

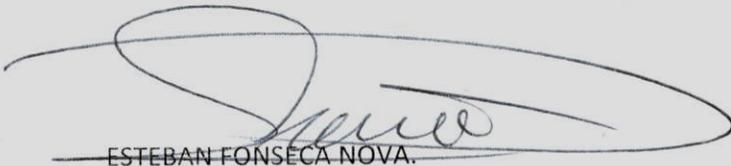
Doctor
HERMAN TRUJILLO GARCIA
JUEZ CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL CIRCUITO.
E. S. D.

REF: Proceso No. 2020-0346. VERBAL DIVISORIO.
Demandante: FLOR ALBA RAMOS LEON.
DEMANDADOS: MARIA TERESA RAMOS DE PINZON Y OTROS.

ESTEBAN FONSECA NOVA, en mi condición de apoderado de la demandante, de conformidad con lo ordenado en Auto de febrero 09-24, atentamente me permito presentar:

- 1.-Copia de la Escritura Publica No. 6574 adquisitiva del inmueble objeto del presente proceso en la cual consta que a este inmueble se le asignó el derecho exclusivo del garaje No. 181.
- 2.-Conforme lo anterior allego complementación del peritaje inicial donde se incluye descripción, áreas y demás de este garaje que hace parte del inmueble objeto de división realizado y suscrito por el perito respectivo.

Atentamente,



~~ESTEBAN FONSECA NOVA.~~

C.C. 19412.014

T.P. 76.336 C.S.J.

Correo: estebanfonseca01@gmail.com

31 AGO. 2000
Gustavo Teller Ramirez

1603.29

AA 1961122
No 6574

05-09-00
12-09-05
12-09-05



NOTARIA VEINTINUEVE

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO.

FECHA DE OTORGAMIENTO: 31 DE AGOSTO DEL

AÑO 2000.

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL

CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA .

MATRICULA INMOBILIARIA : 050-1486679

CEDULA CATASTRAL : D53-4-21 EN MAYOR EXTENSION

UBICACION DEL PREDIO : CARRERA 44 No 55-50 APARTAMENTO DOSCIENTOS VEINTICUATRO (224) INTERIOR TRES (3)

MUNICIPIO: SANTAFE DE BOGOTA D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA

PRECIO DE LA VENTA: SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$79.200.000) MONEDA CORRIENTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR : TECNIZA LTDA NIT: 800.180.205-6

COMPRADOR: MARIA TERESA RAMOS DE PINZON C.C. No 20.006.440

FLORALBA RAMOS LEON C.C. No 21.081.317

MARTHA SUSANA PINZON RAMOS C.C. No 41.691.515

JOSE ISMAEL RAMOS LEON C.C. No 3.233.897

ART 80 DECRETO LEY 960 DE 1970

COPIAS LTDA. • 2000

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

Que Mediante Escritura Pública No. 12770 del 13 de mes de Julio de 2017 de la Notaria 29 del Circulo de Bogota D.C. se cancela Usupructo

Del Mes de 28 Julio de 2017
El Notario Veintinueve



En la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

treinta y un (31) - - - - - días del mes de Agosto - - -

de dos mil (2.000), ante mí :**MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI (ENCARGADO)**

- - - - - Notario Veintinueve (29) de este círculo, comparecieron : a) **RAFAEL**

POLANIA CABRERA, mayor de edad, domiciliado en Santafé de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19'238.440 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de **TECNIZA LTDA.**, con Nit 800.180.205-6, Sociedad domiciliada en Santafé de Bogotá, D.C., constituida por escritura pública número cuatro mil ciento veintiséis (4.126) otorgada el once (11) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1992), en la Notaria Treinta y Cuatro (34) de Santafé de Bogotá, D.C., varias veces reformada, como consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio, y debidamente facultado mediante Acta de Junta de Socios número cero cuarenta y seis (46) del once (11) de Mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998), lo cual acredita con los documentos que se protocolizan en este instrumento, quien (es) en el texto de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte y por la otra parte **MARIA TERESA RAMOS DE PINZON, FLORALBA RAMOS LEON**, de estado civil casadas con sociedad conyugal vigente, **MARTHA SUSANA PINZON RAMOS Y JOSE ISMAEL RAMOS LEON**, de estado civil solteros, todos mayores de edad, vecinos de Santafé de Bogotá, identificados con las cédulas de ciudadanía números **20.006.440 de Bogotá, 21.081.317 de Utica (Cund.)**, **41.691.515 de Bogotá y 3.233.897 de Utica (Cund)**, quien (es) en el texto de este contrato se denominará **EL COMPRADOR**, y dijeron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** **EL VENDEDOR**, por este instrumento transfiere a título de **COMPRAVENTA** en favor de **EL COMPRADOR**, el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **EL APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS VEINTICUATRO (224) INTERIOR TRES (3)** Sometido al régimen de propiedad separada u horizontal que hace parte el Conjunto Residencial **BALCONES DE PABLO VI - PROPIEDAD HORIZONTAL**, UBICADO EN LA CARRERA 44 NUMERO CINCUENTA Y CINCO CINCUENTA (55-50), DE LA CIUDAD DE SANTAFE DE BOGOTA, CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO DENOMINADO URBANIZACION DE PAULO VI, II SECTOR (III ETAPA) CON UN AREA NETA URBANIZABLE DE NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y CUATRO (9.779.34 M2) METROS CUADRADOS y que de conformidad con el plano del proyecto general de la Urbanización 558/3-1 se determina por los siguientes **LINDEROS GENERALES:** Lote con un área de nueve mil setecientos setenta y nueve punto treinta y cuatro (9.779.34 M2) metros cuadrados, situado en la Urbanización PABLO VI de la Ciudad de Santafé de Bogotá, distinguido en la nomenclatura con los números cincuenta y cinco cincuenta (55-

VAL 99 SECRELO FEA 200 DE 1250

Guillermo Jilias Rincón

NOTARIA VEINTINUEVE

No 6574

AA

1961121

540



50) de la carrera cuarenta y cuatro (44), determinado por los siguientes linderos: Por el SUR: Partiendo del punto 256 y pasando por los puntos 255 y 254, en línea recta y distancias de 5.00 mts y 77.00 mts respectivamente con el área de la cesión vial de la diagonal 53, por el **ORIENTE**: Partiendo del punto 254 hasta el punto 205V en línea recta y distancia de 107.97 mts, con el área

de la urbanización PAULO VII SECTOR, por el **NORTE**: Partiendo del punto 205V hasta el punto 205A y distancia de 86.96 mts con el área de cesión Tipo A PAULO VI II SECTOR (ETAPA III) y por el **OCCIDENTE** partiendo del punto 205A y pasando por los puntos 259, 258, 257 y 256, en línea quebrada y distancias sucesivas de 90.56 mts, 8.00 mts, 7.00 mts y 7.00 mts respectivamente, con el área de la cesión vial de la carrera cuarenta y cuatro (44) en donde cierra el polígono, Matricula Inmobiliaria número 506-1424625 Registro Catastral D53-4-21.

LINDEROS ESPECIALES APARTAMENTO DOSCIENTOS VEINTICUATRO (224) Interior

No.3. Situado en el segundo piso; tiene su acceso a través del Hall de apartamentos del Interior No.3 del Conjunto Residencial BALCONES DE PABLO VI., predio demarcado con nomenclatura urbana número 55-50 de la Carrera 44. Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de entrada., Salón-Comedor con chimenea., Estudio., Cocina-Ropas., Hall de alcobas., un baño., alcoba principal con vestier., closet y baño., una alcoba con closet y un balcón. Área privada o de propiedad horizontal de SETENTA PUNTO SETENTA Y SIETE (70.77 m2) metros cuadrados (incluida el área del balcón); Área construida de SETENTA Y SEIS PUNTO SIETE (76.07 m2) metros cuadrados, su altura libre es de 2.30 mts y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de 7.54 mts., muro común de por medio con área privada del apartamento 223. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de 1.56 mts., 2.97 mts., muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre patio del Salón Comunal del Conjunto., 1.38 mts., 0.13 mts., 4.48 mts., 0.18 mts., 0.40 mts., columnas y muros comunes de por medio con área privada del apartamento No.232., 2.44 mts., 0.40 mts., 0.30 mts., 0.05 mts., 1.07 mts., 0.60 mts., 0.71 mts., 0.55 mts y 2.38 mts., puerta de acceso al balcón., columna y muros comunes de fachada de por medio, parte con vacío sobre áreas comunes del Conjunto y parte con balcón del mismo apartamento que se alindera. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de 0.48 mts., 0.09 mts., 0.55 mts., 0.09 mts., 1.02 mts., 0.22 mts., 0.92 mts., 0.12 mts., 0.33 mts., 0.40 mts., 0.33 mts., 0.12 mts., 0.35 mts., 0.22 mts y 3.11 mts., columna., buitrones de las chimeneas y muros comunes de por medio con área privada del apartamento No.217. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de 1.47 mts y 2.22 mts., puerta de acceso al apartamento y muros comunes de por medio con el hall de los apartamentos., área común del Conjunto. **BALCON**: A=1.11

COPIAS SUPLEN AL ORIGINAL
 NOTARIAL
 ART. 60 DE LA LEY 60 DE 1960

m2. Linderos así: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de 0.48 mts y 0.64 mts., muros comunes de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Del punto B al punto C en distancia de 0.61 mts., muro común de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. Del punto C al punto D en distancia de 1.93 mts., muro común de fachada de por medio con vacío sobre áreas comunes del Conjunto. Y del punto D al punto A en distancia de 1.34 mts., puerta y muro común de por medio con área privada del mismo apartamento que se alindera. NADIR: Placa común al medio con el primer piso. CENIT: Placa común al medio con el tercer piso. Nota: Dentro de los linderos del apartamento 224 se hallan: una columna de 0.65 mts x 0.25 mts., una columna 0.45 mts x 0.25 mts y dos ductos de 0.52 mts x 0.37 mts de propiedad común del Conjunto y su área ha sido descontada del área total privada o de propiedad horizontal del apartamento. . **NOTA:** A este inmueble se le asigno el derecho exclusivo del garaje número **CIENTO OCHENTA Y UNO (181)**. **PARAGRAFO PRIMERO.-** No obstante la anterior descripción del inmueble(s) por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto y así lo acepta **EL COMPRADOR**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El inmueble objeto de la presente compraventa se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria número **050- 1486679** y cédula catastral en mayor extensión D53-4-21. **PARAGRAFO TERCERO:** El Conjunto Residencial **BALCONES DE PABLO VI- PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra sometido al régimen de propiedad separada u horizontal, de acuerdo con los requisitos exigidos por la ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) y su Decreto reglamentario número mil trescientos sesenta y cinco (1.365) de mil novecientos ochenta y seis (1986) y las Resoluciones que lo adicionen, modifiquen o parcialmente lo derroguen, Reglamento de Copropiedad elevado a Escritura Pública número cuatro mil novecientos ochenta y cinco (4985) del once (11) de Mayo de mil novecientos noventa y ocho (1.998) aclarada mediante Escritura pública número cuatro mil ochocientos sesenta y cuatro (4864) del doce (12) de Julio de mil novecientos noventa y nueve (1.999), todas de la Notaria Veintinueve (29) de Santafé de Bogotá, D.C., inscritas en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. **PARAGRAFO CUARTO:** EL VENDEDOR radicó ante la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá, D.C., la solicitud de permiso de venta de las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial **BALCONES DE PABLO VI- PROPIEDAD HORIZONTAL**, bajo el número **002619** del 11 de Junio de mil novecientos noventa y ocho (1998) , de conformidad a lo establecido en la ley 9 artículo 57 numeral 2o. de mil novecientos ochenta y nueve (1989) y a la ley 78 de mil novecientos ochenta y siete (1987) artículo 2o. **SEGUNDA:** Que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalente a **0.412%** que es la proporción señalada en el Reglamento de Copropiedad a los inmuebles del Conjunto Residencial **BALCONES DE PABLO VI - PROPIEDAD HORIZONTAL**. **TERCERA: TRADICION:** EL VENDEDOR adquirió el(los)

Gustavo Teller Riaño

NOTARIA VEINTINUEVE

N^o 6574

AA

1961119



inmueble(s) objeto del presente contrato en la siguiente forma: a) El lote de terreno denominado Urbanización de PAULO VI, II Sector (III ETAPA); lo adquirió TECNIZA LTDA., por la compra efectuada al INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE, en los términos de la Escritura pública número siete mil

trescientos trece (7.313) del diecinueve (19) de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) otorgada en la Notaria segunda (2o) del Círculo de Santafé de Bogotá .C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, D.C., b) La edificación por construirse a sus expensas, en ejecución de los planos Arquitectónicos radicados en la Curaduría Urbana en cumplimiento de normas vigentes del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y de la Licencia de Construcción número L.C-98-4-0165 del once (11) de Marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998), expedida por la misma entidad. **CUARTA:** El (los) inmueble (s) que se vende (n) es (son) de exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, no lo (s) ha enajenado por acto anterior al presente, y lo (s) garantiza libre (s) de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio, excepto las del Reglamento de Propiedad Horizontal obligándose EL VENDEDOR, en todo caso, al saneamiento de lo vendido en los casos de ley. En cuanto a hipotecas se refiere soporta una en mayor extensión constituida a favor de LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS según escritura pública número número cinco mil quinientos setenta y dos (5.572) del doce (12) de Junio de mil novecientos noventa y siete (1.997), otorgada en la Notaria veintinueve (29) del Círculo de Santafé de Bogotá, D.C. **QUINTA:** EL VENDEDOR se obliga a obtener de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, la minuta de liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión, del (los) inmueble(s) objeto de este contrato. Los gastos que ocasione esta cancelación serán de cuenta exclusiva de EL VENDEDOR. **SEXTA:** Igualmente, EL VENDEDOR entrega el (los) bien (es) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de gas, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de EL COMPRADOR las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. **PARAGRAFO:** Respecto de teléfonos se construyeron los conductos exigidos al urbanizador pero la instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato corre por cuenta de EL COMPRADOR. **SEPTIMA:** El precio de esta COMPRAVENTA es la suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$79.200.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que la SOCIEDAD VENDEDORA declara recibidos

COPIA SIMPLE AUTENTICA LEGAL
 ART 60 DECRETO LEY 960 DE 1970

a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO** : No obstante la forma de pago pactada, EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR renuncian expresamente a cualquier resolución que se derive de ella, y en general del presente contrato de COMPRAVENTA, y por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble.

OCTAVA: Los gastos notariales que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes, los de Beneficencia y Registro serán por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR. **NOVENA**: La Sociedad Vendedora, responderá por el término de un año (1) a partir de la entrega del inmueble, por daños o deterioro que obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, saliendo así de saneamiento por los vicios que presente el inmueble. Quedando por lo tanto, excluidas de esta garantía las reparaciones por daños o deterioro que obedezcan al mal uso del inmueble o a negligencia en el cuidado y mantenimiento del mismo. **DECIMA**: Agregan las partes que con la firma de esta escritura se da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa suscrito el día **DIEZ (10) DE AGOSTO DE 2.000. DECIMA PRIMERA** .- EL COMPRADOR declara : a) Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción; b) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el (los) inmueble (s) objeto de la presente COMPRAVENTA; c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble (s) decreten o liquiden la Nación y/o este municipio a partir de la fecha; d) que conoce (n) y acepta (n) la reglamentación del Conjunto Residencial **BALCONES DE PABLO VI - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual es parte integrante el (los) inmueble(s) adquirido (s) y se obliga (n) a cumplirla en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título; e) Declaran así mismo que a partir de la fecha de la entrega real y material del inmueble, se obligan a cumplir y pagar las cuotas de Administración conforme al coeficiente establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal f) Que conoce y acepta que la ejecución del 100% del Conjunto Residencial **BALCONES DE PABLO VI** se proyecta desarrollar en tres etapas constructivas. Que Para la Primera y segunda Etapa se solicitarán Cédulas Catastrales individuales de cada unidad privada y la etapa tres (interiores 5 y 6) para efectos Catastrales seguirán considerándose como lotes libres hasta tanto se efectúe su construcción. Que la sociedad **TECNIZA LTDA.**, como propietaria de tales terrenos tendrá plena autonomía para construir o no, lo ya proyectado o aprobado, pudiendo cambiar el proyecto o enajenar y comprometer tales lotes con total libertad, pues sobre ellos la PRIMERA y SEGUNDA ETAPA no tiene ningún derecho. g) Que conoce y acepta que en el evento que **TECNIZA LTDA.**, o un tercero decida desarrollar las futuras etapas de construcción, las Unidades Privadas que allí se construyan tendrán derechos a usufructuar los bienes comunes de la PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA y las Unidades Privadas de ésta tendrán el mismo derecho respecto a los bienes comunes de la futura etapa

Justicia Félix Pinzón
NOTARIA VEINTINUEVE
19574

AA 1961115

542



tercera. h) Que la sociedad TECNIZA LTDA., queda autorizada para correr las escrituras del Reglamento de Propiedad Horizontal que correspondan a la tercera ETAPA de este programa en donde entre otros se especifiquen los nuevos coeficientes de copropiedad provisionales respecto a la totalidad del Conjunto Residencial BALCONES DE PABLO VI. i) Que otorgan el expreso

consentimiento para la construcción y venta de la tercera etapa. -----

CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Presente de nuevo: MARIA TERESA RAMOS DE PINZON, FLORALBA RAMOS LEON, MARTHA SUSANA PINZON RAMOS Y JOSE ISMAEL RAMOS LEON, de las condiciones civiles antes anotadas, quienes actuan en su propio nombre, manifestarán, que en su condición de únicos propietarios de la totalidad del inmueble cuya numeración urbana le corresponde la Carrera 44 No 55-50 el apartamento número DOSCIENTOS VEINTICUATRO (224) INTERIOR TRES (3) el cual forma parte del Conjunto Residencial BALCONES DE PABLO VI, constituimos a favor de la señora MARIA ANGELINA RAMOS PEREZ, mayor de edad, vecina de Santafé de Bogotá, de estado civil viuda sin unión marital marital de hecho, e identificada con la cédula de ciudadanía número 20.164.726 de Bogotá, USUFRUCTO VITALICIO sobre ese bien, cuyos linderos y descripción completa y las precisiones sobre su adquisición ya se indicaron en la SECCION PRIMERA de esta escritura, constitución de usufructo sujeto a las siguientes cláusulas: -----

- a) El usufructo durará toda la vida de la señora sin condición alguna distinta a la de indicar que al fallecimiento del usufructuario la nuda propiedad se consolidará con el usufructo, para quedar a favor de los constituyentes su propiedad libre. -----
- b) Este usufructo no puede transmitirse a terceros, a ningún título. -----
- c) La señora MARIA ANGELINA RAMOS PEREZ podrá gozar del inmueble libremente, hacer en él las mejoras que estime oportunas y convenientes y tomando toda clase de frutos que él produzca o usándolo según su conveniencia. -----
- d) La señora MARIA ANGELINA RAMOS PEREZ, queda revelada de hacer inventario y de otorgar cauciones o garantías especificadas en la ley civil o cualquier otra norma. -----
- e) Son de cargo de los señores MARIA TERESA RAMOS DE PINZON, FLORALBA RAMOS LEON, MARTHA SUSANA PINZON RAMOS Y JOSE ISMAEL RAMOS LEON, los gastos de conservación del inmueble fructuario, lo mismo que el pago de los impuestos predial y

COPIA SIMPLES SUYAS LEGAL
ART 80 DECRETO LEY 960 DE 1970

complementarios y demás contribuciones e impuestos que puedan resultar a cargo del inmueble.-----
f) El inmueble que por medio de esta escritura se constituye en usufructo, fue adquirido por el
constituyente en los términos de la SECCION PRIMERA de esta misma escritura. -----

Presente la señora **MARIA ANGELINA RAMOS PEREZ**, de las condiciones civiles anotadas,
MANIFESTO: Que acepta la presente escritura y la constitución del derecho de usufructo que por ella se
hace a su favor, por encontrarse a su cabal satisfacción-----

ART.34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE
1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento ma-
nifiestan clara y expresamente que todos los dineros como
bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento
fueron adquiridos por medios y actividades lícitas.

~~estado civil es casada con sociedad conyugal y vigente y/~~
Indagados Los Compradores manifestaron que ~~su/~~ solteros y
que el inmueble adquirido por medio de este instrumento es
en común y proindiviso por lo tanto No lo Afectan a la ----
Vivienda Familiar. Ley 258 de 1996.-- -- -- -- --

SE PROTOCOLIZA: Recibo Predial Unificado año gravable 2000.

Recibo Banco: 0100904003458-4.-- -- -- -- --

Dirección: Carrera 44 No. 55-50.-- -- -- -- --

Preimpreso: 2000120568023.-- -- -- -- --

Matrícula Inmobiliaria: 000501424625.-- -- -- -- --

Cédula Catastral: 005113090300000000.-- -- -- -- --

A Nombre de: TECNIZA LIMITADA.-- -- -- -- --

Autoavalúo: \$616.247.000.00.-- -- -- -- --

Guillermo Felix Briceno
NOTARIA VEINTINUEVE

AA 1961114

552



-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

Leido el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales especialmente la de su registro dentro del término legal

lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el notario que doy fé y lo autorizo.

El Notario Veintinueve (29) de Santafé de Bogotá, autoriza al representante legal de la entidad para firmar el presente instrumento en su despacho de acuerdo al decreto 2148 de 1983. La presente escritura se extendió en las hojas notariales números: AA1961122-AA1961121-AA1961119-AA1961115-AA1961114-AA1630514.

ENMENDADO: Su/ -- Si Vale.-----

Derechos Notariales: \$239689.00. Decreto 1681 de 1996.

ENTRE LINEAS/estado civil es casadas con sociedad conyugal vigente y/Si Vale.-----

RAFAEL POLANIA CABRERA

C.C. No 19.238.440 DE BOGOTA

COPIAS SIMPLES SIN VALOR LEGAL

ART 60 DECRETO LEY 960 DE 1970

Maria Teresa Pinzon
MARIA TERESA RAMOS DE PINZON
C.C. No 20.006.440

Floralba Ramos Leon
FLORALBA RAMOS LEON
C.C. No 21'081317.

Martha Susana Pinzon Ramos
MARTHA SUSANA PINZON RAMOS
C.C. No 41'691.515 B. J. A.

Jose Ismael Ramos L.
JOSE ISMAEL RAMOS LEON
C.C. No 3.233.897 D. Utica

Maria Angelina Ramos Perez
MARIA ANGELINA RAMOS PEREZ
C.C. No 20164926 B. J. A.

No 6574

Gustavo Ferraz Riaño
NOTARIA VEINTINUEVE

AA 1630514

553



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA

PUBLICA NUMERO 6574 DEL 31 DE - - -

AGOSTO DEL AÑO 2000. - - - - -

MARtha IDALIA PEREZ DE BELLINI

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

NOTARIO VEINTINUEVE (29)

(ENCARGADO)

COPIAS SUPLEN SIN VALOR LEGAL

ART 80 DECRETO LEY 960 DE 1970

NOTARIA 29 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 29 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 29 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

**AVALÚOS INMOBILIARIOS
GONZALO PIÑEROS PIÑEROS**

Chía 26 de Febrero 2024

SEÑOR

JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

DIVISORIO: 110013103049202034600

Por medio del presente escrito, doy contestación en cuanto al peritazgo sobre el predio que a continuación se describe en los siguientes términos:

1. Se trata de un garaje ubicado en sótano identificado con el número 181 con un área total de 10.35 m².
 - Frente 2.30 mts
 - Fondo: 4.50 mts
2. Es de carácter sencillo es decir que sólo puede ser ocupado por un vehículo.
3. Colindante con los garajes 180 y 182 y con frente sobre vía de maniobra vehicular.
4. Al presente predio no le ha sido asignada matrícula inmobiliaria.
5. Es de uso exclusivo del apartamento al que le ha sido asignado.
6. Anexo fotografías del predio objeto del peritazgo.

AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS



Atentamente,

GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

RAA-AVAL-3180388

www.avaluosinmobiliariosgonzalopineros.com
gerencia@avaluosinmobiliariosgonzalopineros.com gonzalo312002@gmail.com
cel: 3183035332 Chía



PIN de Validación: a98c0a25



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GONZALO PIÑEROS PIÑEROS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3180388, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3180388.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
13 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a98c0a25



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a98c0a25

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 de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a98c0a25



Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 7 1B-47 TORRE 9 APARTAMENTO 403, SORRENTO VARIANTE COTA CHIA

Teléfono: 3059326137

Correo Electrónico: g6551635@gmail.com

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

Técnico Laboral en Avalúos -UDCA.

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GONZALO PIÑEROS PIÑEROS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 3180388

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

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



PIN de Validación: a98c0a25



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



PIN DE VALIDACIÓN

a98c0a25

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal