



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO
CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3°, OFICINA 207
EDIFICIO VIRREY - BOGOTÁ

Expediente No. 2010-0304

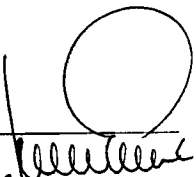
Bogotá, cuatro (4) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Con el fin de continuar con el trámite del presente asunto, y teniendo en cuenta el estado en que se encuentra el Juzgado **DISPONE**:

1°.- AVOCAR el conocimiento de la presente acción divisoria.

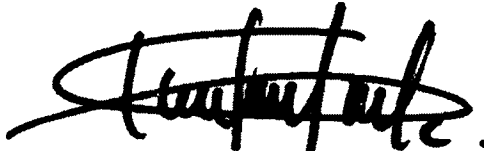
2°.- Del dictamen pericial allegado por el experto señor **JUAN FRANCISCO ESCOBAR CHAVEZ**, se corre traslado a las partes por en término de tres (3) días (numeral 1, artículo 238 del C.P.C.).

NOTIFIQUESE,


JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 027 en el día
de hoy ° 7 de Sept de 2020.



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria

Bogotá, Agosto 12 de 2019

Señora Juez 47 Civil Del Circuito

Ref. Proceso Divisorio 2010-0304

Demandante: Jorgue Humberto Bedoya Carvajal

Demandado: Edith Fuentes Muñoz

Juan Francisco Escobar Chávez mayor de edad, residenciado en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma nombrado y debidamente posesionado en calidad de Perito Avaluador, dentro del proceso de la referencia me permito allegar el informe solicitado por el despacho. Para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Va en cuaderno de 17 folios

Atentamente:


JUAN FRANCISCO ESCOBAR CHAVEZ

C.C 3176449 de Soacha

JUZGADO 47 CIVIL (TO).

25 folios
AUG 13 '19 PM 3:56

Roclen

12/19
entron.

170

Señora:
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D

Referencia:
Proceso Divisorio
RAD: 2010-0304
Demandante: JORGE HUMBERTO BEDOYA CARVAJAL
Demandado: ENITH FUENTES MUÑOZ

Inmueble: carrera 55C No 159-10 Int 13
Matricula Inmobiliaria: 50N-20136125

INMUEBLE OBJETO DE EXPERTICIO



JUAN FRANCISCO ESCOBAR CHAVEZ, como perito Avaluador de bienes inmuebles poseedor del Registro Abierto de Avaluador 3176449, expedido por el A.N.A. (Autorregulador Nacional de Avaluadores), de manera atenta me dirijo a usted presentando la experticia, para la cual he sido contratado por la parte demandante, para el proceso de la referencia, así:

OBJETO DE LA EXPERTICIA

Determinar el valor comercial del inmueble en las actuales condiciones del mercado inmobiliario.

Determinar el tipo de división que es procedente para el inmueble objeto de experticia.

CONSIDERACIONES PRELIMINARES

El presente trabajo se realiza como avalúo sobre la base de la visita realizada al inmueble objeto del proceso.

CAPITULO I

Determinación del valor comercial del inmueble en las actuales condiciones del mercado inmobiliario.

Para dar respuesta al interrogante procedo de la siguiente forma:

1) DESCRIPCION GENERAL

FECHA INFORME: Julio 16 de 2019

TIPO DE INMUEBLE: Casa Residencial de 3 pisos.

DIRECCION: KR 55 C No 159-10 Int 13 (Fuente Impuesto predial Unificado)

BARRIO: CANTALEJO

CIUDAD: BOGOTA D.C.

LOCALIDAD: SUBA (11)

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

CÓDIGO POSTAL: 110541

ESTRATO: 03



Ubicación del predio en el sector:

Fuente: Sitio web: SINUPOT: (<http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>)

2) MEMORIA DESCRIPTIVA

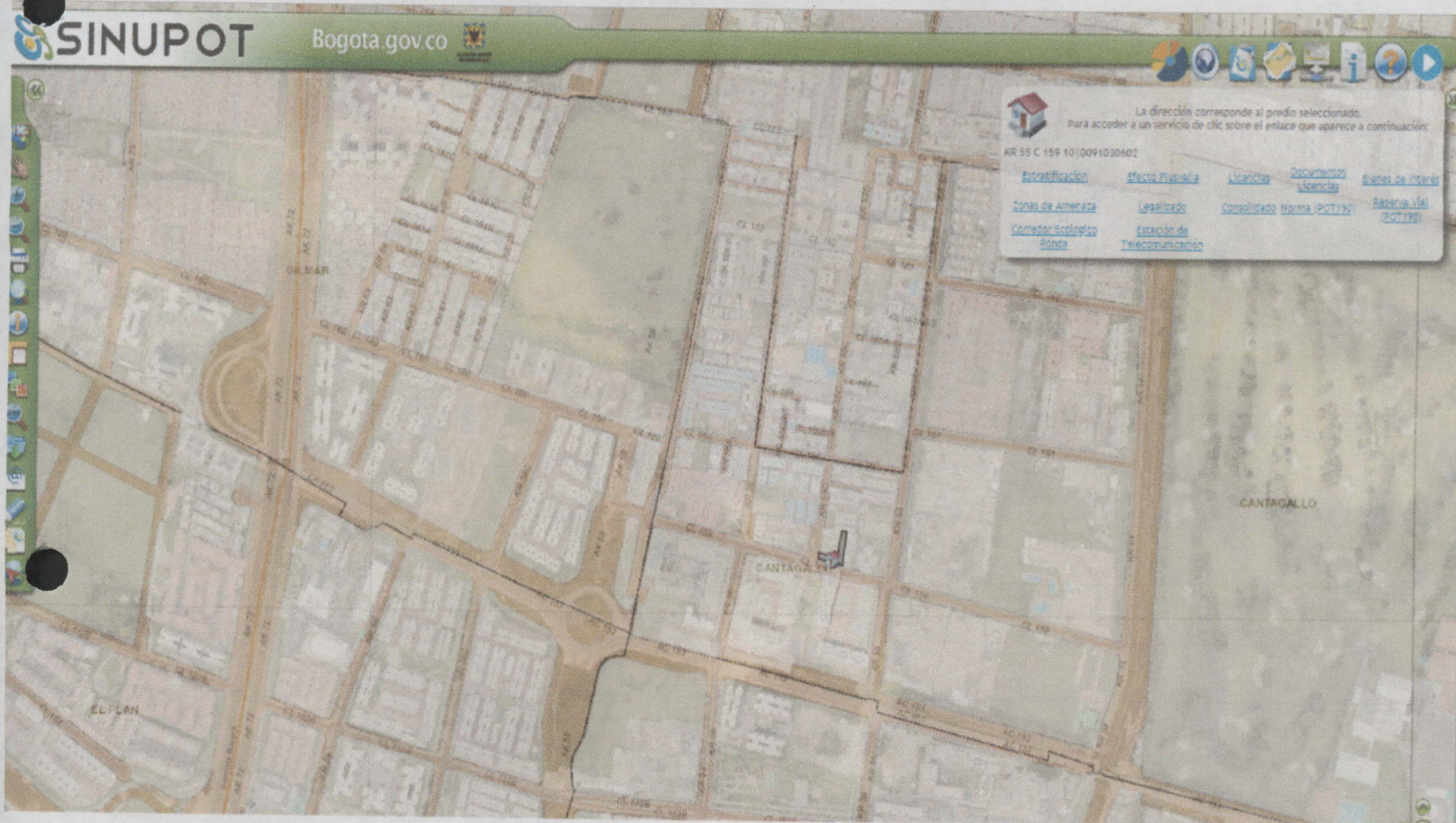
LOCALIZACION: Inmueble desarrollado sobre un lote medianero, al noroccidente de Bogotá D.C., en la localidad número 11 Suba en el Barrio, rodeado de los barrios: Monterrey, Colina de Suba Gilmar, Sotavento y Versalles

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: tres (3).

CLASE Y DESTINACION DEL INMUEBLE: Inmueble consistente en Casa medianera diseñada para vivienda

3) CARACTERISTICAS DE LA SECTOR (Localidad).

ZONA: El inmueble objeto de avalúo está localizado al noroccidente de la capital de Colombia, en la localidad de Suba (localidad 11); el sector que rodea el inmueble se caracteriza por edificaciones en serie, de dos, y tres pisos principalmente, con área de actividad residencial, con zonas delimitadas de comercio y conformado por construcciones, con acabados de especificaciones sencillas y corrientes.



Ubicación Barrio San Carlos en el sector

Fuente: Página web: Sinupot: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>

174

VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE: Entre las vía más importantes del sector se encuentran: la Av Boyacá, La Autopista norte ,cra 55,cra 54, calle 159 y calle 160 .

OBRAS DE URBANISMO: El desarrollo urbano del sector aunque tiene amplias zonas verdes, en términos generales se encuentra totalmente construido, actualmente opera así:

ACUEDUCTO: En condiciones normales de operación

ALCANTARILLADO: En condiciones normales de operación.

ALUMBRADO: Condiciones normales de operación.

TELEFONO: Condiciones normales de operación.

RED DE GAS: Condiciones normales de operación.

VIAS Y ACERAS: Vías principales pavimentadas y en buen estado; vías secundarias en buen estado.

PARQUES Y ZONAS VERDES: Presencia de zonas verdes. y parques

4) CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

ENTORNO DEL INMUEBLE: Inmueble desarrollado por construcción en serie sobre un lote medianero, con frente sobre un callejón adoquinado que es una via peatonal. Y que da a la calle 159.

SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble cuenta con servicios públicos de: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.

DISTRIBUCION DEL PREDIO: Inmueble internamente distribuido así:

DEPENDENCIAS

Primer Nivel:

- Espacio para garaje
- Hall repartidor
- Alcoba
- Baño
- Cocina
- Alcoba con baño y closet
- Puerta y escalera de acceso al 2º piso

MS

Segundo Nivel

- Hall repartidor
- Sala comedor
- 3 alcobas
- Baño
- Cocina
- Patio de ropas
- Baño
- Escaleras de acceso al 3º piso

Tercer Nivel

- Hall
- 3 habitaciones
- Cocina - semienchapada
- Patio de ropas
- Escalera de acceso a la terraza

Terraza

- Enramada cubierta en teja pastica y de asbesto

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION: Los acabados del inmueble están dados principalmente por:

ESTRUCTURA: Ladrillo cementado y pintado

CUBIERTA: placa de concreto (terrazza)

FACHADA: en ladrillo revestido en rustico

PISOS: baldosín y tableta

VENTANERIA: metálica

PUERTAS: metálicas (entradas)

BAÑOS: enchapados

VETUSTEZ: Mayor a 30 años.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Regular

5) IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

PROPIETARIOS: JORGE HUMBERTO BEDOYA CARVAJAL Y ENITH FUENTES MUÑOZ

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N - 20136125

CHIP CATASTRAL: AAA011BLEJZ

AREA TERRENO: 74.25 mt2 (catastral)

AREA CONSTRUIDA: 220mts2 (catastral).

USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Mixto (residencial y comercial)

AVALUO CATASTRAL: \$ 85.800.000

LINDEROS: Los insertos en la escritura pública No 237 de febrero 23 de 2010 de la notaria 75 de Bogotá

Por el Norte: en extensión de trece metros cincuenta centímetros (13.50mts) con el lote tres B (3B)

Por el Sur: en extensión de trece metros cincuenta centímetros (13.50mts) con el lote uno B (1B)

Oriente: en extensión de cinco metros cincuenta centímetros (5.50mts) con el lote dieciséis A (16 A), del plano de loteo en mayor extensión de Cantalejo, predio que se encuentra sin construir

Occidente: en una extensión de cinco metros cincuenta (5.50 mts) con vía publica

LINDEROS TOMADOS SOBRE TERRENO:

NORTE: en 13.50 mts con el interior 12

ORIENTE: en 5.50 mts con el edificio torres del Cantalejo (calle 159 No 155-14)

SUR: en 13.50 mts con el interior 14

OCCIDENTE: en 5.50 con la calle 159 (callejón adoclinado que es su frente)

FORMA DEL PREDIO: Rectangular

FRENTE: 5 con 50

FONDO: 13.50

RELACIÓN FRENTE FONDO: 2.45

6) DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS: Terreno plano, se considera un sector sin problemas de estabilidad de suelos.

IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD: No se presentan elementos graves que afecten ambientalmente el sector, ni las condiciones de salud.

SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

Predio sin servidumbres a la vista, ni afectaciones viales.

SEGURIDAD: No conocidas.

PROBLEMÁTICAS SOCIOECONOMICAS: No conocidas

7) CONSIDERACIONES DEL INMUEBLE

Para la determinación del cálculo realizado para la definición del valor comercial del presente inmueble, además de los argumentos anteriormente expuestos, se resaltan las siguientes consideraciones:

1. Casa medianera de tres (3) niveles
2. Sector con buenas vías de acceso, con buen flujo vehicular.
3. El predio posee buena infraestructura de servicios públicos.
4. Cuenta con buen estado de conservación externa, con acabados completos acordes al sector y a su uso.
5. Predio con geometría rectangular.
6. El sector presenta aceptable comportamiento comercial de aceptable comercialización. Se presenta una baja oferta del mercado y una baja demanda de inmuebles.
7. El avalúo corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un vendedor y un comprador estarían dispuestos a pagar y a recibir en un mercado libre y sin presiones de ningún tipo, abierto a la oferta y demanda.
8. El presente avalúo no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

8) AVALUO Y METODOLOGIA VALUATORIA

Método de Comparación de Mercado

Para determinar el valor comercial del inmueble se utilizó el método de comparación y análisis del estudio de mercado, el cual corresponde a un estudio detallado de inmuebles con características similares y otros en alguna medida comparable, con el que es materia de avalúo, localizados en el sector específico de localización y en otros sectores inmediatos.

170

Concepto	Mts2	V/mts2	Valor Total
Terreno	74,25	\$2,000,000	\$148,500,000
Construcción	2,2	\$ 950,00	\$209,000,000
TOTAL			\$357,500,000

SON: TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE

Algunos Inmuebles de Referencia

Barrio	Valor Inmueble	M2	Valor m2	Fuente o contacto
Cantalejo	\$ 164.000.000	82	\$ 2.000.000.	Oficina Finca Raiz
Cantalejo	\$ 105.000.000,00	60	\$ 1.750.000,	Oficina Finca Raiz
Cantalejo	\$ 150.000.000	72	\$ 2.083.333	Propietario
Cantalejo	\$ 185.000.000,00	72	\$ 2.569.000	Comisionista

CAPITULO II

Determinación del tipo de división que es procedente para el inmueble objeto de experticia.

1) DETERMINACIÓN DEL TIPO DE DIVISION QUE ES PROCEDENTE PARA EL BIEN OBJETO DE EXPERTICIA

De acuerdo a las características constructivas y arquitectónicas del inmueble y lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el inmueble objeto de demanda, NO es susceptible de división material, de acuerdo a la extensión de al frente que requiere como mínimo 3.70 mts para cada una de las partes de la división. Sin embargo como se encuentra actualmente el inmueble se podría considerar una división material sometiendo el inmueble a vivienda bifamiliar, ya que hay dos entradas en el mismo y algunos de los servicios públicos tienen dos acometidas diferentes, en este caso se propondría una división así:

- Parte una primer piso y un 50% del segundo piso
- Parte dos un 50% del segundo y tercer piso

179
Así las cosas, el tipo de división que es procedente para el proceso es la **DIVISIÓN AD VALOREM**, en la cual a cada una de las partes le correspondería un valor de \$178.750.000

**ANEXOS A LA EXPERTICIA PARA EL PROCESO DIVISORIO JUZGADO CIVIL
DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. (REPARTO)**

Certificado de Tradición y Libertad
Certificaciones de idoneidad como perito.



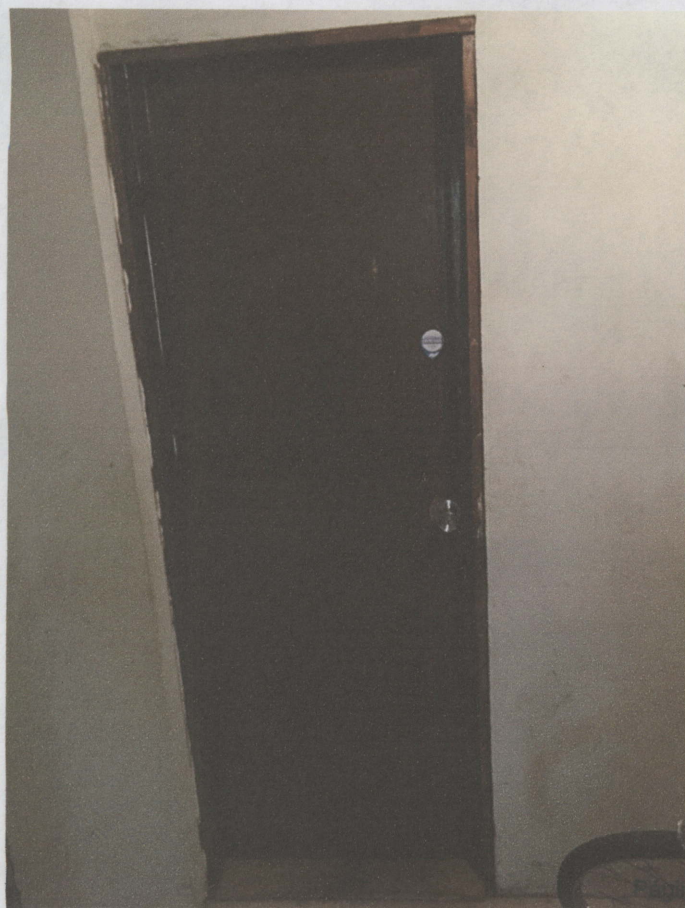
JUAN FRANCISCO ESCOBAR CHAVEZ
C.C No. 3.176.449 DE SOACHA
REGISTRO AVAL 3176449
CEL: 317 855 49 92
CORREO: juanfresco1@hotmail.com

REGISTRO FOTOGRAFICO

REGISTRO FOTOGRAFICO



101





187





106





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190710862421634838

Nro Matrícula: 50N-20136125

Página 1

Impreso el 10 de Julio de 2019 a las 01:35:23 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: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 21-04-1993 RADICACIÓN: 19186 CON: SIN INFORMACION DE: 10-05-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0118LEJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA B LOTE 02 CON UN AREA APROXIMADA DE 74.25 M2 SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC. 905 DEL 26-03-93 NOT.45 STAFE BGTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

BLANCO ALFONSO LUIS ALBERTO, DUARTE CASTILLO FRANCISCO EMILIO, HERRERA SABOGAL SANTIAGO, CAMARGO CAMARGO FREDY SAUL LONDO/O RICAURTE ALBERTO ADQUIRIERON POR COMPRA A PINILLA CASTELLANOS LUIS AGAPITO POR ESC.709 DEL 15-03-93 NOT.45 STAFE BGTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0901261 ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A CALVO NUÑEZ GASTON, NUÑEZ DE MARTINEZ ANA ELENA, CALVO NUÑEZ RAFAEL, CALVO NUÑEZ AROLD, MAC MASTER BRUCE, NUÑEZ DE PUPO CECILIA, MAC MASTER NUÑEZ DE DURAN CORA, MAC MASTER NUÑEZ DE FALLA PAULINA, NUÑEZ DIAZ GRANADOS BEATRIZ, MAC MASTER NUÑEZ EDGAR BRUCE POR ESC. 4804 DEL 12-07-91 NOT. 5 BOGOTA. ESTOS POR ADJUDICACION SUCESSION DE NUÑEZ VDA DE VELEZ CLEMENTINA SENTENCIA DEL 26-11-84 JUZG 3 C.CTO. BOGOTA. ESTA POR COMPRA A PARCELACION CANTALEJO SEGUN ESC.3152 DEL 30-05-62 NOT. 5, BOGOTA REGISTRADA EL 04-07-62.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 55C 159 10 IN 13 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 02 MANZANA B

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

50N - 901261

50N - 20136123

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-04-1993 Radicación: 19186

Doc: ESCRITURA 905 del 26-03-1993 NOT.45 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: BLANCO ALFONSO LUIS ALBERTO

DE: CAMARGO CAMARGO FREDY SAUL

DE: DUARTE CASTILLO FRANCISCO EMILIO

DE: HERRERA SABOGAL SANTIAGO

DE: LONDO/O RICAURTE ALBERTO

A: CAMARGO CAMARGO FREDY SAUL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-1993 Radicación: 1993-65135

Doc: ESCRITURA 3464 del 20-09-1993 NOTARIA 45 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMARGO CAMARGO FREDY SAUL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190710862421634838

Nro Matrícula: 50N-20136125

Pagina 2

Impreso el 10 de Julio de 2019 a las 01:35:23 PM

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

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

A: FUENTES MU/IZ ENITH

CC# 45498523 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-10-1993 Radicación: 1993-65135

Doc: ESCRITURA 3464 del 20-09-1993 NOTARIA 45 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: FUENTES MU/IZ ENITH

CC# 45498523 X

A: BLANCO ALFONSO LUIS ALBERTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-11-1995 Radicación: 1995-73779

Doc: ESCRITURA 3527 del 02-10-1995 NOTARIA 45 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BLANCO ALFONSO LUIS ALBERTO

CC# 19177605

A: FUENTES MU/IZ ENITH

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-07-2003 Radicación: 2003-57809

Doc: ESCRITURA 704 del 02-05-2003 NOTARIA 63 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,175,500

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: FUENTES MU/IZ ENITH

CC# 45498523

A: MORENO NI/O FABIO ERNESTO

CC# 4118835 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-03-2010 Radicación: 2010-18464

Doc: ESCRITURA 237 del 23-02-2010 NOTARIA 75 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$33,000,000

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

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

DE: MORENO NI/O FABIO ERNESTO

CC# 4118835

A: BEDOYA CARVAJAL JORGE HUMBERTO

CC# 10222765 X 50%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-06-2010 Radicación: 2010-54243

Doc: ESCRITURA 1420 del 24-06-2010 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: FUENTES MU/IZ ENITH

CC# 45498523 X 50%

A: BERMUDEZ PI/EROS JORGE ENRIQUE

CC# 17037318



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190710862421634838

Nro Matrícula: 50N-20136125

Página 3

Impreso el 10 de Julio de 2019 a las 01:35:23 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 última página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-10-2010 Radicación: 2010-85785

Doc: ESCRITURA 2983 del 05-10-2010 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA DE UN 50%

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

DE: BERMUDEZ PI/EROS JORGE ENRIQUE

CC# 17037318

A: FUENTES MU/IZ ENITH

CC# 45498523 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-10-2010 Radicación: 2010-85785

Doc: ESCRITURA 2983 del 05-10-2010 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UN 50%

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

DE: FUENTES MU/IZ ENITH

CC# 45498523 X

A: BERMUDEZ DE RUIZ LUZ ELVIRA

CC# 41351715

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-05-2011 Radicación: 2011-34869

Doc: ESCRITURA 1035 del 31-03-2011 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$53,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -DEL 50%-

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

DE: FUENTES MU/IZ ENITH

CC# 45498523

A: ESPA/OL ANGEL PROSPERO

CC# 79057154 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-07-2011 Radicación: 2011-53860

Doc: OFICIO 2074 del 08-07-2011 JUZGADO 2 C/CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO PROCESO DIVISORIO REF:2010-304

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

DE: BEDOYA CARVAJAL JORGE HUMBERTO

A: FUENTES MU/IZ ENITH

CC# 45498523

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-09-2012 Radicación: 2012-70427

Doc: OFICIO 2474 del 31-07-2012 JUZGADO 038 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA DE LA CUOTA PARTE

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

DE: FINANCIERA AMERICA SA COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL FINAMERICA

A: ESPA/OL ANGEL PROSPERO

CC# 79057154 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190710862421634838

Nro Matrícula: 50N-20136125

Página 4

Impreso el 10 de Julio de 2019 a las 01:35:23 PM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-07-2014 Radicación: 2014-51676

Doc: OFICIO 2058 del 22-07-2014 ACUEDUCTO BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COÁCTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA -PROC.201325844-

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: BEDOYA CARVAJAL JORGE HUMBERTO

CC# 10222765 X

A: ESPA/OL ANGEL PROSPERO

CC# 79057154 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-08-2015 Radicación: 2015-57836

Doc: OFICIO 2843 del 13-07-2015 ACUEDUCTO BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EMBARGO COACTIVO NO. 201325844

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA E.S.P

NIT# 8999990941

A: BEDOYA CARVAJAL JORGE HUMBERTO

CC# 10222765

A: MORENO N/O FABIO ERNESTO

CC# 4118835

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-01-2016 Radicación: 2016-1732

Doc: OFICIO 3776 del 19-07-2013 JUZGADO 038 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO MIXTO 2012-00386

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

DE: FINANCIERA AMERICA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL FINAMERICA S.A.

A: ESPA/OL ANGEL PROSPERO

CC# 79057154 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

185

Certificado generado con el Pin No: 190710862421634838

Nro Matrícula: 50N-20136125

Página 5

Impreso el 10 de Julio de 2019 a las 01:35:23 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-359294

FECHA: 10-07-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

100



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 29/07/2019

Hora: 01:12 PM

No. Consulta: 112928467

N° Matricula Inmobiliaria: 50N-20136125

Referencia Catastral: AAA0118LEJZ

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2019	X		1164000		X
2018	X		1281000		X
2017	X		1344000		X
2016		X	OMISO		X
2015		X	OMISO		X
2013		X	3168000	X	
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0	X	
2007	X		0		X
2006		X	0	X	
2005	X		0		X
2004		X	0	X	
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: EJOSORIOM
Nombre: EVER DE JESUS OSORIO MARTINEZ
Entidad: NOTARÍA
Ciudad: BOGOTÁ D. C.
IP: 186.31.118.250, 192.168.76.102



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

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

Referencia de Recaudo:

17015391081

Formulario No.

2017201041672358464

189

AÑO GRAVABLE 2017			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0118LEJZ	2. Matrícula Inmobiliaria 050N20136125	3. Cédula Catastral 159 52A 51	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 55C 159 10 IN 13			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 74.30	7. Área construida en metros 217.00	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 o Razón Social ANGEL PROSPERO ESPAÑOL		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 79057154	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 79057154			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	161,143,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	967,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		111,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		IA	856,000
G. SALDO A CARGO		HA	0
18. TOTAL SALDO A CARGO		VP	0
H. PAGO		TD	0
19. VALOR A PAGAR		DA	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		IM	0
21. DESCUENTO-ADICIONAL 1%		TP	0
22. INTERESES DE MORA		AV	0
23. TOTAL A PAGAR		TA	0
24. APOORTE VOLUNTARIO			
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO			
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 17/06/2017 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS ANGEL PROSPERO ESPAÑOL		VALOR PAGADO: PRESENTADA SIN PAGO	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	
79057154		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

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

Referencia de Recaudo:

18010803361

Formulario No.

2018201041609451130

AÑO GRAVABLE 2018			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0118LEJZ	2. Matrícula Inmobiliaria 050N20136125	3. Cédula Catastral 159 52A 51	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 55C 159 10 IN 13			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 74.30	7. Área construida en metros 217.00	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 o Razón Social ANGEL PROSPERO ESPAÑA OL		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 79057154	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 79057154			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)		AA	192,747,000
14. IMPUESTO A CARGO		FU	1,176,000
15. SANCIONES		VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			192,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		IA	984,000
17. IMPUESTO AJUSTADO			
G. SALDO A CARGO		HA	0
18. TOTAL SALDO A CARGO			
H. PAGO		VP	0
19. VALOR A PAGAR		TD	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		DA	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%		IM	0
22. INTERESES DE MORA		TP	0
23. TOTAL A PAGAR		AV	0
24. APOORTE VOLUNTARIO		TA	0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO			
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 16/06/2018 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS ANGEL PROSPERO ESPAÑA OL		VALOR PAGADO. PRESENTADA SIN PAGO	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
79057154		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

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

Referencia de Recaudo:

19012280354

Formulario No.

2019201041621611951

191

AÑO GRAVABLE 2019			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0118LEJZ	2. Matrícula Inmobiliaria 050N20136125	3. Cédula Catastral 159 52A 51	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 55C 159 10 IN 13			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 74.30	7. Área construida en metros 217.00	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 ANGEL PROSPERO ESPAÑA OL		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 79057154	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 79057154			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)		AA	203,558,000
14. IMPUESTO A CARGO		FU	1,242,000
15. SANCIONES		VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			110,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		IA	1,132,000
17. IMPUESTO AJUSTADO			
G. SALDO A CARGO		HA	0
18. TOTAL SALDO A CARGO			
H. PAGO		VP	0
19. VALOR A PAGAR		TD	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		DA	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%		IM	0
22. INTERESES DE MORA		TP	0
23. TOTAL A PAGAR		AV	0
24. APORTE VOLUNTARIO		TA	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO			
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 22/06/2019 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS ANGEL PROSPERO ESPAÑA OL		VALOR PAGADO. PRESENTADA SIN PAGO	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
79057154		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

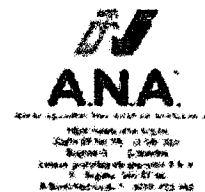
Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



PIN de validación: 23601925



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **JUAN FRANCISCO ESCOBAR CHAVEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3176449, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-3176449.

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

- Inmuebles Urbanos

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 12 de Diciembre de 2021.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 110 BIS 16H 55 BLQ E INT 2 APTO 502

Teléfono: 3178555992

Correo Electrónico: juanfresco1@hotmail.com

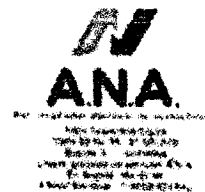
Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **JUAN FRANCISCO ESCOBAR CHAVEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3176449.

El(la) señor(a) **JUAN FRANCISCO ESCOBAR CHAVEZ** 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.



https://www.raa.org.co



PIN DE VALIDACIÓN

a86d0a25

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO



Al Señor (a)

JUAN FRANCISCO ESCOBAR CHAVEZ

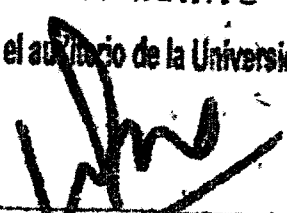
C.C. 3.176.449

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES
ESPECIALES, AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS - HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS
MÉTODO COMPARATIVO NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

Dictado en el aula de la Universidad La Gran Colombia del 21 al 26 de Septiembre de 2015, con una duración de veinticuatro (24) horas


Ing. Wilson Roberto Giraldo
Comptroller


Director Seminario

19X