCELA PASTRANA GÓMEZ
C.C No. 36.345.698 de Campoalegre (Huila)
T.P No. 139.465 del C.S.J.



202302150800
56913.pdf

Bogotá 22 de febrero de 2023

Señor (a)

Juez (a) 005 Civil del Circuito Bogotá D.C.

Cundinamarca

Ref.: Contesta a la demanda, notificación realizada el 15 febrero de 2023.

Radicado: 2021-608

Demandado: LUCION MARROQUIN SASTRE

ANDRES LEONARDO CELY RODRIGUEZ mayor de edad, identificado con la C.C No. 1.054.680.849 expedida en Monquirá con domicilio y residencia en esta ciudad, abogado titulado portador de la tarjeta profesional No 353813 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del Señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 74.240.682 de Monquirá domiciliado y residente en esta ciudad, por medio del presente escrito, teniendo en cuenta que la apoderada de la parte accionante cumplió con la debida notificación hasta el pasado 15 febrero de 2023, procedo a contestar la demanda, en los siguientes términos :

I. EN CUANTO A LA NARRACIÓN DE LOS HECHOS

PRIMERO: No me consta, en la notificación que realizó la apoderada el 15 febrero de 2023, no se allegó ningún documento que dé cuenta de los linderos que se plasman en la demanda.

SEGUNDO: Este hecho es parcialmente verdadero, es verdadero en lo concerniente al 50 % de la titularidad del derecho de dominio.

- En segundo lugar, el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** ingreso al inmueble una vez se hizo efectivo el negocio jurídico, como consta en la escritura No. 2393 del 21 de septiembre 2011 (pag. No. 4) cláusula No. SEXTA donde los contratantes manifestaron que :

“SEXTA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLES (S): EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) en la fecha de la firma del presente instrumento público hace (n) entrega real y material del cincuenta por ciento (50%) del (los) bien (es) aquí mencionado (s) a EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES)”

Contrariamente a las afirmaciones realizadas en la demanda.

- En tercer lugar, la señora **FANNY GARCIA DE FRANCO** entregó el inmueble al señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** en calidad de tenedor, como da cuenta la escritura publica No. 2393 del 21 de septiembre 2011, donde el señor **LUCIO MARROQUIN**



SASTRE reconoce bajo la gravedad del juramento la compra y la entrega del 50% del inmueble objeto del negocio jurídico (cláusula sexta escritura No. 2393/2011)

TERCERO: Es cierto lo manifestado por la parte demandante, en lo relativo al contenido de la escritura publica No. 2993 del 21 septiembre de 2011, aclarando que dicha escritura publica se consagró el 21 de septiembre como día en el cual se hizo la entrega material del bien como consta en la Pag. 4 de la mencionada escritura publica.

CUARTO: Los hechos presentados son parcialmente ciertos.

En primer lugar, El señor **Lucio Marroquin sastre** entro al inmueble objeto de litigio en fechas posteriores a las relatadas en el escrito de la demanda, como consta en la escritura publica No. 2993 del 21 septiembre de 2011 (Pag. 4 escritura No. 2993)

En segundo lugar, las mejoras que alega haber realizado en el año 2011, fueron costeadas con los cánones de arrendamiento del inmueble. Aclarando que en el año 2013 el señor **CARLOS CAMARGO REINA** Q.E.P.D, interpuso una acción reivindicatoria de dominio No. 11001400307320130047000, desvirtuando de esta manera la posesión pacífica e ininterrumpida que aduce el demandante.

Así mismo, es pertinente resaltar que el señor **CARLOS CAMARGO GARCIA** y la señora **MARIA FANNY GARCIA DE FRANCO** han ejercido otras acciones reclamando al señor **CARLOS CAMARGO GARCIA** el 50% de la titularidad del inmueble objeto de la litis, como es el caso de la denuncia penal que curso en la fiscalía 106 seccional de Bogotá con radicado No. 110016000050201519420, la denuncia por perturbación a la propiedad interpuesta ante la INSPECCION QUINCE A DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTÁ, el 02 octubre de 2019 con acta de audiencia realizada el día 04 octubre de 2021, el proceso divisorio No. 2021 - 0268 de junio de 2021 y el proceso divisorio No. 2021 - 526 radicado en diciembre de 2021, procesos que han sido interpuestos con anterioridad al presente proceso de pertenencia, desvirtuando de esta manera la posesión pacífica e ininterrumpida que aduce el demandante.

Respecto de los contratos de arrendamiento celebrados, se debe resaltar que las personas que firman el contrato no tienen porque tener conocimiento sobre la titularidad del derecho real de dominio del inmueble objeto de arrendamiento.

Finalmente, las afirmaciones realizadas en relación al pago del impuesto predial durante los 10 años de la supuesta posesión son parcialmente ciertos.

Según consta dentro del historial de pago, el impuesto predial del inmueble en litigio (adjunto a la de escritura pública No. Cuatrocientos cuarenta y uno (441) de la Notaria Primera del Circulo de Velez Santander), los periodos comprendidos entre 2011-2012 fueron cancelados por la señora **MARIA FANNY**, actuado como comunera del inmueble; Para los periodos comprendidos entre 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 fue el señor **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA** hijo del causante y sucesor del inmueble, quien cubrió las obligaciones tributarias, sin que el señor **Lucio Marroquin** realizara oposición alguna, desvirtuando de esta manera las afirmaciones realizadas por el **DEMANDANTE** en relación al pago y cumplimiento de las obligaciones tributarias durante 10 años, en su supuesta calidad de poseedor.



QUINTO: Esta afirmación es falsa.

El señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** reconocía plenamente la co-propiedad del señor **CARLOS CAMARGO REINA** en su momento y posteriormente reconoció la comunidad con el sucesor del inmueble el señor **CARLOS EDUARDO CAMARGO REINA**.

Es de resaltar que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** en diversas ocasiones se reunió con el señor **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS** en representación del señor **CARLOS CAMARGO GARCIA**, con el animo de negociar la compra y venta, del 50 % propiedad de **CARLOS CAMARGO GARCIA**, desvirtuando las afirmaciones realizadas en la demanda de pertenencia, sobre el desconocimiento total del comunero.

El 18 de mayo y el 25 enero de 2021 el inmueble fue visitado por unos profesionales valuadores, con el objetivo de tasar el precio comercial, profesionales que fueron enviados por el señor **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS** en representación del señor **CARLOS CAMARGO GARCIA**, motivo por el cual el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** actuando en calidad de tenedor del 50% del inmueble, permitió el ingreso en las dos oportunidades, para que los profesionales realizaran lo pertinente como consta en el avalúo realizado por los mismos.

El 25 enero de 2021 el señor **JORGE GEOVANNY MALAGON URQUIJO** a petición del señor **EDILBERTO BURGOS MARTINEZ** en representación de **CARLOS CAMARGO GARCIA** realizó un avalúo dentro del inmueble, donde se le manifestó al señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** que el profesional venia a nombre del señor **CARLOS CAMARGO GARCIA**, para ver el inmueble, tomar algunas fotos del mismo con el fin de realizar un avalúo comercial. Resaltando que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE**, permitió el ingreso para hacer lo pertinente. Se puede observar en dichos actos que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** pone en duda el "ANIMUS" de la supuesta posesión, reconociendo implícitamente la propiedad del señor **CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA**, en la medida permitió el ingreso de profesionales o personas desconocidas a la propiedad, bajo la solicitud de su comunero el señor **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS** en representación de **CARLOS CAMARGO GARCIA**.

Se aclara que en ningún momento la posesión ha sido de manera pacífica como manifiesta el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE**, pues el señor **CARLOS CAMARGO REINA** y el señor **CARLOS CAMARGO GARCIA** han ejercido acciones tendientes a recuperar su dominio, como consta en las actuaciones realizadas: En el año 2013 (acción reivindicatoria), En el 2015 denuncia ante la fiscalía 106 seccional Bogotá, en el 2019 querrela por perturbación a la propiedad ante la INSPECCION QUINCE A DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTÁ, en el 2020 proceso divisorio N. 2021 - 0268, y finalmente en diciembre 2021 proceso divisorio No. 2021 - 526.

SEXTO: Esta afirmación es falsa.

Se puede dar cuenta que la supuesta posesión del inmueble no ha sido de manera pacífica, ni tampoco desde la fecha que afirma él accionante. Como se ha manifestado



anteriormente se ejercieron acciones en el año 2013, 2015, 2019, 2020 y 2021, con el objetivo de recuperar materialmente el 50% del inmueble objeto de la litis.

Así mismo, se resalta el reconocimiento por parte del señor LUCIO MARROQUIN SASTRE, sobre el pago realizado de las obligaciones tributarias en cabeza del comunero el señor CARLOS EDUARDO CAMARGO GARCIA.

SEPTIMO: Esta afirmación es parcialmente cierta.

Es cierto que el señor Lucio es titular del 50% del inmueble, que otorgó poder a la Dra. Diana Pastrana Gomez, tal y como consta dentro de los anexos de la demanda. No obstante, en referencia con el titular de domino es falsa la afirmación, toda vez que para el 20 de septiembre 2021 el certificado de libertad y tradición estaba debidamente actualizado, donde aparece el señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ** como co-propietario del 50 % del inmueble en litigio. Se hace claridad que para el mes de febrero del 2022 el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** fue notificado por medio de correo certificado sobre el proceso DIVISORIO radicado el 15 de diciembre de 2021, donde constaba la dirección de notificación del nuevo propietario para surtir las diligencias a que hubiese lugar, no obstante, el demandante decidió guardar silencio, impidiendo que el comunero pudiese ejercer la defensa correspondiente, al mantener el proceso en la clandestinidad.

II. RESPECTO DE LAS PETICIONES DE LA DEMANDA

En calidad de apoderado del señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ**, me permito manifestar de manera expresa la oposición a todas y cada una de las tres pretensiones que el demandante menciona; para lo cual planteo las siguientes excepciones principalmente :

EXCEPCIONES DE MERITO

1. INEXISTENCIA DE REQUISITOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:

«(...) Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva, aparece comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente (CORPUS Y ANIMUS); (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, (iii) en forma pública, pacífica e ininterrumpida con (iv) la identidad de la cosa a usucapir, susceptible de adquirirse por pertenencia¹.

A. EL CORPUS Y EL ANIMUS DOMINI

¹ Corte suprema de Justicia, sentencia CSJ SC16250-2017, 9 de octubre de 2017.



La prescripción adquisitiva encuentra su fundamento en el hecho jurídico denominado posesión, que no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo), con la intención de este último de comportarse como dueño o hacerse dueño de aquella (elemento subjetivo)².

La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el corpus, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil); y el animus domini, entendido como la voluntad o auto-afirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.

Así, mientras el corpus es un hecho físico, susceptible de ser percibido directamente a través de los sentidos, el animus reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.

EL ABANDONO DE LA CONDICION INICIAL DE TENEDOR

La Corte a establecido que « El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión³», en estos eventos es ineludible determinar que esa condición inicial (mera tenencia) fue abandonada, como respuesta a una manifestación posterior de animus domini sobre el bien aprehendido, en la que ya no media título o convención subyacente alguna, y que, por lo mismo, autoriza a iniciar el cómputo del plazo prescriptivo.

CASO EN CONCRETO CORPUS Y ANIMUS

En primer lugar, se debe entender que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** adquirió el 50% del inmueble por venta de la señora **FANNY GARCIA DE FRANCO**, conformando co-propiedad con el señor **CARLOS CAMARGO REINA**.

Se hizo entrega material del inmueble en calidad de **TENEDOR** el día 11 de septiembre de 2011, como se puede observar en la declaración que se realizó bajo juramento en la cláusula sexta de la escritura publica No. 2993 (pag. 4), donde se reconoce la co-propiedad y la adquisición del 50% del inmueble objeto de litigio.

Se debe resaltar que al momento que se hace entrega material del bien, el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** reconocía la comunidad y no ejercía acciones en calidad de **POSEEDOR** sino en calidad de **TENEDOR**, teniendo en cuenta que al momento del negocio jurídico existía un comunero quien no quiso enajenar su parte social y se lo manifestó en su momento al comprador.

² Corte suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC3925-2020 del 19 octubre de 2020, radicado No. 11001-31-03-020-2009-00625-01

³ Código Civil, art. 2520, Congreso de la República.



Las mejoras que se realizaron sobre el bien inmueble, se pagaron con los frutos civiles percibidos por los cánones de arrendamiento del bien objeto de litigio. En el año 2013 el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** cambió guardas, impidiendo de esta manera el ingreso al inmueble, resaltando que el señor **CARLOS CAMARGO REINA** contaba con llaves y podía ingresar libremente al inmueble en los periodos anteriores al año 2013, razón por la cual se configuró la mera tenencia del bien por parte del **DEMANDANTE** y no la posesión como se alega en la demanda.

El señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** se reunió en varias ocasiones con el señor **EDILBERTO MARTINES BURGOS**, quien en su momento contaba con poder amplio y suficiente para actuar en representación del señor **CARLOS CAMARGO GARCIA**, con el animo de llegar a un acuerdo y poder enajenar el 50% del inmueble objeto de litigio al señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE**. No obstante, el **DEMANDANTE** desistió del acuerdo verbal que se había pactado, esperando ganar tiempo para interponer la demanda de pertenencia. En este hecho de igual manera se observa la inexistencia del “ANIMUS DOMINI”, teniendo en cuenta que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** entabló conversaciones con el representante del comunero para adjudicarse el 100% del inmueble por medio de la compra-venta, desmintiendo las afirmaciones lanzadas por el **DEMANDANTE**.

Es pertinente mencionar que en dos ocasiones se han realizado avalúos al inmueble, uno de ellos a petición del señor **EDILBERTO BURGOS MARTINEZ**, quien actuaba en su momento como representante del señor **CARLOS CAMARGO GARCIA**. El primer avalúo lo realizó el profesional **CRISTIAN GERMAN DÍAZ** el 18 mayo de 2021. En segundo lugar, el 18 septiembre del 2021 el profesional **JORGE GEOVANNY MALAGON** realizó el avalúo comercial; Estas visitas fueron permitidas en su totalidad por parte del señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** bajo el entendido que el copropietario **CARLOS CAMARGO GARCIA** era quien había solicitado el ingreso de los profesionales al inmueble. En estos hechos se puede observar que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** de manera implícita reconocía la comunidad, al permitir el ingreso de profesionales a solicitud del comunero del inmueble, demostrando una vez mas la carencia del “ANIMUS DOMINI” en las acciones permitidas por el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE**.

Finalmente, en relación al animus de señor y dueño, se puede observar dentro de los medios probatorios que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** no cumplió con el pago el impuesto predial durante los 10 años como aduce en la demanda. Para comprobar este hecho se allegan los recibos de pago del año 2011,2012,2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, donde consta que fueron cancelados por **CARLOS CAMARGO REINA, FANNY DE FRANCO Y CARLOS CAMARGO GARCIA**.

B. EJERCICIO ININTERRUMPIDO DE LOS ACTOS POSESORIOS POR EL TERMINO DE LEY



Acorde con la legislación civil, la presencia simultánea del corpus y el animus debe extenderse en el tiempo, sin interrupciones (naturales o civiles⁴), por un lapso predefinido por el legislador, de acuerdo con diversos ejercicios de ponderación entre los intereses abstractos en disputa.

Resaltando que «Quien (...) admite, sin más, que alguna vez fue tenedor (...) asume la tarea de acreditar cuando alteró su designio y cómo fue que abandonó la precariedad del título para emprender el camino de la posesión (...). Como el cambio de ánimo que inspira a quien pasa de ser tenedor a poseedor está confinado a la reconditez de su conciencia, no puede ser resistido o protestado por el dueño mientras no se exprese abiertamente por actos inequívocos o señales visibles cuya demostración tórnase rigurosa en extremo.

«...Pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título de mera tenencia, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley.

EN EL CASO EN CONCRETO

Bajo el entendido que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** adquirió el 50% del inmueble y lo recibió en septiembre de 2011 en calidad de tenedor. No se puede probar el lapso del tiempo (10 años) requerido legalmente para que prospere el presente proceso de pertenencia.

Se deben tener en cuenta las interrupciones civiles, que ha sufrido el término de prescripción como consecuencia de las acciones legales y judiciales que se han adelantado con el ánimo de recuperar materialmente el 50% del inmueble en litigio; así mismo, cabe resaltar que los términos de prescripción y caducidad se suspendieron durante 5 meses mediante el Decreto Ley 564/2020⁵, suspensión que el demandado no tuvo en cuenta al momento de presentar la demanda, demostrando de esta manera que las pretensiones de la demanda se fundamentan en un lapso de tiempo inferior al mínimo requerido legalmente.

C. DE MANERA PACIFICA, PUBLICA E ININTERRUMPIDA.

La Corte Suprema de Justicia ha recordado en su jurisprudencia que *“será forzoso acreditar la dejación de la tenencia, con el surgimiento de la posesión, sin*

⁴ Artículo 94, Código General del Proceso: «La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado».

⁵ "Artículo 1. Suspensión términos de prescripción y caducidad. Los términos de prescripción y de caducidad previstos en cualquier norma sustancial o procesal para derechos, acciones, medios control o presentar demandas ante la Judicial o ante los tribunales arbitrales, sean de meses o años, se encuentran suspendidos desde el 16 marzo 2020 hasta el día que Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación los términos judiciales. Indicó que posteriormente, mediante Acuerdo PCSJA-11581 del 27 de mayo de 2020 el Consejo Superior de la Judicatura dispuso el levantamiento de términos judiciales, a partir del 1º de julio de 2020.



*reconocimiento expreso o tácito del dominio del dueño, desplegada por el término de ley, **sin violencia ni clandestinidad**; ello significa que, en el juicio de pertenencia, quien se hizo materialmente a una cosa como mero tenedor debe satisfacer un baremo demostrativo superior respecto del que la aprehendió, de inicio, con ánimo de señorío⁶ (...) entendiendo la posesión clandestina como la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella».*

EN EL CASO EN CONCRETO

Dentro del proceso de la referencia se ha recordado todas las acciones que se han emprendido con el ánimo de proteger su derecho fundamental a la propiedad como fue la acción reivindicatoria interpuesta en el 2013, la denuncia ante la fiscal 106 seccional Bogotá en el 2015, la querrela por perturbación a la propiedad en el año 2019, la demanda divisoria interpuesta en junio 2021 y finalmente, la demanda que cursa actualmente en el JUZGADO 27 Civil del Circuito de Bogotá, demostrando que los co-propietarios han sido diligentes con el reclamó a los actos arbitrarios ejercidos por el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** desde el año 2013. Estos actos jurídicos han influido en el lapso del tiempo que pretende hacer valer el DEMANDANTE, toda vez que las acciones antes mencionadas han interrumpido y suspendido el termino de prescripción, impidiendo que se configuren los 10 años que aduce el demandante llevar en posesión del inmueble. Resaltando que las mejoras alegadas fueron costeadas en su totalidad por los frutos civiles que generaba el inmueble objeto de litigio.

En conclusión el demandante no cumple con el tiempo requerido para ejercer la acción extra-ordinaria de pertenencia (10 años), si se tiene en cuenta que la supuesta posesión inicio en el año 2013, que el Decreto Ley 564/2020 suspendido los términos para la prescripción y la caducidad durante 5 meses en el año 2021 y que las acciones civiles y policivas ejercidas durante estos años, han interrumpido los términos de la prescripción.

Así mismo, no se cumple con el requisito subjetivo del “animus domini”, al reconocer implícitamente en sus acciones la comunidad del señor **CARLOS CAMARGO REINA Q.E.P.D.** y el sucesor el señor **CARLOS CAMARGO GARCIA**, desvirtuando de esta manera la supuesta posesión al no estar presente el “animus domini”.

2. Abuso del Derecho

El abuso del derecho, según lo ha destacado esta Corporación, supone que su titular haga de una facultad o garantía subjetiva un uso contrapuesto a sus fines, a su alcance y a la extensión característica que le permite el sistema. Se presenta cuando en el ejercicio de un derecho subjetivo se desbordan los límites que el ordenamiento le impone a este, con independencia de que con ello ocurra un daño a terceros. Es la conducta de la extra-limitación la que define al abuso del derecho, *mientras el daño le es meramente accidental.*

⁶ Corte suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC3925-2020 del 19 octubre de 2020, radicado No. 11001-01-03-020-2009-00625-01



El abuso del derecho se configura cuando se fractura la relación finalística que hay entre (i) la dimensión particular del derecho subjetivo y (ii) la proyección social con la que aquel se ha previsto. Se trata por lo general de situaciones en las que, en aplicación de una disposición normativa que desarrolla un derecho subjetivo, éste se desvía y logra un alcance más allá de sí mismo. Usualmente se advierte en escenarios judiciales cuando genera una lesión a un interés ajeno, no contemplada por el ordenamiento y, en esa medida, ilegítima.

En el caso en concreto, podemos observar que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** ocultó la verdadera identidad del legitimado en la causa por pasiva dentro del proceso de pertenencia, con el objetivo de no tener oposición a sus pretensiones.

En primer lugar, el demandado utilizó documentos (certificado catastral) que no estaban actualizados, para probar la titularidad del inmueble, como fue el certificado catastral aportado dentro del proceso de la referencia. Esta situación permitió que la verdadera identidad del legitimado en la causa por pasiva el señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ** (como da cuenta el certificado catastral incorporado en el proceso divisorio interpuesto con anterioridad a la pertenencia) no se conociera.

En segundo lugar, el demandante conocía plenamente la identidad del nuevo propietario a partir del mes de febrero 2022, con ocasión a la notificación del proceso divisorio que se interpuso con anterioridad al presente proceso de pertenencia. Situación que no fue informada al despacho por parte del señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE**, omitiendo información crucial para el desarrollo del debido proceso, derecho de defensa y la protección a mí derechos fundamental a la propiedad privada.

En tercer lugar, Se informa al despacho que se realizó una visita en el mes de marzo de 2022 al señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE**, con el animo de llegar a un acuerdo sobre la propiedad total del inmueble en litigio, a lo cual manifestó que el no tenía animo de dialogar, porque ya le habían notificado dos procesos divisorios.

Es pertinente resaltar que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** hubiese conocido la nueva identidad del propietario con anterioridad a la radicación de la demanda, si hubiese presentado un certificado de libertad y tradición y/o en su defecto un certificado catastral con menos de tres meses de vigencia.

En cuarto lugar, es pertinente manifestar que en el mes de marzo el señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ** y se apoderado se dirigieron a la ciudad de Bogotá, con el objetivo de hablar con el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE**, situación que no fue posible ya que el demandante no estaba con animo de dialogar. En ese momento no se observó por ningún lugar el aviso o vaya había sido ordenado instalar mediante auto de 9 febrero hogaño, omitiendo la publicidad a los terceros interesados o en el caso en concreto la publicidad para el titular de dominio quien no había sido debidamente notificado.

En esta situación se puede observar el afán que tiene el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** por no volver público los procedimientos judiciales que se adelantan sobre él inmueble en litigio.



En conclusión de los hechos anteriormente descritos podemos resaltar que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** abuso de sus derechos, en la medida que omitió la identidad del titular de dominio; no realizó la notificación debida al señor WILLIAM GOMEZ SUAREZ titular del 50% del inmueble desde el mes de septiembre 2021; Así mismo, omitió la instalación de la vaya, persiguiendo el total anonimato y clandestinidad sobre el proceso que se adelanta sobre el inmueble, teniendo en cuenta que no es procedente la pertenencia, al no estar demostrados los requisitos mínimos de esta acción. Se allegan reportes fotográficos tomados en abril, mayo y agosto de 2022, donde consta que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** incumplió con las ordenes impartidas por el despacho y numeral. 7 art. 375 C.G.P.

3. Incumplimiento de los requisitos legales dispuestos en el Código General del Proceso

El código general del proceso en su Título II “disposiciones especiales” artículo 375 establece unos elementos imperativos para poder decretar la pertenencia por vía judicial.

En primer lugar, incumplió con las disposiciones del inc. 5, al momento que sustento sus peticiones en documentos que no daban cuenta del estado actual del inmueble con una expedición superior a tres meses, impidiendo la aplicación del debido proceso y permitiendo la clandestinidad del proceso adelantado.

En segundo lugar, se ha realizado en diferentes ocasiones visitas al inmueble objeto de litigio. La primera visita fue en marzo, la segunda visita fue en abril, la tercero en mayo y finalmente se paso frente al inmueble en el mes de agosto, resaltando lo omisión de la obligación establecida en el inciso No. 7 art. 375, en lo referente al emplazamiento y la instalación de la vaya con el animo de advertir a terceros de buena fe. Estas omisiones voluntarias por parte del DEMANDANTE, reflejan la intención de mantener en la clandestinidad el proceso que se adelantan sobre el inmueble en litigio.

La excusa presentada por la parte **DEMANDANTE** en referencia con el incumplimiento de las ordenes impartidas en el auto admisorio de la demanda, no tienen fundamento alguno en la medida que las ordenes se impartieron en febrero del 2022 y para el mes de agosto la vaya aún no estaba debidamente instalada.

4. Las excepciones que oficiosamente se prueben durante el tramite del proceso

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

III. MEJORAS ALEGADAS

Se hace claridad que las mejoras del inmueble fueron sufragadas en su mayoría por los cánones de arrendamiento o frutos civiles percibidos por los apartamentos, la



bodega y los locales comerciales del inmueble. En el año 2013 se instaura acción reivindicatoria por parte del señor **CARLOS CAMARGO REINA Q.E.P.D.** , toda vez que el señor **LUCIO MARROQUIN** comenzó a impedir el ingreso al inmueble, aprovechando las condiciones de salud del señor **CARLOS CAMARGO REINA Q.E.P.D.**

IV. MEDIOS DE PRUEBAS

Documentales :

1. Certificado de libertad y tradición del 20 septiembre de 2021 a las 04:45:42 pm, con el fin de demostrar que la demanda fue dirigida contra una persona que no tiene legitimidad en la causa por pasiva. La demanda fue radicada el 16/12/2021 con un certificado de libertad y tradición antiguo, motivo por el cual todos los actos procesales adelantados han excluido al titular de dominio el señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ**, evidenciando mala fe por parte del DEMANDANTE. Se presenta esta prueba para probar incumplimiento de los requisitos legales y la mala fe respecto a la publicidad de los actos adelantados sobre el inmueble.
2. Copia escritura 441 del 25 de agosto de 2021, por medio de la cual se transfiere el 50% de la titularidad del inmueble en litigio por parte del señor **CARLOS CAMARGO GARCIA** y el señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ**.
3. Copia del sistema de orientación tributaria el impuesto predial en Bogotá (folio 13 pruebas), donde constan las fechas y los pagos realizados por cada uno de los copropietarios. Con el animo de controvertir las afirmaciones plasmadas en la demanda respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte del señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** durante 10 años.
4. Copia de los recibos de pago del impuesto predial 2017 y 2018, con el objetivo de demostrar que los pagos los realizó el señor **CARLOS CAMARGO GARCIA** a nombre del señor **CARLOS CAMARGO REINA Q.E.P.D.**, contrariamente a las afirmaciones realizadas en la demanda, donde aducen el pago del impuesto predial.
5. Copia de los recibos de pago de los años 2019, 2020 y 2021, con el fin de demostrar que el pago lo realizó el señor **CARLOS CAMARGO GARCIA**, heredero del 50% del inmueble en litigio, desvirtuando las afirmaciones plasmados en la demanda, en referencia al pago del impuesto predial durante 10 años.
6. Copia de la escritura 197 del cinco de abril de 2018, por medio de la cual se adjudica en sucesión el 50% del inmueble en litigio al señor **CARLOS CAMARGO GARCIA**, quien posteriormente enajeno su porcentaje al señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ**.
7. Copia del auto admisorio en proceso divisorio emitido el 16 febrero del 2022 por el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá, para establecer que existe un pleito pendiente con anterioridad al proceso de pertenencia de la referencia.
8. Copia de la notificación enviada con ocasión del proceso divisorio que se adelanta en el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogota al señor **LUCIO MARROQUIN**



SASTRE, con el objetivo de mostrar al despacho el conocimiento expreso que tenía el demandante sobre la dirección física y electrónica del señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ** y/o su apoderado el Dr. **ANDRES LEONARDO CELY RODRIGUEZ**, faltando a su deber de debida notificación, demostrando cierto interés en ocultar la información al co-propietario del inmueble de la litis, para evitar oposición alguna.

9. Copia del avalúo comercial que se realizó el 21 de septiembre por parte del señor **GEOVANNY MALAGON** perito valuador, con el objetivo de probar que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** reconocía la co-propiedad del señor **CARLOS CAMARGO GARCIA**, representado por el señor **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS** motivo por el cual permitió el ingreso de los profesionales, hecho en el cual se evidencia la inexistencia del "ANIMUS DOMINI" impidiendo que se configure la posesión.
10. Imágenes del inmueble en litigio, tomadas en el mes de abril, mayo y agosto. Esta prueba tiene como objetivo poner en evidencia al despacho que el señor **Lucio Marroquin Sastre** presentó una demanda de pertenencia omitiendo los requisitos legales impuestos en el art. 375 del Código General del Proceso en lo referente con su inciso 5, excluyendo de todos los actos procesales al titular de dominio el señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ**; En lo referente al inciso 7 y parágrafo 1, motivo por el cual intuye la defensa que el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** no quería hacer pública la diligencia adelantada sobre el bien inmueble de la referencia.
11. Pantallazo de la pagina de consulta de proceso Nacional unificada, con el propósito de sustentar las afirmaciones realizadas en referencia a la interposición de mecanismos judiciales tendientes a recuperar el dominio del bien, como fue la reivindicación de dominio (2013), el proceso divisorio interpuesto por **CARLOS CAMARGO GARCIA** (2021) y posteriormente las acciones ejercidas por el señor **WILLIAM GOMEZ SUAREZ**.
12. Copia de la querrela interpuesta ante la INSPECCION QUINCE A DISTRITAL DE POLICIA DE BOGOTÁ, el 02 octubre de 2019 y copia del acta de audiencia realizada el día 04 octubre de 2021.
13. Copia del pantallazo con la fecha de recepción de notificación, resaltando que la notificación realizada por parte de la apoderada no estaba acompañada de los documentos probatorios y anexos de la demanda, solamente contenía copia de la demanda y un certificado de entrega.

TESTIMONIALES

1. Se ruega al despacho llamar a declarar al señor **EDILBERTO MARTINEZ BURGOS** quién actuó como representante del señor **CARLOS CAMARGO GARCIA**, para que de fe sobre las condiciones de modo, tiempo y lugar, en relación a los dialogo que se adelantaron con el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE**. El testigo podrá ser notificado al correo electrónico **BETO1748@hotmail.com** o al teléfono No. 3143041824
2. Se ruega al despacho llamar a declarar al señor **GEOVANNY MALAGON** perito valuador, quien podrá dar fe sobre el tiempo, modo y lugar, del avalúo comercial



que se realizó en el año 2021. El testigo podrá ser notificado al correo electrónico topolegccc@gmail.com o al teléfono No. 3102244941.

3. Se solicita al despacho llamar a declarar al primogénito (Hijo) del DEMANDANTE, con el objetivo de dar claridad a las circunstancias de modo, tiempo y lugar como se desarrollo la supuesta posesión durante mas de 10 años, mismo que podía ser notificado en la dirección de residencia de su padre el señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE**, teniendo en cuenta que vive en la misma residencia.
4. Se Solicita respetuosamente llamar a rendir declaración de parte al señor **LUCIO MARROQUIN SASTRE** para que resuelva cuestionario que en audiencia se le hará conocer, sobre el modo, tiempo y lugar de la supuesta posesión que aduce haber ejercido.

OFICIO

1. Solicito de manera atenta al despacho oficial a la Fiscalía 106 seccional Bogotá, para que remita copia integral de la denuncia interpuesta con radicado No. 110016000050201519420 en contra del señor LUCIO MARROQUIN SASTRE.

PETICIONES:

PRIMERA: Me opongo a la declaración de la pertenencia y en consecuencia solicito de manera respetuosa sea admita la demanda reivindicatoria que se presenta en reconvencción, como consecuencia del incumplimiento de los requisitos mínimos y los requisitos legales para la declaratoria de la pertenencia, misma que se allega en escrito aparte.

VI. NOTIFICACIONES

Demandante:

Las notificaciones del demandante se realizarán al correo electrónico que se aportó en el escrito de la demanda Carrera 12A No. 2-79 sur Bogotá D.C.

Demandado:

Las notificaciones del demandado las recibirá en la casa D4 condominio canapro Monquirá Boyacá o al correo electrónico andrescelyrodriguez@gmail.com.

El suscrito:

Recibiré las notificaciones en la dirección calle 20 No. 10 - 15 Oficina 203 Casa Republicana Tunja - Boyacá o al correo electrónico andresfrancia2017@gmail.com cel. 3168989692

Señor juez,





ANDRES LEONARDO CELY RODRIGUEZ

C.C. 1.054.680.849 de Monquirá

T.P. 353813 C.S.J.



Calle 21 No 10 - 15, Oficina 203
C.C. Casa Republicana
Tunja - Boyacá



314 325 3345
319 649 8731
316 898 9692



abogadosultrapetita@gmail.com