

Señor
JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA

REF. PROCESO DE PERTENENCIA
11001310303720210030100
DE JUAN RAMON CANTILLO VS CESAR ALARCON DIAZ Y
OTROS.
CONTESTACION DE LA DEMANDA

JORGE SANMARTIN JIMENEZ, abogado, con CC79452109 y TP 70316 del CSJ, obrando en calidad de apoderado judicial del señor **CESAR EUGENIO ALARCON DIAZ**, identificado con cédula 19'474.694, **MARIA GABRIELA ALARCON DIAZ**, identificada con cédula 51'596.506, **ADRIANA ALARCON DIAZ**, identificada con cédula 51'715.074 **ISRAEL HUMBERTO ALARCON DIAZ**, identificado con cédula 79'150.670 y **XIMENA ALARCON DIAZ**, identificada con cédula 52049051 me permito dentro del término de ley, presentar **CONTESTACION DE LA DEMANDA con formulación de excepciones de mérito y solicitud de pruebas**, dentro del proceso de la referencia.

Conforme el artículo 96 del CGP:

1. Nombre y domicilio de los demandados y su apoderado

1.1. DEMANDADOS.

1.1.1. Cesar Eugenio Alarcón Diaz, identificado con cédula 19'474.694
Dirección Calle 152B # 55-45 Torre 2 apartamento 401 Celular 3223649956

1.1.2. María Gabriela Alarcón Diaz identificada con cédula 51'596.506
residenciada en BOGOTA D.C. Carrera 52 # 106-33 apartamento 302 Edificio
Sheraton barrio Pasadena Celular 3106783494

1.1.3. Adriana Alarcón Diaz identificada con cédula 51'715.074 residenciada
en Calle 127A # 7B-42 Apto. 603 Edificio Parques de Bella Suiza Bogotá Tel.
3144831230

1.1.4 Israel Humberto Alarcón Diaz, identificado con cédula 79'150.670
residenciada en Carrera 7F #146-55 apartamento 406. Bogotá. Celular 3124726223

1.1.5. Ximena Alarcón Diaz identificada con cédula 52049051 residenciada
en 23 Trafalgar Road, BA1 4EW, Bath, Reino Unido. Celular +4407984658190

1.2. Apoderado judicial de los demandados.

JORGE SANMARTIN JIMENEZ, abogado con CC 79452109 Y TP 70316, legitimado por los poderes anexos a la presente contestación, con domicilio en la Carrera 20 # 60 – 35 (603) BOGOTA COLOMBIA Correos jsanmartin68@gmail.com, jsanmartin68@hotmail.com, Celular 3105636294

2. Pronunciamiento expreso sobre los hechos y las pretensiones.

Los hechos los responde el apoderado conforme la información y sustento probatorio suministrado por sus poderdantes.

2.1. Respecto de los hechos.

2.1.1. Al hecho primero, mas que un hecho es una aseveración con consecuencias legales, respecto del procedimiento invocado. No es cierto que el inmueble cuya usucapión se pretenda cumpla con los requisitos de la ley 1561 de 2012, porque conforme los avalúos catastrales aportados con la demanda, el valor del bien al momento de contestar esa demanda, supera, con creces, los 250 SMLMV (\$227'131.500 para 2021) a que se refiere la invocada ley,

2.1.2. Al hecho segundo, es cierto,

2.1.3. Al hecho tercero, es cierto.

2.1.4. Al hecho cuarto, no es cierto, JUAN RAMON CANTILLO tal cómo lo demuestran los documentos por él aportados, hizo uso junto con CLAUDIA ALARCON DIAZ, de los inmuebles objeto de la acción, hasta el día mismo de la muerte de CLAUDIA ALARCON DIAZ.

Si bien puede haber asumido unas mejoras a su costa, el señor CANTILLO no ha ejercido la alegada posesión desde la fecha alegada en la demanda y en este hecho en particular.

2.1.5. Al hecho quinto, no es cierto; como se demostrará en la probanza y se alegará en los hechos de la defensa: JUAN RAMON CANTILLO ha reconocido de hecho a sus copropietarios mediante sus propios actos y no cumple con el tiempo mínimo requerido para que su alegada posesión le permita acceder al pleno dominio de los inmuebles cuya pertenencia persigue.

2.1.6. Al hecho sexto, contiene dos hechos que deben contestarse por separado:

2.6.1.1. Es cierto que se liquidó la sucesión de CLAUDIA ALARCON DIAZ, y que los acá demandado son copropietarios de los bienes que se pretenden usucapir, con dicho titulo inscrito en los folios de matricula inmobiliaria de todos los inmuebles.

2.6.1.2. No es cierto que los hermanos ALARCON DIAZ, hayan abandonado, ni renunciado de manera alguna a su calidad de titulares del dominio y propietarios de los inmuebles que se pretende USUCAPIR, de hecho, durante años, como se expresará en los hechos de la defensa, se acercaron una y otra vez al señor CANTILLO, precisamente en su calidad de propietarios (o herederos en su momento) a reclamar su derecho.

2.1.7. Al hecho séptimo, si bien es cierto que el señor CANTILLO tiene la tenencia física de los inmuebles, no es cierto que reúna los requisitos de ser publica, quieta, pacífica y continua, de buena fe, y contar con el tiempo suficiente para aspirar exitosamente a la usucapión.

2.1.8. Al hecho octavo, a la parte que represento no le constan las mencionadas mejoras alegadas por el demandante que deberán ser probadas conforme las reglas legales.

2.1.9. Al hecho noveno, NO ES CIERTO que los acá demandados hayan abandonado sus derechos sobre los bienes: de hecho, se reitera, durante años han estado tratado de comunicarse en múltiples ocasiones y, como se probará, el acá demandante hizo una oferta de compra de los derechos de los acá demandados a través de su apoderado hace menos de 10 años lo cual desvirtúa todas sus pretensiones.

2.1.10. Al hecho décimo, no es un hecho relevante para la causa, es cierto que hay una postulación hecha a la abogada que presenta la demanda; destaco como lo hice al contestar el primer hecho, que el avalúo de los bienes NO permite aplicar la regla procesal de la ley 1562 de 2012: en la demanda se señala con tres puntos, es decir, no se señala.

2.2. Manifestación frente a las pretensiones de la demanda.

Manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, toda vez que no se reúnen los presupuestos fácticos ni legales para acceder a la prescripción adquisitiva extraordinaria.

3. Excepciones de mérito

Las razones de hecho y derecho que se presentan al despacho por las cuales las pretensiones no pueden prosperar son las siguientes:

3.1. Interrupción de la posesión.

Juan Ramón Cantillo interrumpió, por sus propios hechos la alegada posesión, tal cómo se explica a continuación:

3.1.1. Fundamentos de hecho de la excepción.

3.1.1.1 Desde la muerte de CLAUDIA ALARCON DIAZ, sus hermanos ADRIANA, CESAR, XIMENA, ISRAEL Y MARIA GABRIELA, han tenido la permanente intención de atender el legado de su fallecida hermana.

3.1.1.2 Entre la fecha de la muerte de CLAUDIA ALARCON DIAZ, en el año 2008 hasta la fecha, hasta la fecha de esta presentación se han intentado innumerables aproximaciones con el señor JUAN RAMON CANTILLO, prueba de ellos son los chats, correos y cartas, siempre contestados con expresiones evasivas o ignorados por parte del acá demandante.

3.1.1.3. En el mes de noviembre del año 2014, como respuesta a la insistencia de los hermanos ALARCON DIAZ, el señor JUAN RAMON CANTILLO, a través de su mandatario doctor NESTOR EDUARDO GOMEZ CHACON, hizo una oferta económica de cuarenta millones de pesos (\$40'000.000) para resolver el tema de los derechos herenciales asociados con los inmuebles.

3.1.2 Fundamentos de derecho de la excepción.

Establece el código civil:

ARTICULO 2514. <RENUNCIA EXPRESA Y TACITA DE LA PRESCRIPCION>. La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida.

Renúnciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos.

En el presente caso, el hecho de que JUAN RAMON CANTILLO, haya hecho una oferta a los hermanos ALARCON DIAZ, es un hecho inequívoco de reconocer el derecho ajeno, de no ser así y tener la alegada posesión, no hubiera hecho manifestación alguna que inequívocamente, en su momento reconocía la calidad de los hermanos ALARCON DIAZ, como titulares de derechos sobre el 50% de los bienes cuya usucapión acá se alega.

3.2. Ausencia de buena fe, conducta contradictoria del demandante.

3.2.1. Fundamentos de hecho de la excepción.

3.2.1.1. Entre diciembre de 2020 (el día 14) y enero de 2021 (el día 31), al señor **JUAN RAMON CANTILLO**, los hermanos **ALARCON DIAZ**, invocando expresamente su condición de copropietarios, remitieron comunicaciones planteando todo el conflicto relativo a sus derechos respecto de los inmuebles que acá se pretenden usucapir y solicitando, para proceder a la partición, se permitiese un avalúo.

3.2.1.2. Frente a las anteriores solicitudes, el señor **JUAN RAMON CANTILLO**, se opuso rotundamente al avalúo solicitado

3.2.1.3. La evaluadora SANDRA CAMACHO LABRADOR en efecto produjo un avalúo, sin haber ingresado al apartamento, con soporte documental abundante fechado 2 de marzo de 2021 con fotos de referencia de otros apartamentos del mismo modelo de acceso publico en internet.

3.2.2. Fundamentos de derecho de la excepción.

La posesión esta entendida en derecho, tanto por los textos legales, como por la jurisprudencia y la doctrina, como un hecho, donde una persona se comporta de manera coherente como *señor y dueño* de un bien que tiene en su poder.

El comportamiento como señor y dueño no solo consiste en actos positivos como asumir el mantenimiento de los bienes, sino también en el despliegue de hechos de posesión pública, continua y pacífica en donde no reconozca de hecho a nadie mas con derecho sobre los bienes que posee.

La coherencia en la conducta, da plena razón de una verdadera posesión, la incoherencia en la misma indica de manera inequívoca que el supuesto poseedor en realidad se tiene a si mismo mas como *tenedor*, a sabiendas de que hay otros

que tienen derechos sobre el bien que el detenta. De no ser así ¿por qué hace ofertas a los copropietarios?

No entenderlo así sería favorecer una conducta que no se ajusta a la buena fe, que es un deber de conducta de todos los ciudadanos (art 83) coherente con el deber, también constitucional (art 95) de los ciudadanos en todos sus actos de Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios.

Por esta razón la posesión no solo exige el llamado *animus y corpus* sino también una conducta coherente con el principio de buena fe. Sería contrario al ordenamiento jurídico esencial, prohijar una conducta en donde probadamente el supuesto poseedor, hace tan solo unos meses, reconocía con sus actos derechos ajenos sobre los bienes que hoy pretende en usucapión.

5. Solicitud de pruebas.

5.1. Declaraciones de parte

5.1.1. Se solicita conforme el artículo 198 y ss del CGP, se decrete y reciba la declaración de **ADRIANA ALARCON DIAZ**, parte demandada del proceso, con el objeto de ilustrar al despacho sobre los detalles de los hechos tanto de la demanda como de la defensa.

El CGP no proscribe la declaración de la propia parte, la cual es útil para la debida ilustración del despacho de los hechos de la demanda y la defensa, con el cuestionario que verbalmente realizaré en la audiencia correspondiente.

5.1.2. Se solicita conforme el artículo 198 y ss del CGP, se decrete y reciba la declaración de **MARIA GABRIELA ALARCON DIAZ**, parte demandada del proceso, con el objeto de ilustrar al despacho sobre los detalles de los hechos tanto de la demanda como de la defensa.

El CGP no proscribe la declaración de la propia parte, la cual es útil para la debida ilustración del despacho de los hechos de la demanda y la defensa, con el cuestionario que verbalmente realizaré en la audiencia correspondiente.

5.1.3. Se solicita se decrete y reciba la declaración, **interrogatorio de parte** de **JUAN RAMON CANTILLO RAMIREZ**, para efecto de verificación y confesión de los hechos susceptibles de ello contenidos en los hechos de la defensa. El

interrogatorio lo realizaré verbalmente, reservándome el derecho de presentar sobre cerrado previo a la diligencia, para los efectos y propósitos de ley.

5.2. Testimonios.

5.2.1. Se solicita se decrete y practique en audiencia, el testimonio de la señora JANNETH PATRICIA RODRIGUEZ AYALA quién como asesora legal, representó a todos los miembros de la familia ALARCON DIAZ en la negociación que tuvo lugar en noviembre de 2014 con el señor JUAN RAMON CANTILLO RAMIREZ

Su correo electrónico: janethpatriciar@gmail.com

Por tratarse de un testigo de parte; nos encargaremos de la comparecencia para la fecha y hora que determine el juzgado.

5.2.2. Se solicita Se solicita se decrete y practique en audiencia el testimonio del señor NESTOR EDUARDO GOMEZ CHACON, abogado quien representó al señor JUAN RAMON CANTILLO en la negociación de noviembre de 2014, referente a la oferta de compra de los derechos de los acá demandados hermanos ALARCON DIAZ

Por **no tratarse de un testigo de parte** solicito al despacho que, al momento de pronunciarse respecto de la presente contestación o, cuando procesalmente lo considere conveniente, requiera a la parte demandante para que facilite los datos existentes para la citación del testigo, quien según relatan mis representados fue el representante de JUAN RAMON CANTILLO, para la negociación de noviembre de 2014

La única dirección disponible de este testigo en la búsqueda pública por internet es CARRERA 15 A 121 12 OF 418 E, BOGOTA

5.3. Exhibición de documentos.

Solicito al despacho ordene a la abogada JANNETH PATRICIA RODRIGUEZ AYALA a que exhiba, en audiencia y de manera concomitante con su testimonio, los correos electrónicos y sus anexos de la negociación que, como mandataria de los hermanos ALARCON DIAZ sostuvo con el mandatario de JUAN RAMON CANTILLO.

Conforme el artículo 266 del CGP, esta prueba es legal, pertinente y útil, dado que con ella se pretende demostrar un hecho de la defensa y es, precisamente que hubo, en noviembre de 2014, un reconocimiento expreso por parte del acá demandante, de la condición de herederos con claro derecho de dominio sobre el 50% de los bienes cuya usucapión acá se discute.

Me anticipo a advertir que sobre esta información no existe reserva legal alguna por las siguientes razones:

5.3.1. La abogada obraba como mandataria extrajudicial de los ALARCON DIAZ, y en esa calidad se comunicaba con el mandatario de JUAN RAMON CANTILLO; de acá que no haya lugar a hablar de confidencialidad cliente – abogado, puesto que no se está pidiendo la exhibición de las conversaciones o comunicaciones entre estos, sino exclusivamente, las manifestaciones cruzadas entre los dos mandatarios. Se destaca es una negociación extrajudicial conocida por las dos partes.

5.3.2. La información solicitada tiene por objeto ilustrar esta causa judicial, de allí que no haya oponibilidad de habeas data, el cual solo sería alegable frente a una solicitud de otro particular o de una entidad no judicial, no de un juez.

5.3.3. La exhibición solicitada, no vulnera derechos fundamentales ni produce perjuicio alguno a nadie, su no exhibición, por el contrario, vulnera el derecho constitucional de los ciudadanos a demostrar la verdad en las actuaciones ante los jueces de la República.

5.4. Documentos.

Se aportan para que sean tenidos como prueba del proceso:

5.4.1. Escritura 0113 de la Notaria 51 de Bogotá, mediante la cual se liquidó la sucesión de CLAUDIA ALARCON DIAZ

5.4.2. AVALUO COMERCIAL efectuado por SANDRA CAMACHO LABRADOR, respecto de todos los bienes cuya usucapión acá se discute, con datos de referencia, fechado 2 de marzo de 2021.

5.4.3. tres (3) cartas dirigidas a JUAN RAMON CANTILLO fechadas 22 de diciembre de 2020, 14 de enero de 2021 y febrero 4 de 2021.

5.4.4. Intercambio de mensajes vía Imessage entre JUAN RAMON CANTILLO y MARIA GABRIELA ALARCON DIAZ fechados 1 de marzo y 27 de abril de 2019.

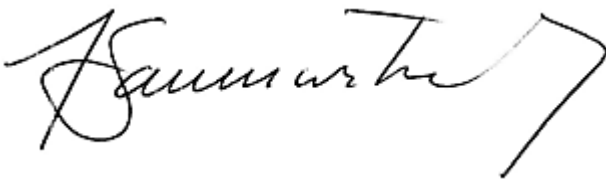
6. Lugar de notificaciones de las partes.

La demandante en las direcciones ya declaradas por el apoderado.

Los demandados reciben las notificaciones en los correos a los que efectivamente se le remitió el auto admisorio de la demanda.

El correo del suscrito apoderado inscrito en el registro nacional de abogados jsanmartin68@hotmail.com

Con todo respeto del despacho:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Sanmartín', followed by a large, stylized closing mark resembling a right-pointing chevron or a large '7'.

JORGE SANMARTIN JIMENEZ
CC 79452109
TP 70316

De: adriana alarcon

Enviado: sábado, 25 de septiembre de 2021 9:24 a. m.

Para: jsanmartin68@hotmail.com

Asunto: Poder Adriana Alarcón Díaz

Señor

JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA – PERTENENCIA

REF No. 11001 31 03 037 2021 00301 00

ADRIANA ALARCON DIAZ, con cédula 51.715.074, manifiesto que doy **PODER** amplio y suficiente al abogado JORGE SANMARTIN JIMENEZ identificado con cédula 79452109 y tarjeta profesional 70316 de CSJ, para que a mi nombre y representación:

1. *Ejerza la defensa a mi nombre frente a la acción de pertenencia que en mi contra ha iniciado el señor JUAN RAMON CANTILLO RAMIREZ con cédula No 19357388.*
2. *Formule , dentro del mismo proceso DEMANDA DE RECONVENCIÓN en ACCION REIVINDICATORIA DEL DOMINIO contra el señor JUAN RAMON CANTILLO RAMIREZ CC19357288*

La reivindicación y negación de la pertenencia versa de la cuota parte del dominio que detento sobre los siguientes bienes inmuebles en la proporción indicada: i. el 10% del dominio del apartamento 603 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogota matricula inmobiliaria 50N-20257276 ,ii. el 10% del dominio del parqueadero No 86 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogota matricula inmobiliaria 50N-20257204 iii. el 10% del dominio del parqueadero No 99 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogota matricula inmobiliaria 50N-20257217

El apoderado tiene las mas amplias facultades, incluidas solicitar medidas cautelares, transigir, desistir y recibir,

El presente poder se expide por correo electrónico dirigido desde mi correo de uso corriente, al correo registrado por el apoderado ante el REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS jsanmartin68@hotmail.com. Tiene plena eficacia legal conforme el artículo 5 del decreto 806 de 2020.

Atentamente

ADRIANA ALARCON DIAZ

CC 51.715.074

De: Cèsar Eugenio Alarcòn Díaz

Enviado: viernes, 24 de septiembre de 2021 9:21 a. m.

Para: jsanmartin68@hotmail.com

CC: Israel Humberto Alarcón; Maria Gabriela Alarcon; Adriana Alarcon; Ximena Alarcon

Asunto: PODER VERBAL DE MAYOR CUANTIA

Señor

JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA – PERTENENCIA

REF No. 11001 31 03 037 2021 00301 00

CÈSAR EUGENIO ALARCON DIAZ, con cédula 19.474.694, manifiesto que doy **PODER** amplio y suficiente al abogado JORGE SANMARTIN JIMENEZ identificado con cédula 79452109 y tarjeta profesional 70316 de CSJ, para que a mi nombre y representación:

1. *Ejerza la defensa a mi nombre frente a la acción de pertenencia que en mi contra ha iniciado el señor JUAN RAMON CANTILLO RAMIREZ con cédula No 19357388.*
2. *Formule , dentro del mismo proceso DEMANDA DE RECONVENCIÓN en ACCION REIVINDICATORIA DEL DOMINIO contra el señor JUAN RAMON CANTILLO RAMIREZ CC19357288*

La reivindicación y negación de la pertenencia versa de la cuota parte del dominio que detento sobre los siguientes bienes inmuebles en la proporción indicada: i. el 10% del dominio del apartamento 603 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogota matricula inmobiliaria 50N-20257276 ,ii. el 10% del dominio del parqueadero No 86 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogota matricula inmobiliaria 50N-20257204 iii. el 10% del dominio del parqueadero No 99 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogota matricula inmobiliaria 50N-20257217

El apoderado tiene las mas amplias facultades, incluidas solicitar medidas cautelares, transigir, desistir y recibir,

El presente poder se expide por correo electrónico dirigido desde mi correo de uso corriente, al correo registrado por el apoderado ante el REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS jsanmartin68@hotmail.com. Tiene plena eficacia legal conforme el artículo 5 del decreto 806 de 2020.

Atentamente

CESAR EUGENIO ALARCON DIAZ

CC 19.474.694

De: israel humberto alarcon diaz

Enviado: sábado, 25 de septiembre de 2021 10:03 a. m.

Para: Jorge Sanmartin

Asunto: Poder.

Señor

JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA – PERTENENCIA

REF No. 11001 31 03 037 2021 00301 00

ISRAEL HUMBERTO ALARCON DIAZ, con cédula 79.150.670, manifiesto que doy **PODER** amplio y suficiente al abogado JORGE SANMARTIN JIMENEZ identificado con cédula 79452109 y tarjeta profesional 70316 de CSJ, para que a mi nombre y representación:

1. *Ejerza la defensa a mi nombre frente a la acción de pertenencia que en mi contra ha iniciado el señor JUAN RAMON CANTILLO RAMIREZ con cédula No 19357388.*
2. *Formule , dentro del mismo proceso DEMANDA DE RECONVENCIÓN en ACCION REIVINDICATORIA DEL DOMINIO contra el señor JUAN RAMON CANTILLO RAMIREZ CC19357288*

La reivindicación y negación de la pertenencia versa de la cuota parte del dominio que detento sobre los siguientes bienes inmuebles en la proporción indicada: i. el 10% del dominio del apartamento 603 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogota matricula inmobiliaria 50N-20257276 ,ii. el 10% del dominio del parqueadero No 86 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogota matricula inmobiliaria 50N-20257204 iii. el 10% del dominio del parqueadero No 99 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogota matricula inmobiliaria 50N-20257217

El apoderado tiene las mas amplias facultades, incluidas solicitar medidas cautelares, transigir, desistir y recibir,

El presente poder se expide por correo electrónico dirigido desde mi correo de uso corriente, al correo registrado por el apoderado ante el REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS jsanmartin68@hotmail.com. Tiene plena eficacia legal conforme el artículo 5 del decreto 806 de 2020.

Atentamente

ISRAEL HUMBERTO ALARCON DIAZ

CC 79.150.670

De: María Gabriela Alarcón Díaz
Enviado: domingo, 26 de septiembre de 2021 2:53 p. m.
Para: Jorge Sanmartin
Asunto: Poder Maria Gabriela Alarcón

Señor

JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA – PERTENENCIA

REF No. 11001 31 03 037 2021 00301 00

MARIA GABRIELA ALARCON DIAZ, con cédula 51.596.506, manifiesto que doy **PODER** amplio y suficiente al abogado JORGE SANMARTIN JIMENEZ identificado con cédula 79452109 y tarjeta profesional 70316 de CSJ, para que a mi nombre y representación:

1. *Ejerza la defensa a mi nombre frente a la acción de pertenencia que en mi contra ha iniciado el señor JUAN RAMON CANTILLO RAMIREZ con cédula No 19357388.*
2. *Formule , dentro del mismo proceso DEMANDA DE RECONVENCIÓN en ACCION REIVINDICATORIA DEL DOMINIO contra el señor JUAN RAMON CANTILLO RAMIREZ CC19357288*

La reivindicación y negación de la pertenencia versa de la cuota parte del dominio que detento sobre los siguientes bienes inmuebles en la proporción indicada: i. el 10% del dominio del apartamento 603 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogota matricula inmobiliaria 50N-20257276 ,ii. el 10% del dominio del parqueadero No 86 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogota matricula inmobiliaria 50N-20257204 iii. el 10% del dominio del parqueadero No 99 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogota matricula inmobiliaria 50N-20257217

El apoderado tiene las mas amplias facultades, incluidas solicitar medidas cautelares, transigir, desistir y recibir,

El presente poder se expide por correo electrónico dirigido desde mi correo de uso corriente, al correo registrado por el apoderado ante el REGISTRO NACIONAL DE

ABOGADOS jsanmartin68@hotmail.com. Tiene plena eficacia legal conforme el artículo 5 del decreto 806 de 2020.

Atentamente

MARIA GABRIELA ALARCON DIAZ

CC 51.596.506

De: ximena alarcon

Enviado: viernes, 1 de octubre de 2021 2:48 p. m.

Para: jsanmartin68@hotmail.com

Asunto: Poder

Señor

JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA – PERTENENCIA

REF No. 11001 31 03 037 2021 00301 00

XIMENA ALARCON DIAZ, con cédula 52.049.051, manifiesto que doy **PODER** amplio y suficiente al abogado JORGE SANMARTIN JIMENEZ identificado con cédula 79452109 y tarjeta profesional 70316 de CSJ, para que a mi nombre y representación:

1. *Ejerza la defensa a mi nombre frente a la acción de pertenencia que en mi contra ha iniciado el señor JUAN RAMON CANTILLO RAMIREZ con cédula No 19357388.*
2. *Formule , dentro del mismo proceso DEMANDA DE RECONVENCIÓN en ACCION REIVINDICATORIA DEL DOMINIO contra el señor JUAN RAMON CANTILLO RAMIREZ CC19357288*

La reivindicación y negación de la pertenencia versa de la cuota parte del dominio que detento sobre los siguientes bienes inmuebles en la proporción indicada: i. el 10% del dominio del apartamento 603 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogotá matrícula inmobiliaria 50N-20257276 ,ii. el 10% del dominio del parqueadero No 86 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogotá matrícula inmobiliaria 50N-20257204 iii. el 10% del dominio del parqueadero No 99 de la CALLE 103 A # 11B – 49 del Bloque 1 de la agrupación de vivienda TERRAZAS DEL CHICO de la ciudad de Bogotá matrícula inmobiliaria 50N-20257217

El apoderado tiene las más amplias facultades, incluidas solicitar medidas cautelares, transigir, desistir y recibir,

El presente poder se expide por correo electrónico dirigido desde mi correo de uso corriente, al correo registrado por el apoderado ante el REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS jsanmartin68@hotmail.com. Tiene plena eficacia legal conforme el artículo 5 del decreto 806 de 2020.

Atentamente

XIMENA ALARCON DIAZ

CC 52.049.051

51 0113 2020
NOTARÍA

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Departamento de Cundinamarca

Avenida Calle 80 No. 70F-55

PBX.: 224 08 80

notaria51bogota@gmail.com

www.notaria51bogota.com.co

Primera COPIA ESCRITURA No. 1959



2018-1959

FECHA: **2 de abril de 2018**

ACTO: **LIQUIDACION DE HERENCIA Y
SOCIEDADES CONYUGALES Y/O**

DE: **ALARCON DIAZ CLAUDIA**

A: **ALARCON DIAZ MARIA GABRIELA Y
OTRO**

NOTARÍA 51

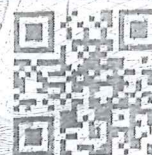


República de Colombia

Dr. Rubén Dario Acosta González
Notario



República de Colombia



Aa050784501



Ca2631894

ESCRITURA PÚBLICA: 1959

NÚMERO: MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE

DE FECHA: DOS (02) DE ABRIL DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51ª) DE BOGOTÁ D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA		50N-20257276 50N-20257204 50N-20257217	CODIGO CATASTRAL	008411282300106002 008411282300191040 008411282300191053
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO BOGOTA D.C.		VEREDA
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION		
RURAL		APARTAMENTO No. 603 BLOQUE 1 – ETAPA 1, GARAJE No. 86 y GARAJE No. 99 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA TERRAZAS DEL CHICO P.H. UBICADO EN LA CALLE 103A No. 11B – 49 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.		
		NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL		ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO
0109		LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA		\$ 200.000.000
		AVALUO		\$ 248.396.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				NUMERO DE IDENTIFICACION
Causante:				
CLAUDIA ALARCON DIAZ				C.C. No. 39.682.950
Herederas				
MARIA GABRIELA ALARCON DIAZ				C.C. No. 51.596.506
XIMENA ALARCON DIAZ				C.C. No. 52.049.051
ADRIANA ALARCON DIAZ				C.C. No. 51.715.074
ISRAEL HUMBERTO ALARCON DIAZ				C.C. No. 79.150.670
CESAR EUGENIO ALARCON DIAZ				C.C. No. 19.474.694
Apoderada:				
CAROLINA CONTRERAS CARDENAS				C.C. No. 52.145.426 T. P. No. 89.736

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los dos (02) días del mes de Abril del año dos mil dieciocho (2018) ante el Despacho de la Notaria Cincuenta y Una (51ª) del Círculo de Bogotá D.C., actuando como Notario Titular el Doctor **RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ**, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció: La doctora **CAROLINA CONTRERAS CARDENAS**, mujer, mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía 52.145.426 de Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional 89.736 del Consejo Superior de la Judicatura y manifestó: -----

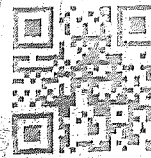
PRIMERO: Que por el presente instrumento público, obra en calidad de apoderada especial de los señores **MARIA GABRIELA ALARCON DIAZ**, identificada con la cedula de ciudadanía número 51.596.506 de Bogotá D.C., **XIMENA ALARCON DIAZ** identificada con la cedula de ciudadanía número 52.049.051 de Bogotá D.C., **ADRIANA ALARCON DIAZ**, identificada con la cedula de ciudadanía número 51.715.074 de Bogotá D.C., **ISRAEL HUMBERTO ALARCON DIAZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.150.670 de Bogotá D.C. y **CESAR EUGENIO ALARCON DIAZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.474.694 de Bogotá D.C., quienes actúan en su condición de hermanos por lo tanto herederos de la causante **CLAUDIA ALARCON DIAZ**, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía número **39.682.950** de Usaquén, eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes efectuado dentro de la citada sucesión llevada a cabo en esta Notaria, e iniciada mediante Acta número 086 de fecha dieciocho (18) de Julio del año 2.017; llevada a cabo la comunicación a la División de Cobranzas de Impuestos Nacionales - DIAN con fecha diecinueve (19) de Julio de 2017, efectuadas las publicaciones ordenadas por el artículo 3° del Decreto 902 de 1988, a través del edicto fechado el día diecinueve (19) de Julio de 2017 sin que se hubiere presentado persona alguna a reclamar, distinta de los herederos de la causante, vencido el término de emplazamiento ordenado por el numeral 3° del mencionado Decreto, y publicado en el periódico LA REPUBLICA, de fecha 1ro de Agosto de 2017, Emisora RADIO AUTENTICA, el día 1ro de agosto de 2017, y respuesta de la DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES mediante oficio de fecha 19 de Febrero del año 2018; se recibió concepto favorable de continuar con el tramite; y reporte de la Secretaria de Hacienda de fecha 17 de Julio de 2017 de continuar con el tramite; documentación que se protocoliza con el presente instrumento público. -----

SEGUNDO: Que la solicitud, inventarios y avalúos y el trabajo de partición y

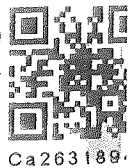


República de Colombia

3



Aa050784502



Ca263189



República de Colombia

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

adjudicación de bienes que de acuerdo con el Decreto 902 de 1.988 se eleva a escritura pública, es del siguiente tenor: -----

Señor: -----

NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ -----

E.S.D. -----

CAROLINA CONTRERAS CÁRDENAS, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.145.426 expedida en Santafé de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 89.736 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada de la señora **MARÍA GABRIELA ALARCÓN DÍAZ**, persona mayor de edad, con domicilio y vecindad en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.596.506 de Bogotá, **XIMENA ALARCÓN DÍAZ**, persona mayor de edad, con domicilio y vecindad en la ciudad de Londres (Reino Unido), identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.049.051 de Bogotá, **ADRIANA ALARCÓN DÍAZ**, persona mayor de edad, con domicilio y vecindad en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.715.074 de Bogotá, **ISRAEL HUMBERTO ALARCÓN DÍAZ**, persona mayor de edad, plenamente capaz, con domicilio y vecindad en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.150.670 de Bogotá y **CESAR EUGENIO ALARCÓN DÍAZ**, persona mayor de edad, plenamente capaz, con domicilio y vecindad en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.474.694 de Bogotá, en su calidad de herederos legítimos de la señora **CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ**, quien se identificara en vida con la cédula de ciudadanía No. 39.682.950 expedida en Usaquén, quien tuvo como lugar de su último domicilio la ciudad de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito presento solicitud para iniciar el proceso de liquidación notarial de la sucesión intestada y como consecuencia del mismo se solemnice a través de la respectiva escritura pública. -----

HECHOS

PRIMERO: Con fecha diecisiete (17) de abril de dos mil ocho (2008), en la ciudad de Bogotá D.C, falleció el señora **CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ**, quien se identificara en vida con la cédula de ciudadanía No. 39.682.950 expedida en Usaquén, quien



05/02/2018 10:32:00 AM 0904584

tuvo como último domicilio la ciudad de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia.-----

SEGUNDO: La causante era de estado civil soltera por no haber contraído nupcias durante su vida, así como tampoco existe hasta la fecha la declaratoria judicial o por trámite notarial de sociedad marital de hecho.-----

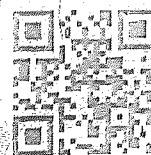
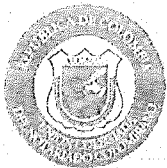
TERCERO: En vida la causante no procreó hijos, así como tampoco tuvo hijos adoptivos.-----

CUARTO: Los progenitores de la causante CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ, al momento de iniciarse el proceso de sucesión intestada, se encuentran fallecidos, por lo cual son los herederos legítimos los hermanos de la causante, es decir los señores MARÍA GABRIELA ALARCÓN DÍAZ, XIMENA ALARCÓN DÍAZ, ADRIANA ALARCÓN DÍAZ, ISRAEL HUMBERTO ALARCÓN DÍAZ y CESAR EUGENIO ALARCÓN DÍAZ.-----

QUINTO: Al momento de presentar esta solicitud existen cinco (5) herederos, quienes son personas mayores de edad, plenamente capaces, están de acuerdo sobre la partición de los bienes relictos y aceptan la herencia con beneficio de inventario. Se trata de una sucesión intestada, donde no existiendo testamento ni donaciones, corresponde a mis representados el ciento por ciento (100%) de los bienes que conforman el activo de la herencia, en la porción correspondiente a cada uno de ellos, en la calidad ya indicada.-----

SEXTO: Mis poderdantes declaran por intermedio de la apoderada que no conocen otros interesados de igual o mejor derecho del que ellos tienen y que desconocen la existencia de otros legatarios o acreedores distintos a los que indican, en la relación de activos y pasivos que se acompañan a esta solicitud.-----

SÉPTIMO: Los señores MARÍA GABRIELA ALARCÓN DÍAZ, XIMENA ALARCÓN DÍAZ, ADRIANA ALARCÓN DÍAZ, ISRAEL HUMBERTO ALARCÓN DÍAZ y CESAR EUGENIO ALARCÓN DÍAZ, en su calidad de herederos legítimos, actuando en nombre propio, me han conferido poder especial, amplio y suficiente para iniciar, desarrollar y culminar el proceso de liquidación de herencia de los herederos de la señora CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ, con las facultades expresadas para convenir el inventario y avalúo, realizar trabajo de partición y suscribir la respectiva escritura pública.-----



A3050784503



Ca263189



República de Colombia

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

OCTAVO: Son mis poderdantes los señores MARÍA GABRIELA ALARCÓN DÍAZ, XIMENA ALARCÓN DÍAZ, ADRIANA ALARCÓN DÍAZ, ISRAEL HUMBERTO ALARCÓN DÍAZ y CESAR EUGENIO ALARCÓN DÍAZ, pues he sido designada como apoderada y los poderes han sido debidamente presentados y aceptados.-----

NOVENO: Por existir varias Notarias en esta ciudad, los herederos lo han escogido a usted unánimemente entre los Notarios de este círculo, para adelantar el trámite sucesoral.-----

DÉCIMO: Mis poderdantes son mayores de edad, personas plenamente capaces, quienes obran de común acuerdo en la solicitud de la presente liquidación herencial.-----

PRETENSIONES

PRIMERA: Aceptar la presente solicitud, por ajustarse a los requisitos legales.-----

SEGUNDA: Dar aviso a la Oficina de Cobranzas de la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales correspondiente.-----

TERCERA: Emplazar a las personas que se crean con derecho a intervenir en este trámite sucesoral.-----

CUARTA: Que se tenga a la suscrita apoderada de los mencionados solicitantes, para todos los efectos legales.-----

DERECHO

Fundo esta solicitud en lo dispuesto por el Decreto 902 de 1988, Decreto 2651 de 1991, y en las normas sustanciales y procesales concordantes.-----

JURAMENTO

Mis poderdantes, bajo la gravedad del juramento, como se desprende del poder conferido, han manifestado:-----

- a) Que no conocen otros interesados con igual o mejor derecho del que tienen y que no saben de la existencia de otros legatarios o acreedores distintos a los que se enuncian en esta solicitud.-----
- b) Que el último domicilio de los causantes fue la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia.-----

PRUEBAS

1. Registro civil de defunción de la señora CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ.-----
2. Registros Civiles nacimiento de mis poderdantes.-----

09/02/2018 10:53:40 AM

ANEXOS

Me permito anexar a esta solicitud. -----

1. Registro civil de defunción de la señora CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ. -----
2. Registros Civiles nacimiento de mis poderdantes. -----
3. Registro civil de defunción de los progenitores de la señora CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ. -----
4. Registro civil de nacimiento de la señora CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ. -----
5. Poderes otorgados a la suscrita apoderada por los herederos. -----
6. Inventario y avalúo de los bienes relictos. -----
7. Trabajo de partición y adjudicación de los bienes. -----
8. Copia de la Escritura Pública número mil ochenta y tres (1083) de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil seis (2006) de la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá. -----
9. Certificado de libertad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20257276. -----
10. Certificado de Paz y Salvo expedido por el IDU, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20257276. -----
11. Pago Impuesto Predial Unificado año 2017, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20257276. -----
12. Certificado de nomenclatura del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20257276. -----
13. Certificado de libertad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20257204. -----
14. Certificado de Paz y Salvo expedido por el IDU, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20257204. -----
15. Pago Impuesto Predial Unificado año 2017, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20257204. -----
16. Certificado de nomenclatura del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20257204. -----
17. Certificado de libertad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20257217. -----



República de Colombia

7



Aa050784504



Ca263189



República de Colombia

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

18. Certificado de Paz y Salvo expedido por el IDU, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20257217.-----
19. Pago Impuesto Predial Unificado año 2017, del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20257217.-----
20. Certificado de nomenclatura del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20257217.-----
21. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de mis poderdantes.-----
22. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la causante.-----

PROCEDIMIENTO COMPETENCIA Y CUANTÍA

El procedimiento es el señalado en el Decreto 902 de 1988, en concordancia con el Decreto 2651 de 1991 en consecuencia es usted competente, señor Notario, por razón del proceso, y del factor territorial. Por el primero, porque siendo una sucesión ilíquida no se ha tramitado ni concluido proceso de sucesión judicial o notarial alguno; por el segundo porque el último domicilio de la causante fue la ciudad de Bogotá y, por existir distintos Despachos Notariales en este círculo, los interesados eligieron esta Notaría. La cuantía la estimo en doscientos millones de pesos (\$200.000.000.00), valor de los bienes objeto de esta partición.-----

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes pueden ser notificados en la Calle 103 A No. 11 B-49 Bloque: 1 Apartamento 603 de Bogotá.-----

La suscrita apoderada puede ser notificada en la Carrera 58 No. 132 A-73 Apartamento 203 de Bogotá o en la secretaria de su Despacho, o en el correo electrónico carol_lawyer@hotmail.com.-----

Del señor Notario, con todo respeto,-----

CAROLINA CONTRERAS CÁRDENAS-----

C.C. 52.145.426 de Bogotá-----

T.P. 89.736 del C. S. de la J.-----

SEÑOR-----

NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ-----

REF.: LIQUIDACIÓN DE HERENCIA DE CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ C.C.

39.682.950-----



09/02/2018

1059

En mi calidad de apoderada de los herederos dentro de la sucesión de la señora CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ, por medio del presente escrito me permito presentar a su Despacho la relación de Inventarios y Avalúos de los bienes de la causante, en la forma detallada a continuación:-----

ACTIVOS

PARTIDA PRIMERA: El cincuenta por ciento (50%) del apartamento seiscientos tres (603) del Bloque uno (1) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, distinguido en la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá, dirección catastral con el número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la Calle ciento tres "A" (103 A), el cual tiene un área privada de ochenta y nueve metros cuadrados (89,00 M2), un área construida de noventa y seis metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (96,08 M2), en el área privada, sus linderos con muros, estructuras y demás elementos comunes al medio son, conforme título antecedente: Partiendo del punto A al punto B, en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuarenta y seis y medio centímetros (0,465 Mts.), treinta centímetros (0,30 Mts.), un metro con sesenta y dos y medio centímetros (1,625 Mts.), un metro con noventa y dos centímetros (1,92 Mts.), setenta centímetros (0,70 Mts.), noventa y siete centímetros (0,97 Mts.) setenta y cinco y medio centímetros (0,755 Mts.), tres metros con dieciséis centímetros (3,16 Mts.) con áreas comunales de hall de acceso a los apartamentos y escaleras y con el apartamento seiscientos uno (601) de este mismo bloque. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con sesenta y un centímetros (4,61 Mts.) sesenta centímetros (0,60 Mts.), cuatro metros con cuarenta y cuatro y medio centímetros (4,445 Mts.), con vacío sobre terraza comunal de acceso al segundo (2º) piso. Del punto C al punto D, en línea quebrada y en distancias sucesivas de setenta y cinco centímetros (0,75 Mts.), doce y medio centímetros (0,125 Mts.), dos metros con sesenta y seis centímetros (2,76 Mts.), ochenta centímetros (0,80 Mts.), cuarenta y cuatro centímetros (0,44 Mts.), ochenta centímetros (0,80 Mts.), un metro con treinta centímetros (1,30 Mts.), doce y medio centímetros (0,125 Mts.) cincuenta centímetros (0,50 Mts.), doce y medio centímetros (0,125 Mts.), cuatro metros con sesenta centímetros (4,60 Mts.), doce y medio centímetros (0,125 Mts.), cincuenta y cinco centímetros (0,55 Mts.), dos



República de Colombia

9



Aa05078/505



Ca263189



República de Colombia

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

metros con noventa y nueve y medio centímetros (2,995 Mts.), doce centímetros (0,12 Mts.), doce centímetros (0,12 Mts.), treinta y ocho centímetros (0,38 Mts.), treinta y cinco centímetros (0,35 Mts.), treinta y ocho centímetros (0,38 Mts.), doce centímetros (0,12 Mts.), un metro con veintitrés centímetros (1,23 Mts.), con apartamento seiscientos cuatro (604) de este mismo bloque, con terraza comunal de uso exclusivo de este apartamento, con vacío sobre terraza comunal de uso exclusivo del apartamento trescientos tres (303) del mismo bloque. Del punto D al punto A, y cierra en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y ocho centímetros (2,98 Mts.) dos metros cincuenta centímetros (2,50 Mts.), veintiún centímetros (0,21 Mts.), tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3,45 Mts.), cuarenta y seis y medio centímetros (0,465 Mts.), un metro con quince centímetros (1,15 Mts.), con vacío sobre antejardín de uso comunal de la Calle ciento tres "A" (103 A), con segundo nivel del apartamento quinientos dos (502), con hall del acceso a apartamentos. LINDEROS VERTICALES: CENIT: Con placa común al medio, con el octavo (8) nivel o séptimo (7) piso, apartamento setecientos tres (703) del mismo bloque. NADIR: Placa común al medio, con el sexto (6) nivel o quinto (5) piso, apartamento quinientos tres (503) DEPENDENCIAS: Salón comedor, tres (3) alcobas, dos (2) baños, vestier, cocina, ropas, alcoba y baño de servicio. NOTA: Dentro del inmueble, existen muros y elementos que por ser estructurales y de propiedad común, no pueden ser modificados. El área correspondiente, ha sido descontada para el cálculo del área privada del apartamento que se alindera. LINDEROS GENERALES: Este inmueble hace parte de la Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó - Propiedad Horizontal", ubicados en la calle ciento tres "A" (103 A) número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá. Está conformado por los lotes cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve (4, 5, 6, 7, 8, y 9) de la manzana veintiocho (28) de la Urbanización El Pinar, plano protocolizado por escritura pública número cuatrocientos dos (402) de mil novecientos cincuenta y dos (1952) de la Notaria Sexta del Círculo de Bogotá, debidamente aprobada por la Gobernación de Cundinamarca y la Alcaldía de Usaquén. Globo que tiene un área superficial de tres mil trescientos siete metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (3307,14 M2) y sus linderos son los siguientes: POR EL

NOTARIO PÚBLICO
JENIFFER
CALLE CINCUENTA Y UNO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

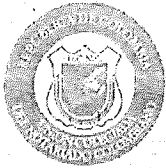
09/02/2018 10:33:53 AM H1A9A

NORTE: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con la Calle "B" de la Urbanización El Pinar, hoy calle ciento tres "A" (103 A) de la nomenclatura Urbana de Bogotá D.C. POR EL SUR: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con propiedad que es o fue de los señores Montoya. POR EL ORIENTE: En longitud aproximada de cuarenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (43,75 Mts.) con el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización. POR EL OCCIDENTE: En longitud aproximada de cuarenta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros (44,75 Mts.) con los lotes números uno, dos y tres (1, 2 y 3) de la misma manzana y Urbanización.-----

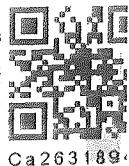
La Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó – Propiedad Horizontal" de la que forma parte el inmueble identificado en la presente partida, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número setecientos (700) de fecha diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996), aclarada mediante escritura pública número tres mil seiscientos cuarenta y cinco (3645) de fecha veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), escritura que se aclaró por la escritura pública número mil quinientos sesenta y cinco (1565) de fecha veintiocho (28) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997); posteriormente aclarada por escritura pública número setecientos seis (706) de fecha seis (6) de abril de dos mil cinco (2005), todas estas escrituras de la Notaria cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-----

TRADICIÓN: La cuota parte de propiedad de la causante correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del inmueble aquí descrito, fue adquirido por la causante CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ por compra que de dicha cuota parte hizo a los señores Juan Manuel Giraldo Castellanos y Margarita María Benito Cuadrado, conforme Escritura Pública número mil ochenta y tres (1083) de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil seis (2006) de la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20257276.-----

El bien inmueble de propiedad de la causante, ha sido avaluado en la suma de ciento setenta y dos millones quinientos mil pesos (\$172.500.000.00).-----



Aa050784506



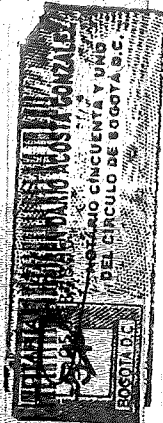
Ca263189



República de Colombia

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

PARTIDA SEGUNDA: El cincuenta por ciento (50%) del parqueadero número ochenta y seis (86) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, el cual tiene su acceso por la calle ciento tres "A" (103 A) a través de zona comunal de circulación vehicular, cuenta con un área de doce metros cuadrados con diecisiete y medio centímetros cuadrados (12,175 M2), y sus linderos son, conforme título antecedente: Entre los puntos A y B, en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro con noventa y un y medio centímetros (1,915 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cuarenta centímetros (0,40 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), dos metros con dieciocho y medio centímetros (2,185 Mts.), con área circular comunal de circulación de esta Etapa y Agrupación. Entre los puntos B y C en línea recta y longitud de dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 Mts.) con el parqueadero noventa y nueve de esta Etapa y Agrupación. Entre los puntos C y D, en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros con dieciocho y medio centímetros (2,185 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cuarenta centímetros (0,40 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), un metro con noventa y uno y medio centímetros (1,915 Mts.), línea comunal al medio, con el parqueadero ochenta y ocho (88) de esta misma Etapa y Agrupación. Entre los puntos D y A en línea recta y longitud de dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 Mts.) línea comunal al medio, con el parqueadero ochenta y cinco (85) de esta Etapa y Agrupación. **LINDEROS VERTICALES:** CENIT: Con placa común al medio, con el nivel dos (2) o primer (1) piso áreas comunales y parqueaderos. NADIR: Con el terreno común. **NOTA:** Este parqueadero grava con servidumbre de paso el parqueadero ochenta y cinco (85) de esta misma Etapa y Agrupación. **LINDEROS GENERALES:** Este inmueble hace parte de la Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó - Propiedad Horizontal", ubicados en la calle ciento tres "A" (103 A) número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá. Está conformado por los lotes cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve (4, 5, 6, 7, 8, y 9) de la manzana veintiocho (28) de la Urbanización El Pinar, plano protocolizado por escritura pública número cuatrocientos dos (402) de mil novecientos cincuenta y dos (1952) de la Notaria Sexta del Círculo de Bogotá, debidamente aprobada por la Gobernación de Cundinamarca y la Alcaldía de Usaquén. Globo que tiene un área

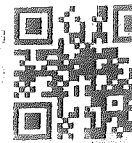
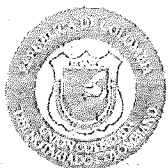


09/07/2018 10:31:03 AM

superficial de tres mil trescientos siete metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (3307,14 M2) y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con la Calle "B" de la Urbanización El Pinar, hoy calle ciento tres "A" (103 A) de la nomenclatura Urbana de Bogotá D.C. POR EL SUR: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con propiedad que es o fue de los señores Montoya. POR EL ORIENTE: En longitud aproximada de cuarenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (43,75 Mts.) con el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización. POR EL OCCIDENTE: En longitud aproximada de cuarenta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros (44,75 Mts.) con los lotes números uno, dos y tres (1, 2 y 3) de la misma manzana y Urbanización. -----

La Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó – Propiedad Horizontal" de la que forma parte el inmueble identificado en la presente partida, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número setecientos (700) de fecha diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996), aclarada mediante escritura pública número tres mil seiscientos cuarenta y cinco (3645) de fecha veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), escritura que se aclaró por la escritura pública número mil quinientos sesenta y cinco (1565) de fecha veintiocho (28) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997); posteriormente aclarada por escritura pública número setecientos seis (706) de fecha seis (6) de abril de dos mil cinco (2005), todas estas escrituras de la Notaría cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

TRADICIÓN: La cuota parte de propiedad de la causante correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del inmueble aquí descrito, fue adquirido por la causante CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ por compra que de dicha cuota parte hizo a los señores Juan Manuel Giraldo Castellanos y Margarita María Benito Cuadrado, conforme Escritura Pública número mil ochenta y tres (1083) de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil seis (2006) de la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20257204. -----



El bien inmueble de propiedad de la causante, ha sido avaluado en la suma de trece millones setecientos cincuenta mil pesos (\$13.750.000.00).

PARTIDA TERCERA: El cincuenta por ciento (50%) del parqueadero número noventa y nueve (99) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, el cual tiene su acceso por la calle ciento tres "A" (103 A) a través de zona comunal de circulación vehicular, cuenta con un área de doce metros cuadrados con diecisiete y medio centímetros cuadrados (12,175 M2) y sus linderos son, conforme título antecedente: Entre los puntos A y B, en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta y siete centímetros (0,57 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cuarenta centímetros (0,40 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), tres metros con cincuenta y tres centímetros (3,53 Mts.), con el parqueadero cien (100) de esta etapa y Agrupación. Entre los puntos B y C en línea recta y longitud de dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 Mts.) con el parqueadero ochenta y seis de esta Etapa y Agrupación. Entre los puntos C y D, en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros con cincuenta y tres centímetros (3,53 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cuarenta centímetros (0,40 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cincuenta y siete centímetros (0,57 Mts.), línea comunal al medio, con área de circulación vehicular de esta misma Etapa y Agrupación. Entre los puntos D y A en línea recta y longitud de dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 Mts.) línea comunal de circulación vehicular de esta misma Etapa y Agrupación.

LINDEROS VERTICALES: CENIT: Con placa común al medio, con el nivel dos (2) o primer (1) piso áreas comunales y parqueaderos. NADIR: Con el terreno común.

LINDEROS GENERALES: Este inmueble hace parte de la Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó – Propiedad Horizontal", ubicados en la calle ciento tres "A" (103 A) número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá. Está conformado por los lotes cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve (4, 5, 6, 7, 8, y 9) de la manzana veintiocho (28) de la Urbanización El Pinar, plano protocolizado por escritura pública número cuatrocientos dos (402) de mil novecientos cincuenta y dos (1952) de la Notaria Sexta del Circuito de Bogotá, debidamente aprobada por la Gobernación de Cundinamarca y la Alcaldía de Usaquén. Globo que tiene un área superficial de tres mil trescientos siete metros



08/02/2013 10:52:14 AM

cuadrados con catorce centímetros cuadrados (3307,14 M2) y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con la Calle "B" de la Urbanización El Pinar, hoy calle ciento tres "A" (103 A) de la nomenclatura Urbana de Bogotá D.C. POR EL SUR: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con propiedad que es o fue de los señores Montoya. POR EL ORIENTE: En longitud aproximada de cuarenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (43,75 Mts.) con el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización. POR EL OCCIDENTE: En longitud aproximada de cuarenta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros (44,75 Mts.) con los lotes números uno, dos y tres (1, 2 y 3) de la misma manzana y Urbanización.-----

La Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó – Propiedad Horizontal" de la que forma parte el inmueble identificado en la presente partida, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número setecientos (700) de fecha diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996), aclarada mediante escritura pública número tres mil seiscientos cuarenta y cinco (3645) de fecha veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), escritura que se aclaró por la escritura pública número mil quinientos sesenta y cinco (1565) de fecha veintiocho (28) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997); posteriormente aclarada por escritura pública número setecientos seis (706) de fecha seis (6) de abril de dos mil cinco (2005), todas estas escrituras de la Notaria cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-----

TRADICIÓN: La cuota parte de propiedad de la causante correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del inmueble aquí descrito, fue adquirido por la causante CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ por compra que de dicha cuota parte hizo a los señores Juan Manuel Giraldo Castellanos y Margarita María Benito Cuadrado, conforme Escritura Pública número mil ochenta y tres (1083) de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil seis (2006) de la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20257217.-----

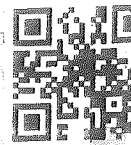


República de Colombia

15



Aa050784508



Ca263189



Pública de Colombia

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

El bien inmueble de propiedad de la causante, ha sido avaluado en la suma de trece millones setecientos cincuenta mil pesos (\$13.750.000.00).

PASIVOS

No existe pasivo en la presente que grave la sucesión, en consecuencia el pasivo es de cero (\$0).

Del señor Notario, con todo respeto,

CAROLINA CONTRERAS CÁRDENAS

C.C. 52.145.426 44 de Bogotá

T.P. 89.736 del C. S. de la J.

SEÑOR

NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ

Ref.: LIQUIDACIÓN HERENCIA DE CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ

En mi calidad de apoderada de los y de los herederos de la sucesión del señora CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ, de conformidad con lo establecido en el decreto 902 de 1988 decreto 2651 de 1991, respetuosamente solicito a usted se sirva elevar a escritura pública el trabajo de partición presentado por los señores MARÍA GABRIELA ALARCÓN DÍAZ, persona mayor de edad, con domicilio y vecindad en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.596.506 de Bogotá, XIMENA ALARCÓN DÍAZ, persona mayor de edad, con domicilio y vecindad en la ciudad de Londres (Reino Unido), identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.049.051 de Bogotá, ADRIANA ALARCÓN DÍAZ, persona mayor de edad, con domicilio y vecindad en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.715.074 de Bogotá, ISRAEL HUMBERTO ALARCÓN DÍAZ, persona mayor de edad, plenamente capaz, con domicilio y vecindad en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.150.670 de Bogotá y CESAR EUGENIO ALARCÓN DÍAZ, persona mayor de edad, plenamente capaz, con domicilio y vecindad en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.474.694 de Bogotá, en su calidad de herederos legítimos del señora CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ, quien se identificara en vida con la cédula de ciudadanía No. 39.682.950 expedida en Usaquén, quien tuvo como lugar de su último domicilio la ciudad de Bogotá D.C., Departamento de



09/02/2018

Cundinamarca, República de Colombia, a través de la suscrita, cuya descripción es como sigue: -----

1. HECHOS

PRIMERO: Con fecha diecisiete (17) de abril de dos mil ocho (2008), en la ciudad de Bogotá D.C, falleció el señora CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ, quien se identificara en vida con la cédula de ciudadanía No. 39.682.950 expedida en Usaquén, quien tuvo como último domicilio la ciudad de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia.-----

SEGUNDO: La causante era de estado civil soltera por no haber contraído nupcias durante su vida, así como tampoco existe hasta la fecha la declaratoria judicial o por trámite notarial de sociedad marital de hecho.-----

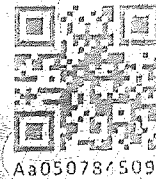
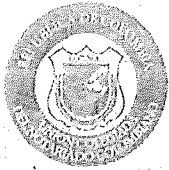
TERCERO: En vida la causante no procreó hijos, así como tampoco tuvo hijos adoptivos.-----

CUARTO: Los progenitores de la causante CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ, al momento de iniciarse el proceso de sucesión intestada, se encuentran fallecidos, por lo cual son los herederos legítimos los hermanos de la causante, es decir los señores MARÍA GABRIELA ALARCÓN DÍAZ, XIMENA ALARCÓN DÍAZ, ADRIANA ALARCÓN DÍAZ, ISRAEL HUMBERTO ALARCÓN DÍAZ y CESAR EUGENIO ALARCÓN DÍAZ.-----

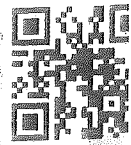
QUINTO: Al momento de presentar esta solicitud existen cinco (5) herederos, quienes son personas mayores de edad, plenamente capaces, están de acuerdo sobre la partición de los bienes relictos y aceptan la herencia con beneficio de inventario. Se trata de una sucesión intestada, donde no existiendo testamento ni donaciones, corresponde a mis representados el ciento por ciento (100%) de los bienes que conforman el activo de la herencia, en la porción correspondiente a cada uno de ellos, en la calidad ya indicada.-----

SEXTO: Mis poderdantes declaran por intermedio de la apoderada que no conocen otros interesados de igual o mejor derecho del que ellos tienen y que desconocen la existencia de otros legatarios o acreedores distintos a los que indican, en la relación de activos y pasivos que se acompañan a esta solicitud.-----

SÉPTIMO: Los señores MARÍA GABRIELA ALARCÓN DÍAZ, XIMENA ALARCÓN DÍAZ, ADRIANA ALARCÓN DÍAZ, ISRAEL HUMBERTO ALARCÓN DÍAZ y



Aa05078/509



Ca 263 189



República de Colombia

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

CESAR EUGENIO ALARCÓN DÍAZ, en su calidad de herederos legítimos, actuando en nombre propio, me han conferido poder especial, amplio y suficiente para iniciar, desarrollar y culminar el proceso de liquidación de herencia de los herederos de la señora CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ, con las facultades expresadas para convenir el inventario y avalúo, realizar trabajo de partición y suscribir la respectiva escritura pública. -----

OCTAVO: Son mis poderdantes los señores MARÍA GABRIELA ALARCÓN DÍAZ, XIMENA ALARCÓN DÍAZ, ADRIANA ALARCÓN DÍAZ, ISRAEL HUMBERTO ALARCÓN DÍAZ y CESAR EUGENIO ALARCÓN DÍAZ, pues he sido designada como apoderada y los poderes han sido debidamente presentados y aceptados. ---

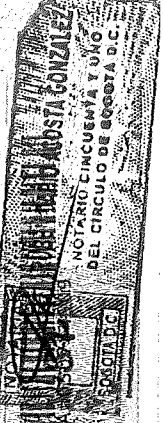
NOVENO: Por existir varias Notarias en esta ciudad, los herederos lo han escogido a usted unánimemente entre los Notarios de este círculo, para adelantar el trámite sucesoral. -----

DÉCIMO: Mis poderdantes son mayores de edad, personas plenamente capaces, quienes obran de común acuerdo en la solicitud de la presente liquidación herencial. -----

DÉCIMO PRIMERO: Se trata de una sucesión intestada, donde no existiendo testamento ni donaciones, corresponde a mis representados el ciento por ciento (100%) de los bienes que conforman el activo de la herencia, en la porción correspondiente a cada uno de ellos. -----

DÉCIMO SEGUNDO: Los activos y pasivos que hacen parte de la presente sucesión que hacen parte de los bienes relacionados en los inventarios y avalúos y que se determinan a continuación, correspondiente a la suma de doscientos millones de pesos (\$200.000.000.00). -----

1. El cincuenta por ciento (50%) del apartamento seiscientos tres (603) del Bloque uno (1) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, de propiedad de la causante, distinguido en la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá con el con el número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la Calle ciento tres "A" (103 A), identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20257274, ha sido avaluado en la suma de ciento setenta y dos millones quinientos mil pesos (\$172.500.000.00), tal como se describió en los inventarios y avalúos.



09/02/2018

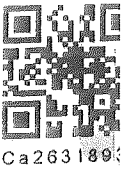
2. El cincuenta por ciento (50%) del parqueadero ochenta y seis (86) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, de propiedad de la causante, distinguido en la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá con el con el número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la Calle ciento tres "A" (103 A), identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20257204, ha sido avaluado en la suma de trece millones setecientos cincuenta mil pesos (\$13.750.000.00), tal como se describió en los inventarios y avalúos. -----
3. El cincuenta por ciento (50%) del parqueadero noventa y nueve (99) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, de propiedad de la causante, distinguido en la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá con el con el número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la Calle ciento tres "A" (103 A), identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20257217, ha sido avaluado en la suma de trece millones setecientos cincuenta mil pesos (\$13.750.000.00), tal como se describió en los inventarios y avalúos. -----
4. No existe pasivo en la presente que grava la sucesión, en consecuencia el pasivo es la suma de CERO PESOS (\$0.00), conforme quedo determinado en el inventario y avalúo de la presente sucesión. -----
5. El acervo hereditario en consecuencia es la suma de doscientos millones de pesos (\$200.000.000.00) suma resultante entre el activo y el pasivo determinado. -----

2. ACERVO HEREDITARIO

Según los inventarios y avalúos, el monto del activo menos el pasivo es la suma de doscientos millones de pesos (\$200.000.000.00), en consecuencia, los bienes del activo, son los siguientes: -----

ACTIVOS

PARTIDA PRIMERA: El cincuenta por ciento (50%) del apartamento seiscientos tres (603) del Bloque uno (1) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, distinguido en la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá, dirección catastral con el número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la Calle ciento tres "A" (103 A), el cual tiene un área



15

Ag050784510



Biblioteca de Colombia

El papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

privada de ochenta y nueve metros cuadrados (89,00 M²), un área construida de noventa y seis metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (96,08 M²), en el área privada, sus linderos con muros, estructuras y demás elementos comunes al medio son, conforme título antecedente: Partiendo del punto A al punto B, en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuarenta y seis y medio centímetros (0,465 Mts.), treinta centímetros (0,30 Mts.), un metro con sesenta y dos y medio centímetros (1,625 Mts.), un metro con noventa y dos centímetros (1,92 Mts.), setenta centímetros (0,70 Mts.), noventa y siete centímetros (0,97 Mts.) setenta y cinco y medio centímetros (0,755 Mts.), tres metros con dieciséis centímetros (3,16 Mts.) con áreas comunales de hall de acceso a los apartamentos y escaleras y con el apartamento seiscientos uno (601) de este mismo bloque. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con sesenta y un centímetros (4,61 Mts.) sesenta centímetros (0,60 Mts.), cuatro metros con cuarenta y cuatro y medio centímetros (4,445 Mts.), con vacío sobre terraza comunal de acceso al segundo (2º) piso. Del punto C al punto D, en línea quebrada y en distancias sucesivas de setenta y cinco centímetros (0,75 Mts.), doce y medio centímetros (0,125 Mts.), dos metros con sesenta y seis centímetros (2,76 Mts.), ochenta centímetros (0,80 Mts.), cuarenta y cuatro centímetros (0,44 Mts.), ochenta centímetros (0,80 Mts.), un metro con treinta centímetros (1,30 Mts.), doce y medio centímetros (0,125 Mts.) cincuenta centímetros (0,50 Mts.), doce y medio centímetros (0,125 Mts.), cuatro metros con sesenta centímetros (4,60 Mts.), doce y medio centímetros (0,125 Mts.), cincuenta y cinco centímetros (0,55 Mts.), dos metros con noventa y nueve y medio centímetros (2,995 Mts.), doce centímetros (0,12 Mts.), doce centímetros (0,12 Mts.), treinta y ocho centímetros (0,38 Mts.), treinta y cinco centímetros (0,35 Mts.), treinta y ocho centímetros (0,38 Mts.), doce centímetros (0,12 Mts.), un metro con veintitrés centímetros (1,23 Mts.), con apartamento seiscientos cuatro (604) de este mismo bloque, con terraza comunal de uso exclusivo de este apartamento, con vacío sobre terraza comunal de uso exclusivo del apartamento trescientos tres (303) del mismo bloque. Del punto D al punto A, y cierra en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y ocho centímetros (2,98 Mts.) dos metros cincuenta centímetros (2,50 Mts.), veintiún centímetros (0,21 Mts.), tres metros con cuarenta y cinco

CORREOS Y TELÉGRAFOS

A09678-25
CORRESPONDENCIA CON ACOSTA GUAYEZ

No. 54

Nº NOVENO CINCUENTA V UNO DEL CIRCULO DE SOGOTA D.C.

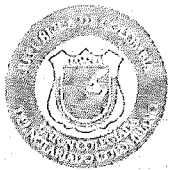
SOGOTA D.C.

09/02/2013 10:35US34HBH34AA

The diagrams show four stages of a cell cycle, likely mitosis, arranged vertically and labeled a, b, c, and d from top to bottom. Each diagram shows a cell with internal structures, possibly chromosomes, in different positions and configurations, representing different phases of the cycle.

centímetros (3,45 Mts.), cuarenta y seis y medio centímetros (0,465 Mts.), un metro con quince centímetros (1,15 Mts.), con vacío sobre antejardín de uso comunal de la Calle ciento tres "A" (103 A), con segundo nivel del apartamento quinientos dos (502), con hall del acceso a apartamentos. LINDEROS VERTICALES: CENIT: Con placa común al medio, con el octavo (8) nivel o séptimo (7) piso, apartamento setecientos tres (703) del mismo bloque. NADIR: Placa común al medio, con el sexto (6) nivel o quinto (5) piso, apartamento quinientos tres (503). DEPENDENCIAS: Salón comedor, tres (3) alcobas, dos (2) baños, vestier, cocina, ropas, alcoba y baño de servicio. NOTA: Dentro del inmueble, existen muros y elementos que por ser estructurales y de propiedad común, no pueden ser modificados. El área correspondiente, ha sido descontada para el cálculo del área privada del apartamento que se alindera. LINDEROS GENERALES: Este inmueble hace parte de la Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó – Propiedad Horizontal", ubicados en la calle ciento tres "A" (103 A) número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá. Está conformado por los lotes cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve (4, 5, 6, 7, 8, y 9), de la manzana veintiocho (28) de la Urbanización El Pinar, plano protocolizado por escritura pública número cuatrocientos dos (402) de mil novecientos cincuenta y dos (1952) de la Notaria Sexta del Círculo de Bogotá, debidamente aprobada por la Gobernación de Cundinamarca y la Alcaldía de Usaquén. Globo que tiene un área superficial de tres mil trescientos siete metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (3307,14 M2) y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con la Calle "B" de la Urbanización El Pinar, hoy calle ciento tres "A" (103 A) de la nomenclatura Urbana de Bogotá D.C. POR EL SUR: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con propiedad que es o fue de los señores Montoya. POR EL ORIENTE: En longitud aproximada de cuarenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (43,75 Mts.) con el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización. POR EL OCCIDENTE: En longitud aproximada de cuarenta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros (44,75 Mts.) con los lotes números uno, dos y tres (1, 2 y 3) de la misma manzana y Urbanización.-----

La Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó – Propiedad Horizontal" de la que



Aa050784511



Ca263189



República de Colombia

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

forma parte el inmueble identificado en la presente partida, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número setecientos (700) de fecha diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996), aclarada mediante escritura pública número tres mil seiscientos cuarenta y cinco (3645) de fecha veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), escritura que se aclaró por la escritura pública número mil quinientos sesenta y cinco (1565) de fecha veintiocho (28) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997); posteriormente aclarada por escritura pública número setecientos seis (706) de fecha seis (6) de abril de dos mil cinco (2005), todas estas escrituras de la Notaría cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

TRADICIÓN: La cuota parte de propiedad de la causante correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del inmueble aquí descrito, fue adquirido por la causante CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ por compra que de dicha cuota parte hizo a los señores Juan Manuel Giraldo Castellanos y Margarita María Benito Cuadrado, conforme Escritura Pública número mil ochenta y tres (1083) de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil seis (2006) de la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20257276. -----

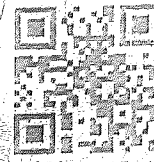
El bien inmueble de propiedad de la causante, ha sido avaluado en la suma de ciento setenta y dos millones quinientos mil pesos (\$172.500.000.00). -----

PARTIDA SEGUNDA: El cincuenta por ciento (50%) del parqueadero número ochenta y seis (86) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, el cual tiene su acceso por la calle ciento tres "A" (103 A) a través de zona comunal de circulación vehicular, cuenta con un área de doce metros cuadrados con diecisiete y medio centímetros cuadrados (12,175 M2) y sus linderos son, conforme título antecedente: Entre los puntos A y B, en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro con noventa y un y medio centímetros (1,915 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cuarenta centímetros (0,40 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), dos metros con dieciocho y medio centímetros (2,185 Mts.), con área circular comunal de circulación de esta Etapa y



09/02/2018 10:53:13 AM

Agrupación. Entre los puntos B y C en línea recta y longitud de dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 Mts.) con el parqueadero noventa y nueve de esta Etapa y Agrupación. Entre los puntos C y D, en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros con dieciocho y medio centímetros (2,185 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cuarenta centímetros (0,40 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), un metro con noventa y uno y medio centímetros (1,915 Mts.), línea comunal al medio, con el parqueadero ochenta y ocho (88) de esta misma Etapa y Agrupación. Entre los puntos D y A en línea recta y longitud de dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 Mts.) línea comunal al medio, con el parqueadero ochenta y cinco (85) de esta Etapa y Agrupación. LINDEROS VERTICALES: CENIT: Con placa común al medio, con el nivel dos (2) o primer (1) piso áreas comunales y parqueaderos. NADIR: Con el terreno común. NOTA: Este parqueadero grava con servidumbre de paso el parqueadero ochenta y cinco (85) de esta misma Etapa y Agrupación. LINDEROS GENERALES: Este inmueble hace parte de la Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó – Propiedad Horizontal", ubicados en la calle ciento tres "A" (103 A) número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá. Está conformado por los lotes cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve (4, 5, 6, 7, 8, y 9) de la manzana veintiocho (28) de la Urbanización El Pinar, plano protocolizado por escritura pública número cuatrocientos dos (402) de mil novecientos cincuenta y dos (1952) de la Notaria Sexta del Círculo de Bogotá, debidamente aprobada por la Gobernación de Cundinamarca y la Alcaldía de Usaquén. Globo que tiene un área superficial de tres mil trescientos siete metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (3307,14 M2) y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con la Calle "B" de la Urbanización El Pinar, hoy calle ciento tres "A" (103 A) de la nomenclatura Urbana de Bogotá D.C. POR EL SUR: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con propiedad que es o fue de los señores Montoya. POR EL ORIENTE: En longitud aproximada de cuarenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (43,75 Mts.) con el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización. POR EL OCCIDENTE: En longitud aproximada de cuarenta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros (44,75 Mts.) con los lotes números uno,



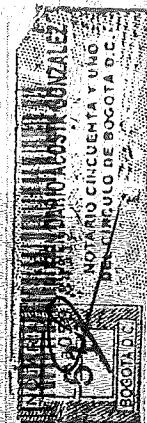
dos y tres (1, 2 y 3) de la misma manzana y Urbanización. -----

La Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó - Propiedad Horizontal" de la que forma parte el inmueble identificado en la presente partida, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número setecientos (700) de fecha diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996), aclarada mediante escritura pública número tres mil seiscientos cuarenta y cinco (3645) de fecha veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), escritura que se aclaró por la escritura pública número mil quinientos sesenta y cinco (1565) de fecha veintiocho (28) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997); posteriormente aclarada por escritura pública número setecientos seis (706) de fecha seis (6) de abril de dos mil cinco (2005), todas estas escrituras de la Notaria cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

TRADICIÓN: La cuota parte de propiedad de la causante correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del inmueble aquí descrito, fue adquirido por la causante CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ por compra que de dicha cuota parte hizo a los señores Juan Manuel Giraldo Castellanos y Margarita María Benito Cuadrado, conforme Escritura Pública número mil ochenta y tres (1083) de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil seis (2006) de la Notaria veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20257204. -----

El bien inmueble de propiedad de la causante, ha sido avaluado en la suma de trece millones setecientos cincuenta mil pesos (\$13.750.000.00). -----

PARTIDA TERCERA: El cincuenta por ciento (50%) del parqueadero número noventa y nueve (99) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, el cual tiene su acceso por la calle ciento tres "A" (103 A) a través de zona comunal de circulación vehicular, cuenta con un área de doce metros cuadrados con diecisiete y medio centímetros cuadrados (12,175 M2) y sus linderos son, conforme título antecedente: Entre los puntos A y B, en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta y siete centímetros (0,57 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cuarenta centímetros (0,40 Mts.),



02/02/2018 10:32:11 A.A. 904581

veinticinco centímetros (0,25 Mts.), tres metros con cincuenta y tres centímetros (3,53 Mts.), con el parqueadero cien (100) de esta etapa y Agrupación. Entre los puntos B y C en línea recta y longitud de dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 Mts.) con el parqueadero ochenta y seis de esta Etapa y Agrupación. Entre los puntos C y D, en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros con cincuenta y tres centímetros (3,53 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cuarenta centímetros (0,40 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cincuenta y siete centímetros (0,57 Mts.), línea comunal al medio, con área de circulación vehicular de esta misma Etapa y Agrupación. Entre los puntos D y A en línea recta y longitud de dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 Mts.) línea comunal de circulación vehicular de esta misma Etapa y Agrupación.

LINDEROS VERTICALES: CENIT: Con placa común al medio, con el nivel dos (2) o primer (1) piso áreas comunales y parqueaderos. NADIR: Con el terreno común.

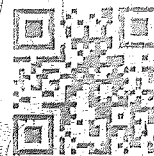
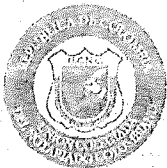
LINDEROS GENERALES: Este inmueble hace parte de la Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó – Propiedad Horizontal", ubicados en la calle ciento tres "A" (103 A) número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá. Está conformado por los lotes cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve (4, 5, 6, 7, 8, y 9) de la manzana veintiocho (28) de la Urbanización El Pinar, plano protocolizado por escritura pública número cuatrocientos dos (402) de mil novecientos cincuenta y dos (1952) de la Notaria Sexta del Círculo de Bogotá, debidamente aprobada por la Gobernación de Cundinamarca y la Alcaldía de Usaquén. Globo que tiene un área superficial de tres mil trescientos siete metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (3307,14 M2) y sus linderos son los siguientes:

POR EL NORTE: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con la Calle "B" de la Urbanización El Pinar, hoy calle ciento tres "A" (103 A) de la nomenclatura Urbana de Bogotá D.C.

POR EL SUR: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con propiedad que es o fue de los señores Montoya.

POR EL ORIENTE: En longitud aproximada de cuarenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (43,75 Mts.) con el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización.

POR EL OCCIDENTE: En longitud aproximada de cuarenta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros (44,75



Mts.) con los lotes números uno, dos y tres (1, 2 y 3) de la misma manzana y Urbanización.-----

La Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó - Propiedad Horizontal" de la que forma parte el inmueble identificado en la presente partida, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número setecientos (700) de fecha diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996), aclarada mediante escritura pública número tres mil seiscientos cuarenta y cinco (3645) de fecha veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), escritura que se aclaró por la escritura pública número mil quinientos sesenta y cinco (1565) de fecha veintiocho (28) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997); posteriormente aclarada por escritura pública número setecientos seis (706) de fecha seis (6) de abril de dos mil cinco (2005), todas estas escrituras de la Notaria cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

TRADICIÓN: La cuota parte de propiedad de la causante correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del inmueble aquí descrito, fue adquirido por la causante CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ por compra que de dicha cuota parte hizo a los señores Juan Manuel Giraldo Castellanos y Margarita María Benito Cuadrado, conforme Escritura Pública número mil ochenta y tres (1083) de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil seis (2006) de la Notaria veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20257217. -----

El bien inmueble de propiedad de la causante, ha sido avaluado en la suma de trece millones setecientos cincuenta mil pesos (\$13.750.000.00). -----

PASIVOS

No existe pasivo en la presente que grave la sucesión, en consecuencia el pasivo es de cero (\$0), Conforme quedo determinado en el inventario y avalúo de la presente sucesión. -----

3. ACTIVO BRUTO INVENTARIADO

El activo bruto inventariado se encuentra conformado por el bien inmueble relacionado, que asciende a la cantidad de doscientos millones de pesos -----



05/02/2018 105321HHSAC3U99

(\$200.000.000.00):-----

PARTIDA PRIMERA: El cincuenta por ciento (50%) del apartamento seiscientos tres (603) del Bloque uno (1) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá - Matricula Inmobiliaria No. 50N-20257274-----

-----\$172.500.000.00

PARTIDA SEGUNDA: El cincuenta por ciento (50%) del parqueadero ochenta y seis (86) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá - Matricula Inmobiliaria No. 50N-20257204 -----

-----\$13.750.000.00

PARTIDA TERCERA: El cincuenta por ciento (50%) del parqueadero noventa y nueve (99) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá - Matricula Inmobiliaria No. 50N-20257217, -----

----- \$13.750.000.00

3. PASIVO

No existe pasivo ----- \$0.00

5. LIQUIDACIÓN

Para liquidar y repartir se tiene en cuenta:-----

1.-Los bienes inmuebles relacionados en las partidas primera, segunda y tercera del inventario de activos, menos el pasivo relacionado -----

Valor de los bienes inventariados:-----\$200.000.000.00

Pasivo Herencial-----\$ 0.00

Suma a Distribuir -----\$200.000.000.00

VALOR DEL ACTIVO A DISTRIBUIR -----\$200.000.000.00

Al heredero CESAR EUGENIO ALARCÓN DÍAZ -----\$40.000.000.00

Al heredero ISRAEL HUMBERTO ALARCÓN DÍAZ-----\$40.000.000.00

A la heredera MARÍA GABRIELA ALARCÓN DÍAZ -----\$40.000.000.00

A la heredera XIMENA ALARCÓN DÍAZ -----\$40.000.000.00

A la heredera ADRIANA ALARCÓN DÍAZ-----\$40.000.000.00

SUMAS IGUALES-----\$200.000.000.00

VALOR DEL PASIVO A DISTRIBUIR -----\$0.00

Al heredero CESAR EUGENIO ALARCÓN DÍAZ -----\$0.00



Aa050784514



Ca 263 189.



República de Colombia

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

Al heredero ISRAEL HUMBERTO ALARCÓN DÍAZ-----\$0.00
A la heredera MARÍA GABRIELA ALARCÓN DÍAZ-----\$0.00
A la heredera XIMENA ALARCÓN DÍAZ-----\$0.00
A la heredera ADRIANA ALARCÓN DÍAZ-----\$0.00
SUMAS IGUALES-----\$0.00

Por, lo tanto, el acervo hereditario se divide así: -----

Al heredero CESAR EUGENIO ALARCÓN DÍAZ -----
-----\$40.000.000.00 - \$0.00 = \$ 40.000.000.00

Al heredero ISRAEL HUMBERTO ALARCÓN DÍAZ-----
-----\$ 40.000.000.00 - \$0.00 = \$ 40.000.000.00

A la heredera MARÍA GABRIELA ALARCÓN DÍAZ-----
-----\$ 40.000.000.00 - \$0.00 = \$ 40.000.000.00

A la heredera XIMENA ALARCÓN DÍAZ-----
-----\$ 40.000.000.00 - \$0.00 = \$ 40.000.000.00

A la heredera ADRIANA ALARCÓN DÍAZ-----
-----\$ 40.000.000.00 - \$0.00 = \$ 40.000.000.00

SUMAS IGUALES-----\$200.000.000.00 - \$0.00 = \$200.000.000.00

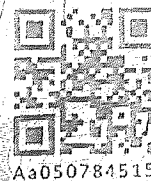
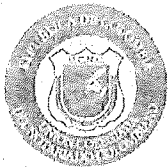
DISTRIBUCIÓN DE HIJUELAS

HIJUELA PRIMERA-----

De los herederos MARÍA GABRIELA ALARCÓN DÍAZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.596.506 de Bogotá, XIMENA ALARCÓN DÍAZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.049.051 de Bogotá, ADRIANA ALARCÓN DÍAZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.715.074 de Bogotá, ISRAEL HUMBERTO ALARCÓN DÍAZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.150.670 de Bogotá y CESAR EUGENIO ALARCÓN DÍAZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.474.694 de Bogotá, les corresponde por su herencia legítima, en común y proindiviso, la suma total de doscientos millones de pesos (\$200.000.000.00), la cual se divide en porcentajes proporcionales iguales para cada uno de los cuatro herederos, correspondiente a la suma de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000.00) para cada uno de ellos, para pagárselas se les adjudican los siguientes bienes en común y proindiviso: -----

a) El cincuenta por ciento (50%) del bien inventariado y avaluado apartamento

seiscientos tres (603) del Bloque uno (1) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, distinguido en la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá, dirección catastral con el número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la Calle ciento tres "A" (103 A), el cual tiene un área privada de ochenta y nueve metros cuadrados (89,00 M2), un área construida de noventa y seis metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (96,08 M2), en el área privada, sus linderos con muros, estructuras y demás elementos comunes al medio son, conforme título antecedente: Partiendo del punto A al punto B, en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuarenta y seis y medio centímetros (0,465 Mts.), treinta centímetros (0,30 Mts.), un metro con sesenta y dos y medio centímetros (1,625 Mts.), un metro con noventa y dos centímetros (1,92 Mts.), setenta centímetros (0,70 Mts.), noventa y siete centímetros (0,97 Mts.) setenta y cinco y medio centímetros (0,755 Mts.), tres metros con dieciséis centímetros (3,16 Mts.) con áreas comunales de hall de acceso a los apartamentos y escaleras y con el apartamento seiscientos uno (601) de este mismo bloque. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros con sesenta y un centímetros (4,61 Mts.) sesenta centímetros (0,60 Mts.), cuatro metros con cuarenta y cuatro y medio centímetros (4,445 Mts.), con vacío sobre terraza comunal de acceso al segundo (2º) piso. Del punto C al punto D, en línea quebrada y en distancias sucesivas de setenta y cinco centímetros (0,75 Mts.), doce y medio centímetros (0,125 Mts.), dos metros con sesenta y seis centímetros (2,76 Mts.), ochenta centímetros (0,80 Mts.), cuarenta y cuatro centímetros (0,44 Mts.), ochenta centímetros (0,80 Mts.), un metro con treinta centímetros (1,30 Mts.), doce y medio centímetros (0,125 Mts.) cincuenta centímetros (0,50 Mts.), doce y medio centímetros (0,125 Mts.), cuatro metros con sesenta centímetros (4,60 Mts.), doce y medio centímetros (0,125 Mts.), cincuenta y cinco centímetros (0,55 Mts.), dos metros con noventa y nueve y medio centímetros (2,995 Mts.), doce centímetros (0,12 Mts.), doce centímetros (0,12 Mts.), treinta y ocho centímetros (0,38 Mts.), treinta y cinco centímetros (0,35 Mts.), treinta y ocho centímetros (0,38 Mts.), doce centímetros (0,12 Mts.), un metro con veintitrés centímetros (1,23 Mts.),



A3050784515



Ca263189



República de Colombia

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

con apartamento seiscientos cuatro (604) de este mismo bloque, con terraza comunal de uso exclusivo de este apartamento, con vacío sobre terraza comunal de uso exclusivo del apartamento trescientos tres (303) del mismo bloque. Del punto D al punto A, y cierra en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con noventa y ocho centímetros (2,98 Mts.), dos metros cincuenta centímetros (2,50 Mts.), veintiún centímetros (0,21 Mts.), tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3,45 Mts.), cuarenta y seis y medio centímetros (0,465 Mts.), un metro con quince centímetros (1,15 Mts.), con vacío sobre antejardín de uso comunal de la Calle ciento tres "A" (103 A), con segundo nivel del apartamento quinientos dos (502), con hall del acceso a apartamentos. LINDEROS VERTICALES: CENIT: Con placa común al medio, con el octavo (8) nivel o séptimo (7) piso, apartamento setecientos tres (703) del mismo bloque. NADIR: Placa común al medio, con el sexto (6) nivel o quinto (5) piso, apartamento quinientos tres (503) DEPENDENCIAS: Salón comedor, tres (3) alcobas, dos (2) baños, vestier, cocina, ropas, alcoba y baño de servicio. NOTA: Dentro del inmueble, existen muros y elementos que por ser estructurales y de propiedad común, no pueden ser modificados. El área correspondiente, ha sido descontada para el cálculo del área privada del apartamento que se alindera. LINDEROS GENERALES: Este inmueble hace parte de la Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó - Propiedad Horizontal", ubicados en la calle ciento tres "A" (103 A) número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá. Está conformado por los lotes cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve (4, 5, 6, 7, 8, y 9) de la manzana veintiocho (28) de la Urbanización El Pinar, plano protocolizado por escritura pública número cuatrocientos dos (402) de mil novecientos cincuenta y dos (1952) de la Notaria Sexta del Círculo de Bogotá, debidamente aprobada por la Gobernación de Cundinamarca y la Alcaldía de Usaquén. Globo que tiene un área superficial de tres mil trescientos siete metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (3307,14 M2) y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con la Calle "B" de la Urbanización El Pinar, hoy calle ciento tres "A" (103 A) de la nomenclatura Urbana de Bogotá



09/02/2018 10:55:09 AM

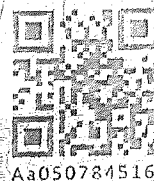
D.C. POR EL SUR: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con propiedad que es o fue de los señores Montoya. POR EL ORIENTE: En longitud aproximada de cuarenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (43,75 Mts.) con el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización. POR EL OCCIDENTE: En longitud aproximada de cuarenta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros (44,75 Mts.) con los lotes números uno, dos y tres (1, 2 y 3) de la misma manzana y Urbanización.-----

La Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó – Propiedad Horizontal" de la que forma parte el inmueble identificado en la presente partida, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número setecientos (700) de fecha diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996), aclarada mediante escritura pública número tres mil seiscientos cuarenta y cinco (3645) de fecha veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), escritura que se aclaró por la escritura pública número mil quinientos sesenta y cinco (1565) de fecha veintiocho (28) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997); posteriormente aclarada por escritura pública número setecientos seis (706) de fecha seis (6) de abril de dos mil cinco (2005), todas estas escrituras de la Notaría cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-----

TRADICIÓN: La cuota parte de propiedad de la causante correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del inmueble aquí descrito, fue adquirido por la causante CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ por compra que de dicha cuota parte hizo a los señores Juan Manuel Giraldo Castellanos y Margarita María Benito Cuadrado, conforme Escritura Pública número mil ochenta y tres (1083) de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil seis (2006) de la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20257276.-----

El bien inmueble de propiedad de la causante, ha sido avaluado en la suma de ciento setenta y dos millones quinientos mil pesos (\$172.500.000.00).-----

En consecuencia el valor de la parte adjudicada sobre el presente inmueble en común y proindiviso corresponde a la suma de ciento setenta y dos



Aa050784516



Ca263189

millones quinientos mil pesos (\$172.500.000.00).

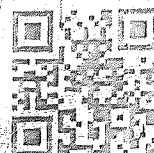
- b) El cincuenta por ciento (50%) del parqueadero número ochenta y seis (86) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, el cual tiene su acceso por la calle ciento tres "A" (103 A) a través de zona comunal de circulación vehicular, cuenta con un área de doce metros cuadrados con diecisiete y medio centímetros cuadrados (12,175 M2) y sus linderos son, conforme título antecedente: Entre los puntos A y B, en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro con noventa y un y medio centímetros (1,915 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cuarenta centímetros (0,40 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), dos metros con dieciocho y medio centímetros (2,185 Mts.), con área circular comunal de circulación de esta Etapa y Agrupación. Entre los puntos B y C en línea recta y longitud de dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 Mts.) con el parqueadero noventa y nueve de esta Etapa y Agrupación. Entre los puntos C y D, en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros con dieciocho y medio centímetros (2,185 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cuarenta centímetros (0,40 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), un metro con noventa y uno y medio centímetros (1,915 Mts.), línea comunal al medio, con el parqueadero ochenta y ocho (88) de esta misma Etapa y Agrupación. Entre los puntos D y A en línea recta y longitud de dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 Mts.) línea comunal al medio, con el parqueadero ochenta y cinco (85) de esta Etapa y Agrupación. LINDEROS VERTICALES: CENIT: Con placa común al medio, con el nivel dos (2) o primer (1) piso áreas comunales y parqueaderos. NADIR: Con el terreno común. NOTA: Este parqueadero grava con servidumbre de paso el parqueadero ochenta y cinco (85) de esta misma Etapa y Agrupación. LINDEROS GENERALES: Este inmueble hace parte de la Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó - Propiedad Horizontal", ubicados en la calle ciento tres "A" (103 A) número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá. Está conformado por los lotes cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve (4, 5, 6, 7, 8, y 9) de la manzana veintiocho (28) de la Urbanización El Pinar, plano protocolizado por escritura



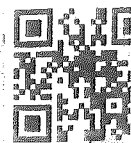
pública número cuatrocientos dos (402) de mil novecientos cincuenta y dos (1952) de la Notaria Sexta del Círculo de Bogotá, debidamente aprobada por la Gobernación de Cundinamarca y la Alcaldía de Usaquén. Globo que tiene un área superficial de tres mil trescientos siete metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (3307,14 M2) y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con la Calle "B" de la Urbanización El Pinar, hoy calle ciento tres "A" (103 A) de la nomenclatura Urbana de Bogotá D.C. POR EL SUR: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con propiedad que es o fue de los señores Montoya. POR EL ORIENTE: En longitud aproximada de cuarenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (43,75 Mts.) con el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización. POR EL OCCIDENTE: En longitud aproximada de cuarenta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros (44,75 Mts.) con los lotes números uno, dos y tres (1, 2 y 3) de la misma manzana y Urbanización.

La Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó – Propiedad Horizontal" de la que forma parte el inmueble identificado en la presente partida, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número setecientos (700) de fecha diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996), aclarada mediante escritura pública número tres mil seiscientos cuarenta y cinco (3645) de fecha veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), escritura que se aclaró por la escritura pública número mil quinientos sesenta y cinco (1565) de fecha veintiocho (28) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997); posteriormente aclarada por escritura pública número setecientos seis (706) de fecha seis (6) de abril de dos mil cinco (2005), todas estas escrituras de la Notaria cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-----

TRADICIÓN: La cuota parte de propiedad de la causante correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del inmueble aquí descrito, fue adquirido por la causante CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ por compra que de dicha cuota parte hizo a los señores Juan Manuel Giraldo Castellanos y Margarita María Benito Cuadrado,



Aa050784517



Ca263189



República de Colombia

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

conforme Escritura Pública número mil ochenta y tres (1083) de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil seis (2006) de la Notaría veintiocho (28) del Circulo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20257204.

El bien inmueble de propiedad de la causante, ha sido avaluado en la suma de trece millones setecientos cincuenta mil pesos (\$13.750.000.00).

En consecuencia el valor de la parte adjudicada sobre el presente inmueble en común y proindiviso corresponde a la suma de trece millones setecientos cincuenta mil pesos (\$13.750.000.00).

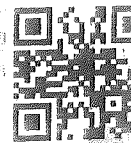
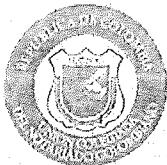
- c) El cincuenta por ciento (50%) del parqueadero número noventa y nueve (99) de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chicó Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá, el cual tiene su acceso por la calle ciento tres "A" (103 A) a través de zona comunal de circulación vehicular, cuenta con un área de doce metros cuadrados con diecisiete y medio centímetros cuadrados (12,175 M2) y sus linderos son, conforme título antecedente: Entre los puntos A y B, en línea quebrada y en distancias sucesivas de cincuenta y siete centímetros (0,57 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cuarenta centímetros (0,40 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), tres metros con cincuenta y tres centímetros (3,53 Mts.), con el parqueadero cien (100) de esta etapa y Agrupación. Entre los puntos B y C en línea recta y longitud de dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 Mts.) con el parqueadero ochenta y seis de esta Etapa y Agrupación. Entre los puntos C y D, en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros con cincuenta y tres centímetros (3,53 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cuarenta centímetros (0,40 Mts.), veinticinco centímetros (0,25 Mts.), cincuenta y siete centímetros (0,57 Mts.), línea comunal al medio, con área de circulación vehicular de esta misma Etapa y Agrupación. Entre los puntos D y A en línea recta y longitud de dos metros con setenta y cinco centímetros (2,75 Mts.) línea comunal de circulación vehicular de esta misma Etapa y Agrupación. LINDEROS VERTICALES: CENIT: Con placa común al medio, con el nivel dos (2) o primer (1) piso áreas comunales y parqueaderos. NADIR: Con el terreno común. LINDEROS GENERALES: Este inmueble hace parte de la



09/02/2018 10:32:14 AM 903981

Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó – Propiedad Horizontal", ubicados en la calle ciento tres "A" (103 A) número once "B" cuarenta y nueve (11 B-49) de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá. Está conformado por los lotes cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve (4, 5, 6, 7, 8, y 9) de la manzana veintiocho (28) de la Urbanización El Pinar, plano protocolizado por escritura pública número cuatrocientos dos (402) de mil novecientos cincuenta y dos (1952) de la Notaria Sexta del Círculo de Bogotá, debidamente aprobada por la Gobernación de Cundinamarca y la Alcaldía de Usaquén. Globo que tiene un área superficial de tres mil trescientos siete metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (3307,14 M2) y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con la Calle "B" de la Urbanización El Pinar, hoy calle ciento tres "A" (103 A) de la nomenclatura Urbana de Bogotá D.C. POR EL SUR: En longitud aproximada de setenta y cinco metros (75,00 Mts.) con propiedad que es o fue de los señores Montoya. POR EL ORIENTE: En longitud aproximada de cuarenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (43,75 Mts.) con el lote número diez (10) de la misma manzana y Urbanización. POR EL OCCIDENTE: En longitud aproximada de cuarenta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros (44,75 Mts.) con los lotes números uno, dos y tres (1, 2 y 3) de la misma manzana y Urbanización.-----

La Agrupación de Vivienda "Terrazas del Chicó – Propiedad Horizontal" de la que forma parte el inmueble identificado en la presente partida, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública número setecientos (700) de fecha diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996), aclarada mediante escritura pública número tres mil seiscientos cuarenta y cinco (3645) de fecha veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), escritura que se aclaró por la escritura pública número mil quinientos sesenta y cinco (1565) de fecha veintiocho (28) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997); posteriormente aclarada por escritura pública número setecientos seis (706) de fecha seis (6) de abril de dos mil cinco (2005), todas estas escrituras de la Notaria cuarenta (40) del Círculo de Bogotá,



República de Colombia

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

debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

TRADICIÓN: La cuota parte de propiedad de la causante correspondiente a cincuenta por ciento (50%) del inmueble aquí descrito, fue adquirido por la causante CLAUDIA ALARCÓN DÍAZ por compra que de dicha cuota parte hizo a los señores Juan Manuel Giraldo Castellanos y Margarita María Benito Cuadrado conforme Escritura Pública número mil ochenta y tres (1083) de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil seis (2006) de la Notaría veintiocho (28) del Circulo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20257217.

El bien inmueble de propiedad de la causante, ha sido avaluado en la suma de trece millones setecientos cincuenta mil pesos (\$13.750.000.00).

En consecuencia el valor de la parte adjudicada sobre el presente inmueble en común y proindiviso corresponde a la suma de trece millones setecientos cincuenta mil pesos (\$13.750.000.00).

SUMA IGUAL AL VALOR DE ESTA HIJUELA: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.00).

Atentamente,

CAROLINA CONTRERAS CÁRDENAS

C.C. 52.145.426 de Bogotá D.C.

T.P. 89.736 del C. S. de la J.

LA COMPARECIENTE HACE CONSTAR Que conoce la ley y sabe que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones ni de la capacidad de los interesados.- Art, 9 Decreto Ley 960/70. Se le advierte de la formalidad de su registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, dentro del término legal de dos (2) meses, siguientes al otorgamiento del presente instrumento, so pena del pago de los intereses moratorios de que trata la 223/95, artículo 231.

Que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de sus documentos de identidad, los linderos y demás especificaciones de los inmuebles objeto del presente instrumento; igualmente declara que todas las informaciones



05/02/2018 10:53:48 AM

consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

COMPROBANTES FISCALES.-----

1) FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2018-----

FORMULARIO No. **2018201041620440466**-----

CHIP: AAA0102NNEP-----

DIRECCIÓN: CL 103A 11B 49 BQ 1 AP 603-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20257276-----

AVALÚO CATASTRAL: \$ 441.454.000-----

TOTAL A PAGAR: \$ 2.608.000-----

HAY SELLO DE RECIBIDO CON PAGO DEL BANCO AV VILLAS-----

DE FECHA: 13-03-2018-----

2) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACION SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE PIN DE SEGURIDAD: VvwAACVUMJVQOJ-----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.-----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 103A 11B 49 BQ 1 AP 603-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20257276-----

CEDULA CATASTRAL: 008411282300106002-----

CHIP: AAA0102NNEP-----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 15-03-2018-----

FECHA DE VENCIMIENTO: 13-06-2018-----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización-----

Artículo 111 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 el contribuyente ". Consecutivo No: **1296889**-----



Aa050784519



Ca263189



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

3.- Se protocoliza estado de cuenta por concepto de predial (VUR) de fecha 02-04-2018, donde consta que el inmueble NO presenta deuda alguna.

4.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2018
FORMULARIO No. 2018201041626280005

CHIP: AAA0102NPWW

DIRECCIÓN: CL 103A 11B 49 GS 86

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20257204

AVALÚO CATASTRAL: \$ 27.669.000

TOTAL A PAGAR: \$ 199.000

HAY SELLO DE RECIBIDO CON PAGO DEL BANCO AV VILLAS

DE FECHA: 13-03-2018

5.- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACION SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE PIN DE SEGURIDAD: ryrAACVUMNMOGD

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 103A 11B 49 GS 86

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20257204

CEDULA CATASTRAL: 008411282300191040

CHIP: AAA0102NPWW

FECHA DE EXPEDICIÓN: 15-03-2018

FECHA DE VENCIMIENTO: 13-06-2018

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización

Artículo 111 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 el contribuyente ". Consecutivo No: **1296893**

6.- Se protocoliza estado de cuenta por concepto de predial (VUR) de fecha 02-04-2018, donde consta que el inmueble NO presenta deuda alguna.

7.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2018

FORMULARIO No. 2018201041604816391



09/02/2018 10:53:49 AM

CHIP: AAA0102NRLF-----
 DIRECCIÓN: CL 103A 11B 49 GS 99-----
 MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20257217-----
 AVALÚO CATASTRAL: \$ 27.669.000-----
 TOTAL A PAGAR: \$ 199.000-----
 HAY SELLO DE RECIBIDO CON PAGO DEL BANCO AV VILLAS-----
 DE FECHA: 13-03-2018-----
 8.- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO
 URBANO DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN
 SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES DE ATENCION AL
 CONTRIBUYENTE PIN DE SEGURIDAD: KWTAAACVUMQTJ6A-----
 CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.-----
 DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 103A 11B 49 GS 99-----
 MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20257217-----
 CEDULA CATASTRAL: 008411282300191053-----
 CHIP: AAA0102NRLF-----
 FECHA DE EXPEDICIÓN: 15-03-2018-----
 FECHA DE VENCIMIENTO: 13-06-2018-----
**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta
 deudas por concepto de valorización-----**
Artículo 111 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 el contribuyente ". Consecutivo No: **1296896-----**
 9.- Se protocoliza estado de cuenta por concepto de predial (VUR) de fecha 02-04-
 2018, donde consta que el inmueble NO presenta deuda alguna.-----
LA COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE HA verificado cuidadosamente los
 nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad,
 tanto de él, como de sus poderdantes, igualmente el número de matrícula
 inmobiliaria y linderos de los bienes objeto de este instrumento. Declaran además
 que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas
 y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier



Aa050784520



Ca263189



Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



inexactitud en las mismas. Conocen la ley y sabe que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones ni de la capacidad de los interesados.- Art. 9 Decreto Ley 960/70. Se les advierte de la formalidad de su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, dentro del término legal de dos (2) meses, siguientes al otorgamiento del presente instrumento, so pena del pago de los intereses moratorios de que trata la Ley 223/95-, artículo 2331.-

A los comparecientes se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento, el notario no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley.

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los códigos de barras números:

Aa050784501 - Aa050784502 - Aa050784503 - Aa050784504 - Aa050784505 -
Aa050784506 - Aa050784507 - Aa050784508 - Aa050784509 - Aa050784510 -
Aa050784511 - Aa050784512 - Aa050784513 - Aa050784514 - Aa050784515 -
Aa050784516 - Aa050784517 - Aa050784518 - Aa050784519 - Aa050784520.

Derechos Notariales: \$ 1.235.571

Superintendencia \$ 13.300

Fondo Especial de Notariado y Registro \$ 13.300

Iva \$ 234.758

Resolución No. 0858 del 31 de Enero de 2018.

LA COMPARECIENTE

[Handwritten signature]

CAROLINA CONTRERAS CARDENAS

C.C. No.: 52145426 de Bogotá

T.P. No.: 89736 C. 5. de la J.

Dirección: Cr. 58 #132A-73 Ap. 203

Teléfono: 310 3294491



09/02/2018 10:55:00 HGR/ASA

Actividad Económica: Jurídicas.

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF)

En nombre y representación de MARIA GABRIELA ALARCON DIAZ, XIMENA ALARCON DIAZ, ADRIANA ALARCON DIAZ, ISRAEL HUMBERTO ALARCON DIAZ y CESAR EUGENIO ALARCON DIAZ.

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ

NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA
51
BOGOTÁ D.C.

ES FIEL Y Primera

COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
ESCRITURA - 1959 - DE FECHA
02/04/2018 - QUE SE EXPIDE EN
— 53 — HOJAS CON DESTINO A

Interesado

BOGOTÁ, D.C. A LOS
02 ABR. 2018

Por el común Art. 41 Decreto 214 de 1993.

REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ D.C.



AVALUO COMERCIAL No. 2339

RAA - 51760192 Categoría 1
Econ. SANDRA CAMACHO LABRADOR



CL 103 A No. 11 B 49 / Bloque 1 Etapa 1 - APTO 603
Agrupación de Vivienda: TERRAZAS DEL CHICO PH
Bogotá D. C.

CONTENIDO

1. Metodología
 2. Memoria Descriptiva
 3. Aspecto Jurídico
 4. Linderos específicos del Inmueble
 5. Características de la construcción
 6. Dependencias y Copropiedad
 7. Entorno del Inmueble
 8. Variables que intervienen en la nivelación de Precios
 9. Memoria de cálculo y valor del avalúo comercial
 10. Certificación de NO Subdivisión APARTAMENTO 603
 11. Registro Fotográfico
- ANEXOS**

Bogotá D. C., marzo 02 de 2021

1. METODOLOGÍA

Para la determinación del Valor Comercial del APARTAMENTO 603, de la actualizada nomenclatura CL 103 A No. 11 B 49 de Bogotá D. C., se visitó personalmente la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO – Propiedad Horizontal-, con el propósito de realizar el correspondiente análisis de la Agrupación de Vivienda, el sector donde se localiza, su vecindario de Edificaciones Residenciales Netas, sus corredores viales y ciclorrutas, distribución, espaciamientos y acabados generales en fachadas y en los diferentes niveles, zonas y agregados comunales, y del apartamento se analizó: diseño, distribución y tipo de construcción, niveles de piso del simplex, luminosidad, clase de acabados, estado, conservación, y vetustez, y para globalizar todo este proceso se cuantificaron los siguientes aspectos:

A) FACTORES DE CARÁCTER GENERAL

Se identificaron todos los factores generales, tanto de la Agrupación Residencial de Vivienda, y los grupos de edificios residenciales del sector del RINCON DEL CHICO, CHICO NORTE, CHICO NORTE III SECTOR se analizaron los niveles constructivos y de urbanismo, y los temporarios de oferta y demanda de Apartamentos similares, que permiten determinar los procesos de construcción actual, nueva, reventa, valorización o desvalorización y que visiblemente inciden directamente sobre los precios del Apartamento en avalúo.

B) FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Permitieron conocer y analizar los aspectos específicos del apartamento 603, relacionándolos con la disponibilidad de desarrollos actuales y futuros del sector, características intrínsecas de la Agrupación de vivienda, volumetría, diseño arquitectónico, estructura antisísmica, áreas privadas, iluminación natural, diseño de interiores, acabados, agregados arquitectónicos, estado de conservación, y vetustez del apartamento en particular.

C) FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL

El estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles, además de los propios del evaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de la zona de RINCÓN DEL CHICO, EL CHICO, CHICO NORTE III SECTOR, y alrededores, en función del mercado inmobiliario y del estado particular constructivo y de oferta y demanda del mercado del sector analizado, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, cuantificación y maduración del Precio Comercial a calcular.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 103 A (CL 103 A) No. 11 B 49 Apartamento Seiscientos Seis (603), Garajes (2) y Depósito, Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO –PH-, Barrio Rincón del Chico, Localidad Usaquén, Bogotá D. C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA AP- 603	50N - 20257276
AVALÚO CATASTRAL AP 603 - 2021-	\$ 371'997.000,00

TIPO DE INMUEBLE: Apartamento simplex, en sexto nivel, actualizado al Régimen de Propiedad Horizontal Ley 675 de 2001, y que hacen parte de una Agrupación de apartamentos exclusivos, en Bloques (2) de siete (7) pisos, Altillo y sótano, con fachada principal de acceso sobre la Calle 103 A, con fosos de luz natural interior, anterior, laterales y posterior, en crujeas anterior y posterior con puntos fijos en sus medios que distribuyen para cada uno de los interiores de los pisos a las diferentes unidades privadas circunvalarmente por piso; construido como una Agrupación de Vivienda exclusiva, con áreas de estacionamientos parqueaderos a nivel de sótano y primer piso, con ascensores (4) inteligente por Etapa (2), que en total consta de 116 apartamentos y 185 parqueaderos, con salones comunales, portería estratégica, y con presencia de áreas comunes de circulaciones de paso hacia los diferentes Bloques y Niveles.

DESTINACIÓN ACTUAL: Todo la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO - PH-, tiene una vocación exclusiva de vivienda multifamiliar, sin presencia de áreas para Comercio local al interior de la agrupación de apartamentos, y con acceso frontal amplio a través de un portal de ingreso donde una portería controla acceso de personas y vehículos.

LOCALIZACIÓN: El Apartamento 603 PH y garajes privados en valoración (G-86 y G-99) en valoración, que hace parte de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO PH, Bloque 1 Etapa 1 se encuentra ubicado en el Barrio Catastral Rincón del Chico, en la Localidad Primera (1a.) USAQUEN, en la ciudad de Bogotá D. C.

SOPORTE TÉCNICO: Escritura Pública No. 1083 del 30 de marzo de 2006, de la Notaría Veintiocho (28a.) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., Compraventa, forma de adquisición, a favor de Claudia Alarcón Díaz y Juan Ramón Cantillo; Escritura Pública No. 1959 del 02 de abril de 2018, de la Notaría Cincuenta y Uno (51) del Circulo Notarial de Bogotá, correspondiente a Adjudicación en Sucesión a favor de Adriana Alarcón Díaz y otros; Escritura pública No. 700 del 19 de marzo de 1996, de la Notaría Cuarenta (40ª.) del círculo notarial de Bogotá, correspondiente al Reglamento original de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO-PH-; Certificado de Usos Permitidos de la CL 103 A No. 11B 49, de fecha Febrero 24 de 2021, de la Alcaldía Mayor de Bogotá; Certificado de Libertad No. 50N- 20257276, Apartamento 603, Zona Norte; Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y sus alrededores, P. O. T., Decreto Distrital 619 del 2000; Decreto 582 del 21 de Diciembre de 2012, UPZ 14 USAQUEN, Sector 2; **Análisis de Precios de Mercado** en: www.metrocuadrado.com; www.fincaraiz.com.co; y www.etiempo.com, período Enero/Febrero 2021: 37.899 apartamentos en oferta Bogotá, 16.534 apartamentos en Zona Norte, 2.701 apartamentos sector CHICO, 180 apartamentos en Rincón del Chico, y El Valor del Suelo en Bogotá, de la Lonja de Bogotá, 2021.

CLASE DE AVALÚO	TÉCNICO COMERCIAL
FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR	febrero 25 de 2021
FECHA DE AVALÚO	marzo 02 de 2021

AÑO GRAVABLE 2021	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recaudo 21019522449	101	
			Formulario Número: 2021301010106870092	Código QR Indicaciones de uso al respaldo	

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP	AAA0102NNEP	2. DIRECCIÓN	CL 103A 11B 49 BQ 1 AP 603	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	20257276	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	51715074	ADRIANA ALARCON DIAZ	20	PROPIETARIO	KR 52 106 33 AP 302	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,
11. Y OTROS						
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA						
12. AVALÚO CATASTRAL	371,997,000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA	0	15. % EXENCIÓN
						0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	0	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	0	
		HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)		HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)		
20. SANCIÓN	VS	0		0		
D. SALDO A CARGO						
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0		0		
E. PAGO						
22. VALOR A PAGAR	VP	0		0		
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0		0		
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0		0		
25. INTERÉS DE MORA	IM	0		0		
26. TOTAL A PAGAR	TP	0		0		
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO						
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI	NO	X	Mi aporte debe destinarse al	
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0		0		
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	0		0		

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2021

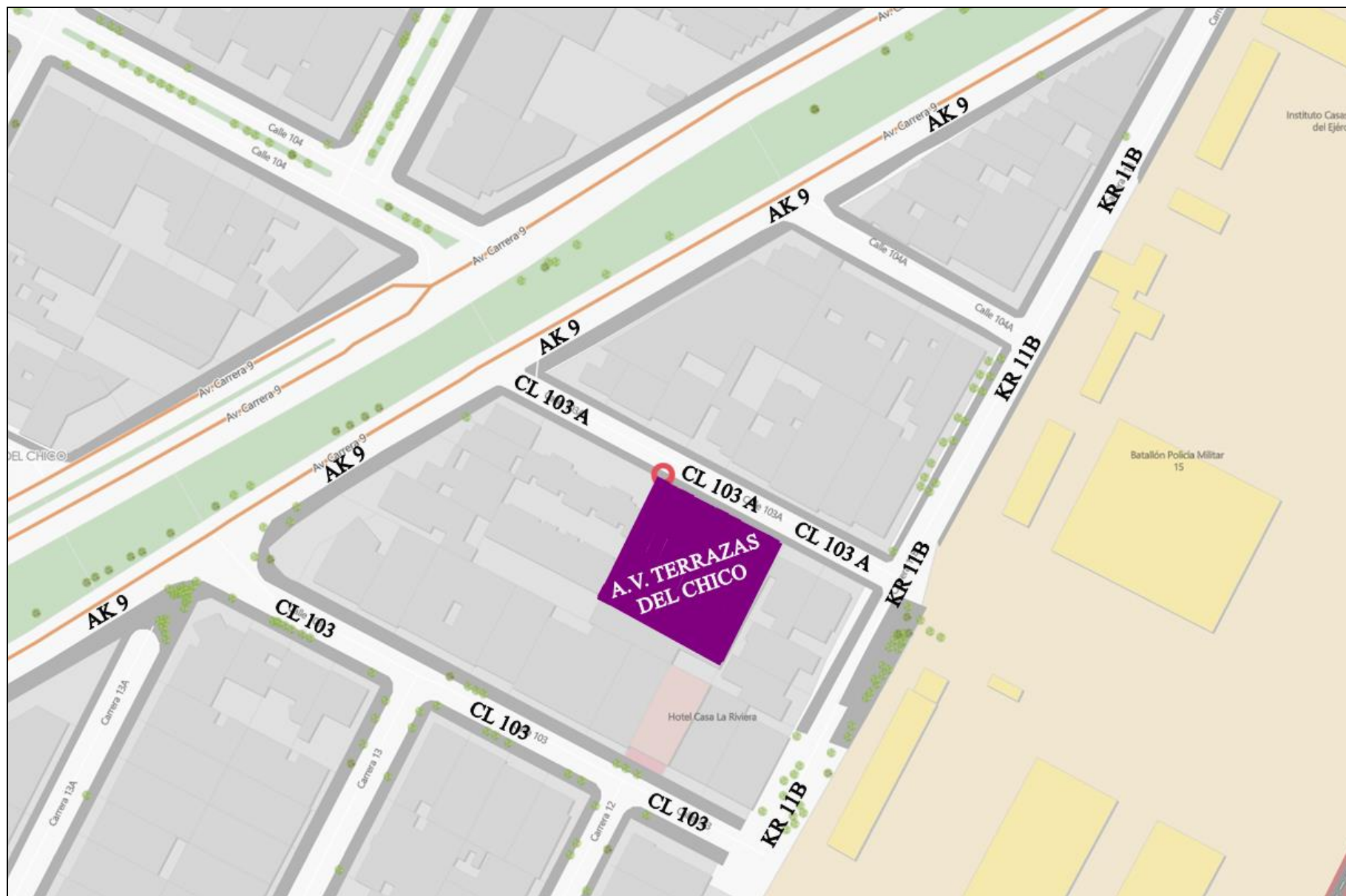
Avalúo Catastral AP 603 \$ 371'997.000,00

(Avalúo Catastral GS 86 \$ 30'420.000,00)

(Avalúo Catastral GS 99 \$ 30'420.000,00)

Pedio: Calle 103 A No. 11 B 49

Bloque 1 Etapa 1



Plano de MAPAS DE BOGOTÁ 2021
Localización de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO PH, de la CL 103 A No. 11 B 49.

3. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIOS: Juan Ramón Cantillo Ramírez (50%), con la cédula de ciudadanía No. 19'357.388, de acuerdo con la Anotación No.12 del Certificado de Libertad No. 50N- 20257276; y Adriana Alarcón Díaz (10%), con cédula de ciudadanía No. 51'715.074, Cesar Eugenio Alarcón Díaz (10%), con cédula de ciudadanía No. 19'474.694, Israel Humberto Alarcón Díaz (10%), con cédula de ciudadanía No. 79'150.670, María Gabriela Alarcón Díaz (10%) con cédula de ciudadanía No. 51'596.506 y Ximena Alarcón Díaz (10%), con cédula de ciudadanía No. 52'049.051, en común y proindiviso de acuerdo con la Anotación No.17 del Certificado de Libertad No. 50N- 20257276, correspondiente al Apartamento 603-PH-, de la Agrupación de Vivienda Terrazas del Chico PH-, certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Norte, de fecha Once (11) de Diciembre de 2020, hora: 08: 54: 08 a. m., con firma de la Registradora Dra. Aura Rocío Espinosa Sanabria, en la última página.

TIPO DE PROPIEDAD: Particular

GRAVÁMENES: El inmueble en estudio se encuentra libre de gravámenes tales como: censos, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, afectaciones a vivienda familiar y patrimonio de familia. En cuanto a otras afectaciones se encuentra gravado por el fijado por el RPH de la A. de V. Terrazas del Chico PH.

4. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL APARTAMENTO 603 BLOQUE 1 ETAPA 1

Los linderos generales y particulares del Apartamento Seiscientos Tres (603), Bloque 1 Etapa 1 de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO PH- de la Calle 103 A (CL 103 A) Número Once B Cuarenta y Nueve (11 B 49), de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, predio en avalúo, se encuentran contenidos en la Escritura Pública de Adquisición No. 1083 de fecha veintitrés (23) de marzo de 2006 de la Notaría Veintiocho (28a.) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y ampliamente descritos y delineados planimétricamente y aclarados hasta en los coeficientes de copropiedad, en la Escritura Pública No. 700 del diecinueve (19) de marzo de 1996 de la Notaría Cuarenta (40a.) del Círculo Notarial de Bogotá D. C., que corresponde al Reglamento Original de Propiedad Horizontal de la A. V. Terrazas del Chico-PH-, linderos específicos relacionados en las escrituras referidas que no desglosaremos en este estudio, ya que forman parte integral de los documentos legales ya mencionados, y que el perito investigó, verificó, resumió manuscritamente y constató íntegramente de la Escrituras Públicas de P-H referenciadas, de los cuales tomó la información que a lo largo del dictamen avaluatorio, se transcribe textualmente.

5. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

El apartamento 603 y GJ (86 / 99) en peritación, corresponde a un **APARTAMENTO** en un nivel de 6to. piso, del Bloque uno (1), situado al interior de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO -PH-, Conjunto Residencial que en total consta de ciento dieciséis (116) apartamentos, ciento ochenta y cinco (185) parqueaderos privados descubiertos para residentes, veinte (20) parqueaderos para visitantes (RPH) y ciento dieciséis (116) Depósitos comunales.

La Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO-PH-, se ajusta al Régimen de Propiedad Horizontal (Reformas al RPH), y está a tenor de la Normatividad obligatoria del Régimen de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001.

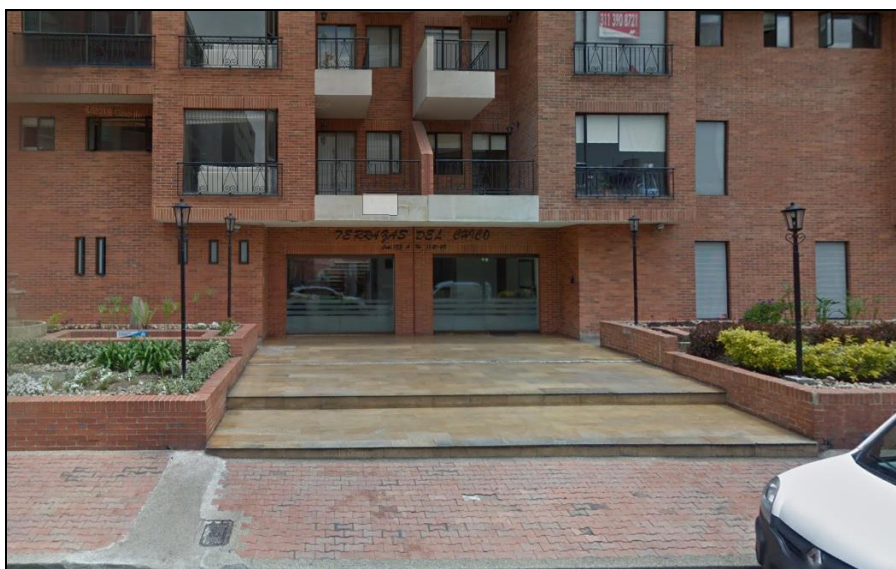


Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO (PH)
CL 103 A No. 11 B 49 Bloque 1, AP 603

La Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO -Propiedad Horizontal-, está construido sobre un lote bruto de terreno de **3.307,14 M2**, sobre ejes viales locales (AK 9 y KR 11 B), de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C. Construido de acuerdo con los planos aprobados por la Licencia de Construcción No. 11438 del 27 de abril de 1995, de acuerdo con Resolución expedida por la Oficina de Planeación Distrital de Bogotá D. C. La totalidad de sus redes de servicios públicos se encuentran en buenas condiciones de funcionamiento, así mismo la totalidad de las dependencias de cada unidad privada, las cuales gozan de buena iluminación y gran aireación, ofreciendo buenas condiciones de seguridad y salubridad.

Consta la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO -PH-, al interior del cual se localiza el APARTAMENTO 603, y G-86 / G-99), de cuatro (04) bloques Edificios de sótano, siete (7) pisos y altillo, cada uno, contados los edificios en Interiores, de los cuales al apartamento 603 correspondió al Bloque 1 Etapa 1, que consta de seis (6) Apartamentos por piso; edificios con diseño con sótano y Altillo; cuentan con un centralizado acceso por la nomenclatura CL 103 A No. 11 B 49; se destacan zona dura en andén, portería peatonal y vehicular, zona de recepción, y zonas comunes pasillos de acceso, para todas las torres, hacia el interior del Conjunto Residencial.

Cada Bloque interior presenta puntos fijos centrales que permiten el acceso desde el primer piso hasta los pisos superiores (7), es decir, a todos los niveles (primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo piso). Cada bloque cuenta con ascensores (4).



Todos los apartamentos (116), parqueaderos (185) y Depósitos comunales (116) tienen derecho al uso y goce de todos los bienes comunales, localizados en las zonas internas de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO PH-, entre ellos, los accesos, rampas, halles, escaleras, escaleras, portería, plazoleta central e interiores, las demás áreas comunes, jardines, juego de niños, zonas de garajes comunales, y portería vigilada las 24 horas.

Son bienes de Propiedad común para todos los copropietarios de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO -Propiedad Horizontal-, los siguientes: el terreno donde se encuentra construido el Conjunto Residencial, el subsuelo correspondiente al terreno, los cimientos, las estructuras de los edificios, las fachadas, los muros determinados como comunes, los entrepisos o placas de concreto, los ascensores, los ductos o buitrones de ventilación, los pasillos interiores que conducen a los interiores de cada uno de los apartamentos, las cubiertas, los vestíbulos, la celaduría, las escaleras que conducen a todos los pisos, los halles de escaleras, los muros, el área bajo cubierta descrita, los tanques de reserva de agua y los equipos de presión, las áreas dispuestas para las antenas de televisión, los sistemas de citofonía, las obras decorativas, las jardineras, las instalaciones generales de servicios públicos hasta la entrada a cada apartamento, la subestación eléctrica, el cuarto de máquinas, los cuartos de aseo, la cubierta general de cada uno de las Torres (4) de Edificios, y el vuelo o vacío, localizados sobre la cubierta de cada uno de los Edificios que conforman la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO -propiedad Horizontal- de la Calle Ciento Tres A (CL 103 A), Número Once B Cuarenta y Nueve (No. 11 B – 49).

Son bienes de propiedad privada, por su parte, todos aquellos otros bienes que no se mencionan como comunes, incluidos entre tales el Apartamento Seiscientos Tres (603), GJ (86 y 99) del Bloque 1 Etapa 1, de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO-PH-, Apartamento y Garajes, perfectamente delimitados y alinderados, con su respectiva Matrícula Inmobiliaria y CHIP, unidad privada que es susceptible de un aprovechamiento completamente privado y totalmente independiente.

ESTILO: Convencional moderno, en una arquitectura que predilecciona la luminosidad natural al bosque de ladrillos, y conjuga un buen manejo de zonas comunales, zonas verdes, áreas sociales, y áreas de parqueaderos en Sótano y primer piso, halles, ascensores y punto fijo bien diseñados, que interactúan en ambientes familiares netos que piso a piso hasta los dúplex en último piso, da a la globalidad del ambiente un aislado ambiente residencial; frontalmente (zona de acceso al edificio) se desarrolla un área de vigilancia, administración y acceso electrónico de parqueaderos), y áreas arquitectónicas de acceso al interior de los Etapas Bloques, a través de un enrutado plano abierto, enladrillado duro que conduce mediante ascensores a los parqueaderos en sótano, y a la portería única de acceso, y hall de acceso a los ascensores y las áreas sociales del primer nivel (oficina de administración, salón comunal, baño comunal, etc.). La fachada en ladrillo a la vista en un 100% y las áreas de aislamientos laterales, ofreciendo un ambiente de suntuosa presentación y de complementariedad arquitectónica con los desarrollos de los alrededores.

VETUSTEZ: veinticuatro (24) años, no tan completamente verificables en sus enhiestas fachadas sosegadas a la vista, que lo encara con las edificaciones colindantes con emulativa lozanía arquitectónica. Sus acabados interiores juiciosamente seleccionados y técnicamente emplazados, en buen estado, le hacen exhibir una apariencia congruente con la edad (24 años, el estrato (6) y categoría arquitectónica de la edificación.

CIMENTACIÓN: formada por una placa de tipo aligerada, rígida y semi flotante con una altura de 1,30 metros apoyada sobre los limos de color gris oscuro y café y complementada con pilotes de concreto que forman una cuadrícula con separación máxima de 2,50 metros, asentados obre pilotes pre excavados.

ESTRUCTURA: Es un sistema de placas de concreto reforzado fundido en sitio, aligeradas con casetones de guadua, con viguetas apoyadas sobre vigas principales que con las columnas forman un sistema de pórticos sismo resistentes en la dirección principal. Concreto de 3.000 psi, concreto de 4.000 psi, columnas en concreto de 4.000 psi con refuerzos en hierro de 60.000 psi.

MAMPOSTERIA: Los muros divisorios están en muro de bloque No. 5 entre Apartamentos y bloque No 4 entre divisiones internas, con pañete liso 1:5; exteriores en ladrillo prensado a la vista. Las fachadas en ladrillo prensado a la vista.

PAÑETES Y PINTURA: Garajes con muros y columnas en concreto a la vista y pintados con vinilo; zona de equipamiento con tres (3) manos de pintura sobre estuco; salón con tres (3) manos de pintura sobre estuco; recepción, con tres (3) manos de pintura sobre estuco; en Zonas Privadas sociales, tres (3) manos de pintura sobre estuco; alcobas tres (3) manos de pintura sobre estuco; cocina, ropas y baños en cerámica.

PISOS SOCIALES: En concreto y ladrillo para las áreas de circulación vehicular y parqueaderos; los halles, circulación y escaleras en baldosa cerámica oscura. Al interior del

apartamento 603, en valoración, hall de acceso en retal mármol; sala comedor, alcobas, y hall de alcobas en madera laminada; cerámica en pisos de cocina, y en todos los baños; todos los terminados en buen estado de conservación y mantenimiento, en correspondencia con la edad y el estrato del apartamento.

COCINA: cocina integral de buena disposición y aireamiento, con mesón en mármol de buena factura, y lavaplatos en acero inoxidable, enchapados en tableta cerámica en todos los muros, estufa a gas de cuatro (4) hornillas, lavaplatos con grifería; profusa dotación de gabinetes superiores e inferiores en fórmica madecor tipo madera con extractor de olores y horno funcional; con buena iluminación natural, con buen espaciamiento interior, con sitio de nevera, y gabinetes accesorios para guardar implementos de aseo. Puerta de acceso de vaivén y en madera, Los muros están enchapados en tableta porcelanizada. La cocina maneja un buen ambiente, que determina aprovechables espacios, cómodos, arrebujiándose e integrándose al ambiente de la sala comedor.

BAÑOS (2): uno (1) exterior social, con unidades porcelánicas de lavamanos oval con mueble y sanitario tipo Línea Tiffany de Corona, muros enchapados, piso tableta cerámica corona de 20 x 20; división en vidrio y zona de ducha con accesorios grival; uno (1) de alcoba principal, interior, con pisos y muros en cerámica marmolínea, con unidades de lavamanos porcelánicos oval Línea Tiffany con mueble, sanitario Línea Tiffany de corona y ducha, con tina y división en vidrio templado y rejilla. Se caracterizan por su amplitud, enchapes general en cerámica de buena factura, y puertas y marcos en madera tipo Cedro.

CARPINTERÍAS: Las puertas de garajes son metálicas y en lámina cold rolled; las puertas de zonas de equipamiento son metálicas; la puerta de entrada principal al apartamento es de madera maciza, puerta con marco en lámina. Dispositivos de seguridad.

Las puertas de las alcobas son atableradas tipo Pizano en hojas atableradas montadas sobre marcos igualmente en madera tipo Cedro lacadas. Los closets, con marco en madera tipo Cedro, con sus interiores en madera triplex de Cedro, en colores cedro naturales, de dos cuerpos y cajoneras, en buen estado. La carpintería metálica de ventanas en aluminio anodizado, en buen estado de mantenimiento.

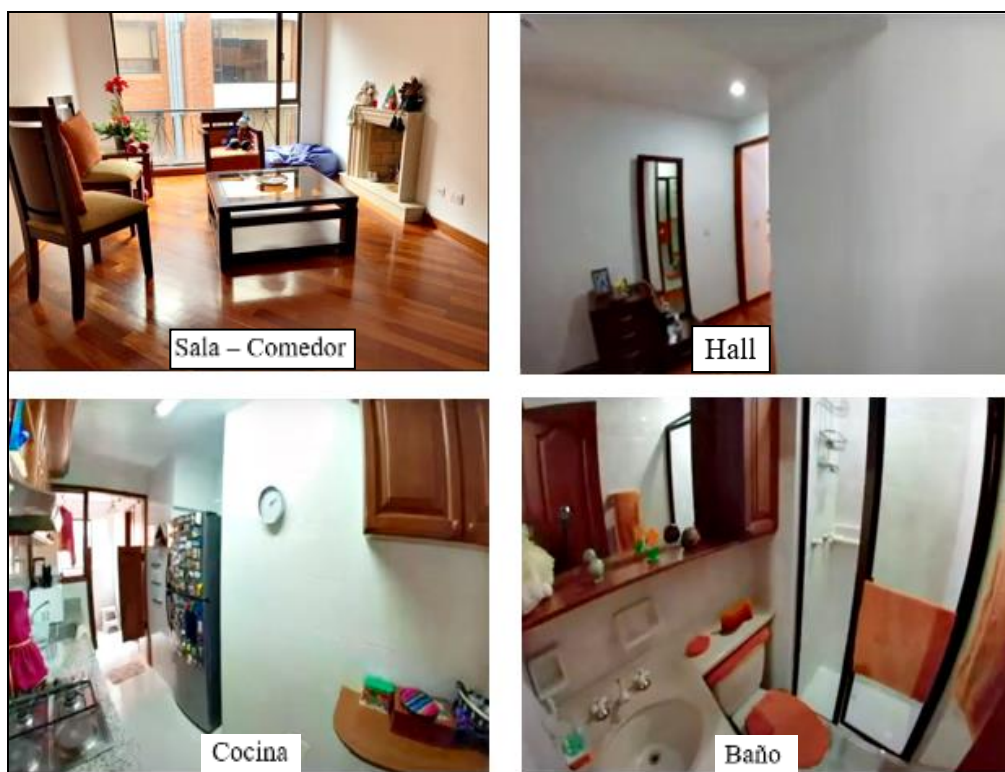
ESTADO DE CONSERVACIÓN: bueno en todos los acabados externos de fachada; en buen estado de conservación, para las escaleras, los pisos de acceso y las zonas comunes; al igual que todo el equipamiento comunal; interiormente, el apartamento 603 presenta una grata apariencia en aspectos tales como pisos, madera de piso, muros, techos, puertas y toda la carpintería metálica. Los muros lucen pintados en colores claros. La profusa carpintería en madera, bien lustrada y pintada, se aprecia en buen estado.

SERVICIOS PÚBLICOS: El apartamento cuenta con los servicios públicos instalados de Acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas domiciliario, línea telefónica, y citofonía desde la portería en el primer piso a cada uno de los cincuenta y ocho (58) Apartamentos ubicados en cada uno de los pisos de los bloques (4) de apartamentos.

La Agrupación de Vivienda Edificio TERRAZAS DEL CHICO Propiedad Horizontal, cuenta con portería permanente en servicio que se presta a través de celaduría (24 H) y CCTV, que manejan los accesos hacia los bloques (2) desde la portería. Urbanísticamente el sector cuenta con parques, ciclorrutas, andenes, bordillos, postería en concreto con muy buen alumbrado público, en excelentes condiciones de mantenimiento.

6. DEPENDENCIAS Y COPROPIEDAD

El APARTAMENTO SEISCIENTOS TRES (603), tiene su acceso por vía peatonal interna a la cual se accede por la actual Calle Ciento Tres A (CL 103 A) Número Once B Cuarenta y Nueve (No. 11 B 49), y está localizado en el sexto (6to.) piso del Bloque 1 Etapa 1 de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO PH. El APARTAMENTO TIPO, registra las siguientes zonas privadas con sus respectivas dependencias (imágenes de apartamento tipo, al interior de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO PH):



- **ZONA SOCIAL:** Hall de acceso y puerta principal, sala y comedor en un ambiente, ventanal exterior.
- **ZONA DE SERVICIOS:** Cocina integral con sitio de nevera, y gabinetería, zona de lavandería con lavadero de ropas.
- **ZONA PRIVADA:** Dos (2) alcobas, (la principal con balcón), con closets y dos (2) baños.

El APARTAMENTO 603 presenta las siguientes características (según RPH):

COPROPIEDAD		
Característica	Área	Coeficiente
Área Construida Apartamento 603	96.08 M2	
Área privada de Apartamento 603	89.00 M2	0.72 %
Garajes No. 86 y 99 (12.20 M2 C/U)	24.40 M2	

7. ENTORNO Y NORMATIVIDAD APLICABLE A LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA TERRAZAS DEL CHICO -RPH-

El inmueble en estudio: APARTAMENTO 603 / G -86 / G-99 / y Deposito de la calle 103 A No. 11 B 49, de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO-PH-, Barrio Catastral Rincón del Chico, se localiza al interior de la Localidad Primera (1a.) USAQUEN, así: La localidad de Usaquén se ubica en el extremo nororiental de Bogotá y limita, al occidente, con la autopista Norte, que la separa de la localidad de Suba; al sur, con la calle 100, que la separa de la localidad de Chapinero; al norte, con los municipios de Chía y Sopo, y al oriente, con el municipio de La Calera. Usaquén tiene una extensión total de 6.532 hectáreas (ha), de las cuales 3.807 se clasifican en suelo urbano y 2.724 se clasifican como áreas protegidas en suelo rural, lo que equivale al 41,7% del total de la superficie de la localidad. Usaquén es la quinta localidad con mayor extensión del Distrito.

Caracterización geográfica. - La localidad de Usaquén presenta dos unidades claramente distinguibles: la zona baja o plana, suavemente ondulada, cuyos sectores planos más bajos están formados por depósitos aluviales del río Bogotá; y la zona montañosa, compuesta por formaciones sedimentarias de rocas arenosas, duras y resistentes a la erosión y por rocas arcillosas blandas. Su temperatura media anual es de 14°C, con variaciones anuales inferiores a un grado, en los meses secos se registran variaciones de temperatura muy altas, que pueden ser de 27°C en un día.



Plano catastral SINUPOT – 2021

En relación con los usos actuales del suelo, en la parte occidental de la localidad de Usaquén los principales son el residencial y el comercial. En la parte alta, los Cerros Orientales son de uso eminentemente forestal. Su potencialidad es exclusivamente para uso protector del suelo, sin recomendarse para ellos la urbanización o la explotación minera. Por la zona montañosa de Usaquén corren gran número de corrientes, dentro de las cuales las más importantes son: las quebradas Torca, La Floresta, La Cita, San Cristóbal, Delicias del Carmen, Contador, La Chorrera, el canal Callejas de la calle 127, así como numerosas escorrentías.

Localidad de Usaquén en el Plan de Ordenamiento Territorial POT. - El Plan de Ordenamiento Territorial es, en esencia, la imagen deseable de la ciudad y de su entorno a futuro y pretende consolidar la ciudad, su entorno, su estructura y sus operaciones estratégicas de acuerdo con los fines deseables en materia ambiental, social, económica, territorial y administrativa. La Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ, tiene como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, involucrando a los actores sociales en la definición de los aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal.

El suelo urbano. - El suelo urbano del territorio distrital lo constituyen las áreas que, por contar con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, hacen posible la urbanización o edificación. Al suelo urbano de Usaquén, comprende un total de 3.807 hectáreas (ha), de las cuales 376 corresponden a áreas protegidas; con 2.577 manzanas, que ocupan 3.647 has. En el suelo urbano de la Localidad de Usaquén, la UPZ Paseo de los Libertadores figura con la mayor área protegida (302) ha) pues allí se ubica el parque metropolitano Guaymaral y el parque humedal Torca. Además, en Usaquén se localizan el canal de Torca, canal Molinos y cerro de Torca, que forman parte del suelo de protección del Distrito Capital.

Usaquén contiene nueve (9) UPZ, de las cuales una (1) es de tipo residencial cualificado, otra (1) de desarrollo, una (1) comercial, dos (2) residenciales de urbanización incompleta, otras dos (2) con centralidad urbana y las dos (2) restantes de tipo predominantemente dotacional.

La UPZ 14 - Usaquén se localiza en el extremo sur de la localidad de Usaquén. Tiene una extensión de 492,7 hectáreas, que equivalen al 12,9% del total de área de las UPZ de esta localidad. Limita, al norte, con la Avenida Contador o Avenida Calle 134 y el borde norte de la Urbanización Bosque de Medina; al oriente, con el perímetro urbano; al sur, con la Avenida Carlos Lleras Restrepo o Avenida Calle 100, y al occidente, con la Avenida Laureano Gómez o Avenida Carrera 9.

Número	UPZ	Clasificación	Área (ha)	%
1	Paseo de los Libertadores	Desarrollo	631,0	16,6
9	Verbenal	Residencial de urbanización incompleta	355,8	9,3
10	La Uribe	Predominantemente dotacional	345,3	9,1
11	San Cristóbal Norte	Residencial de urbanización incompleta	275,3	7,2
12	Toberín	Comercial	290,7	7,6
13	Los Cedros	Residencial cualificado	672,3	17,7
14	Usaquén	Con centralidad urbana	492,7	12,9
15	Country Club	Predominantemente dotacional	285,6	7,5
16	San Bárbara	Con centralidad urbana	458,7	12,0
Total			3.807,2	100,0

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación. Base de Datos Geográfica Corporativa-BDGC
 Nota: La sumatoria de las áreas de las UPZ en suelo urbano, expansión y rural no coinciden con la clasificación del suelo del distrito porque existe diferencia entre los límites de las UPZ y el perímetro urbano.

Bogotá, D.C.



Fecha: 24/02/2021

Hora: 16:54:21

Señor(a)

USUARIO

CL 103A 11B 49 BQ 1 AP 603

Localidad USAQUEN

CHIP

AAA0102NNEP

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00841128, a la cual se le asignó el estrato seis (6), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

6 0CL103A00000011B0000490000000BQ00010 9128139

126

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

Certificado de **ESTRATIFICACIÓN** (E-6) del predio CL 103 A No. 11 B 49,
(Fuente: Secretaría de Información y Estudios estratégicos, SDP, Alcaldía de Bogotá D. C.)

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Remoción en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: CL 103 A 11 B 49

El predio correspondiente al lote de código 0084112823 **NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.**



Certificación del predio CL 103 A No. 11 B 49,
NO SE ENCUENTRA EN UNA ZONA DE AMENAZA
(Fuente: DPAE, CAR, SDP)

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



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



Dirección: CL 103 A 11 B 49

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: J3

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

Este reporte no se constituye en un concepto oficial de la SDP sino que es de carácter informativo. La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación

Fecha

2021 02 26

Página 1 de 1

Certificación de NO AFECTACIÓN del predio CL 103 A No. 11 B 49
(Fuente: Secretaría Distrital de Planeación)

Informe de Predios en área del Corredor Ecológico de Ronda



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Rotación en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: CL 103 A 11 B 49

El predio identificado con el código 0084112823 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.



La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.
La fuente de la información de los corredores ecológicos de ronda es la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, cualquier observación con respecto a dicha información por favor remitirse a dicha entidad.

Página 1 de 1

Certificación del predio CL 103 A No. 11 B 49
DE NO ENCONTRARSE AFECTADO por CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA
(Fuente: Secretaría Distrital de Planeación)

Bogotá, D.C. Febrero 24 de 2021

Señor(a)
USUARIO

Consulta Participación en plusvalía
CHIP: AAA0102NNEP

De manera atenta se informa que **este predio no registra información asociada a participación en plusvalía.**

Si requiere información adicional al respecto, por favor solicite atención personalizada a través de la línea 195 las 24 horas del día, de domingo a domingo.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Certificación del predio CL 103 A No. 11 B 49
DE NO PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA
(Fuente: Secretaría Distrital de Planeación)



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 103 A 11 B 49

Manzana Catastral	00841128
Lote Catastral	0084112824
UPZ	14-USAQUEN
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital / IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 12 Sector Demanda: A Decreto: Dec 582 de 2012
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RE Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico	Código: 010978B002 Tipo plano: 1
-------------	----------------------------------

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 02 17

Página 2 de 3

INFORME CONSOLIDADO DE LOCALIZACIÓN del predio CL 103 A No. 11 B 49
(Fuente: Secretaría Distrital de Planeación)



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 103 A 11 B 49

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

FECHA DECRETO:

MODALIDAD: CON DENSIFICACION MODERADA

ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS
DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO

No. DECRETO: Dec 582 de 2012

FICHA: 12

LOCALIDAD: 1 USAQUEN

UOZ: 14 USAQUEN

SECTOR: 12 USAQUEN

Sector de Demanda: A

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 02 26

Página 1 de 2

Certificación de los **USOS PERMITIDOS** para el predio CL 103 A No. 11 B 49
(Fuente: Secretaría Distrital de Planeación)



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 103 A 11 B 49

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoría: No aplica

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	CONDICIONES		PARQUEADEROS	
					Privados		Visitantes	
CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA - CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	No aplica				Remision directa a notas	Remision directa a notas

- Nota No.: 1** A. Los dotacionales existentes de escala Metropolitana, Urbana y Zonal requieren adelantar Planes de Regularización y manejo, a través del mismo podrán incorporar predios adyacentes y en estos se considerará permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el Plan con este propósito.
- Nota No.: 2** B. DOTACIONALES : Los dotacionales existentes en todos los sectores tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, serán susceptibles de aumentar la escala de su impacto, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional.
- Nota No.: 3** C. TRATAMIENTO DE DESARROLLO: A los predios urbanizables no urbanizados existentes en Sectores Normativos de esta UPZ se les aplicará el tratamiento de Desarrollo, el cual se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes; se orientarán por los lineamientos del plano de Estructura Ambiental y de Espacio Público (Plancha No. 1 del presente Decreto).
- Nota No.: 4** CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA. ARTÍCULOS 341 AL 342 Y 368 AL 369 DEL POT Y DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS.
- Nota No.: 5** D. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: En los sectores normativos reglamentados por el Tratamiento de Renovación Urbana en las modalidades de reactivación y redesarrollo, el Plan Parcial podrá definir nuevos usos, adicionales a los que aparecen en la presente ficha. El Plan Parcial se establecerá en un área mínima de una manzana, su área de estudio se definirá al inicio del proceso del Plan Parcial en la consulta preliminar.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones

Nota No.: 1 CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 02 26

Página 2 de 2

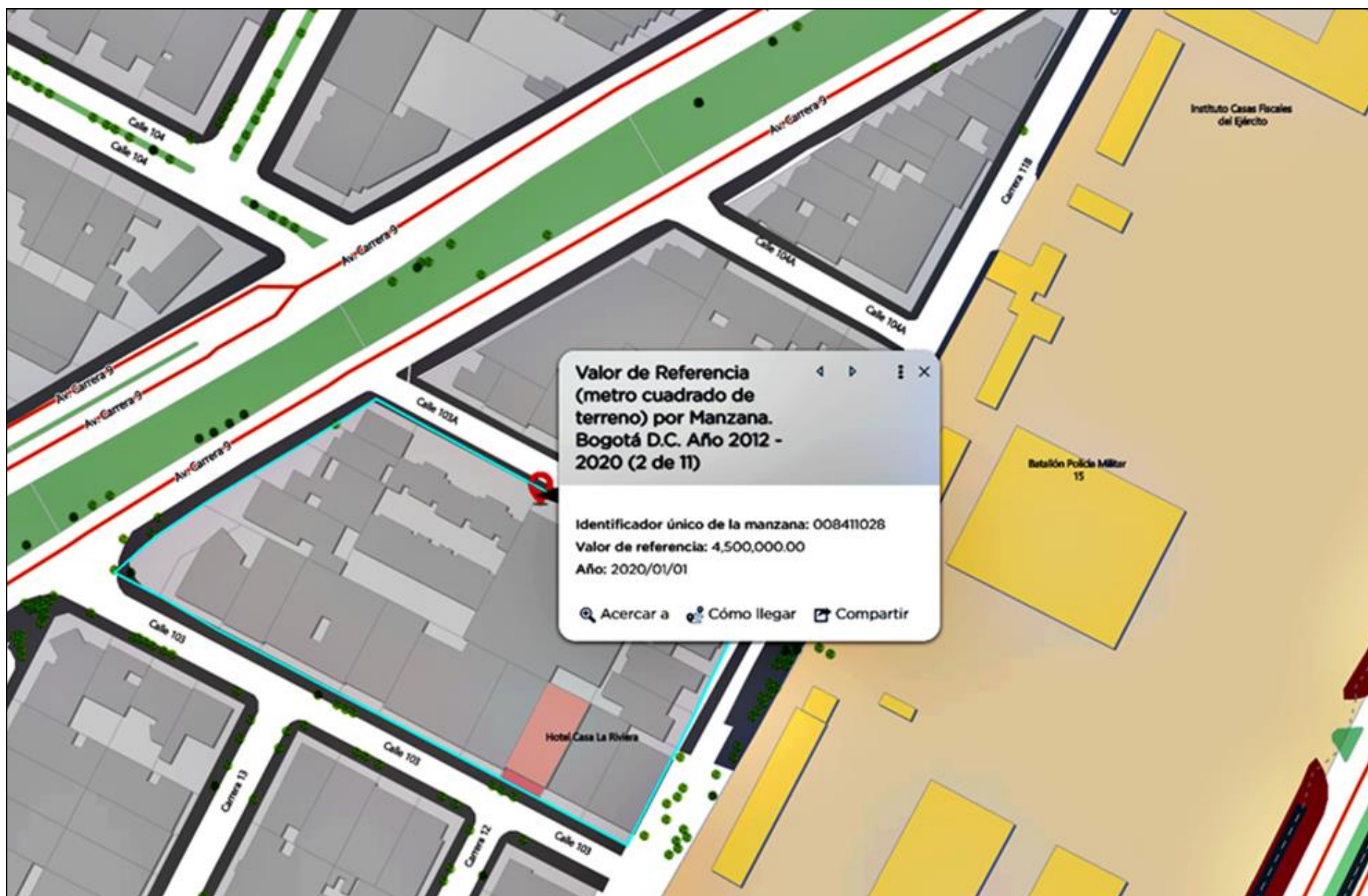
8. VARIABLES QUE INTERVIENEN EN EL CALCULO DE PRECIOS Y DEL VALOR COMERCIAL DEL APARTAMENTO 603 BLOQUE 1

Para la determinación de un justo precio para el Apartamento Seiscientos Tres (603), del Bloque 1 Etapa 1 de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO PH-, ubicado sobre la actual CL 103 A No. 11 B 49, en peritación, se tendrán en cuenta las siguientes variables de mercado, que influyen directamente sobre el precio comercial en valoración:

- Oferta y demanda de inmuebles en el sector de RINCÓN DEL CHICO, CHICO NORTE, CHICO NORTE III SECTOR, y sectores comparables en estrato, desarrollos en zonas residenciales netas, y semejanzas en estructuras, diseños, acabados, vetustez, volumetría y zonas comunales.
- Ubicación de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO -PH-, sobre la Calle 103 A, áreas definidas y predeterminadas como zonas de Carácter residencial neto, rodeadas de sectores zonales metropolitanas, que bordean a distancia prudencial la contigüidad única de áreas residenciales con sectores de usos Dotacionales y similares.
- La reglamentación y normatividad de la zona, y la dotación particular del MULTIFAMILIAR (altura, Club House, Solárium, Salón Social, etc.), con respecto a los desarrollos múltiples y complementarios de los inmuebles desarrollados en los alrededores, con igual o relativa fresca arquitectónica.
- Localización específica del apartamento, y dentro de él, piso y nivel ocupado dentro de la torre, localización particular del apartamento con vista solar, luminosidad frontal, posterior, lateral e interior buena a excelente.
- Servicios públicos presentes y futuros en el área, y clase de servicios adicionales privados presentes, tales como: cuadrante, tanques de aprovisionamiento particular, ascensores, parabólica, citofonía, vigilancia TV, fibra óptica, etc.
- Las condiciones actuales de existencia y construcción en la zona y alrededores, de inmuebles comparables en áreas de terreno, riqueza arquitectónica, vetustez y usos alternativos, y precios de oferta y condiciones de entrega.
- Nivel Socio – Económico de los pobladores y visitantes del sector, grado de seguridad, así como de las zonas y sectores que lo rodean, y disponibilidad en el área de construcciones con la dotación presentada.
- Vetustez, calidad en la construcción, diseño arquitectónico, diseño constructivo, estado de la estructura, asentamientos visibles, calidad de los acabados, estado de los acabados, y renovación de acabados y actualización en vidrios reforzados de ventanería, y pintura.
- Determinación actualizada del valor de la rentabilidad: por arrendamiento del inmueble, y de inmuebles que presentan características similares en uso, y grado de ofertas del mismo, y porcentaje de oferta – demanda en el sector estudiado



Avalúo COMERCIAL 2019 en manzana de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO PH (**\$ 3'929.293,00 / M2**)
(Fuente: Catastro Distrital 2019)



Valor de Referencia 2020 (TERRENO) manzana de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO PH (**\$ 4'500.000,00 / M2**)
(Fuente: Catastro Distrital 2020)

CUADRO DE VALORES DE MERCADO - OFERTAS VENTAS
Apartamentos Sector TERRAZAS DEL CHICO PH - Loc. USAQUEN
ESTRATO 6 - Pisos: 2 / 6 - Edad: 10 a 25 años

No.	UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA	ÁREA PRIVADA	Valor por M2	Piso	EDAD	TELÉFONOS
1	CHICO NAVARRA	\$ 630'000.000	90,00 M2	\$ 7'000.000	P-6	9 a 15 años	311 208 24 81
2	CHICO	\$ 600'000.000	100,00 M2	\$ 6'000.000	P-4	16 - 30 años	316 877 33 33
3	CHICO NORTE	\$ 600'000.000	95,00 M2	\$ 6'315.789	P-4	16 - 30 años	313 351 54 63
4	Rincón del Chicó	\$ 560'000.000	88,63 M2	\$ 6'318.402	P-2	16 - 30 años	317 430 43 16
5	CHICO NAVARRA	\$ 550'000.000	86,00 M2	\$ 6'395.349	P-6	9 a 15 años	317 834 83 39
6	CHICO	\$ 570'000.000	80,00 M2	\$ 7'125.000	P-6	9 a 15 años	311 286 03 77
7	SAN PATRICIO	\$ 680'000.000	100,00 M2	\$ 6'800.000	P-5	9 a 15 años	315 439 77 61
8	Rincón del Chicó	\$ 550'000.000	87,00 M2	\$ 6'321.839	P-4	9 a 15 años	314 200 79 42
9	Rincón del Chicó	\$ 650'000.000	90,00 M2	\$ 7'222.222	P-5	16 a 30 años	317 442 05 78

Para el Cálculo del Valor en VENTA por M2 promedio de APARTAMENTO a precio de MERCADO, se procede haciendo una sumatoria de los valores más similares (EDAD, ÁREA CONSTRUIDA, UBICACIÓN, ESTRATO), desechando los valores que se alejen significativamente (no equivalentes), se obtiene una media aritmética, y el coeficiente de Dispersión correspondiente, así:

SUMATORIA	59'498.601,00	28'147.222,00
MEDIA ARITMÉTICA	6'610.955,67	7'036.805,50
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	433.161.90	182.198.64
COEFICIENTE DE DISPERSIÓN	6.55 %	2.59 %
RANGOS	\$ 6'000.000 ≤ \$ 6'600.000 ≤ \$ 7'222.000	\$ 6'800.000 ≤ \$ 7'000.000 ≤ \$ 7'200.000

**VALOR MEDIO de M2 de VENTA de APARTAMENTO tipo SIMPLEX,
 SECTOR (RINCÓN DEL CHICO + Garajes (2)) EDAD: 15 a 25 años
 por método de PRECIO DE MERCADO =
 \$ 7'000.000 / M2**



9. MEMORIA DE CÁLCULO Y VALOR DEL AVALUO COMERCIAL del APARTAMENTO 603 por el Método de COMPARACION o de MERCADO¹:

ÁREA DE LOTE (0.720 % del Terreno Total):	23,81
---	-------

	ÁREA PRIVADA
APARTAMENTO 603 (6to. nivel)	89,00 M2
TOTAL Apartamento	89,00 M2

VALOR M2 de Terreno (Método Comparativo), ubicación intermedia, estrato seis (6), uso residencial, sector en uso Residencial, en zona de USOS aledaños especializados en comercio, comercio y servicios, con Tratamiento de Consolidación, Edificabilidad con continuidad de norma original y volumetría en altura hasta siete (7) pisos.	N.A.
---	------

VALOR M2 VALOR M2 (Método Comparativo) global de apartamento, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal (675/01), para estrato seis (E-6), Agrupación Residencial exclusiva, con ascensores, vetustez veinte (20) años, acabados conservados en buen estado; apartamento simplex, sexto (6°) piso; vigilancia 24 H (CCTV) con vista exterior; buena luminosidad natural, actualizado en mantenimiento general. Factor de comercialización: $0.95 \times \$6'800.000 =$	\$ 6'500.000,00
--	-----------------

ÁREA DESTRUIBLE: para proteger y asegurar en caso de incendio y terremoto	89,00 M2
--	----------

VALOR del Terreno Global:	N.A.
---------------------------	------

VALOR Medio para venta del apartamento: $\$ 6'500.000 \times 89.00 \text{ M2}$	\$ 578'500.000,00
---	-------------------

VALOR medio GARAJE No. 86 y GARAGE No. 99:	\$ 100'000.000,00
--	-------------------

VALOR global mejoras y actualizaciones practicadas al interior del apartamento en: pisos, cocina, closets, pintura, etc...	\$ 6'500.000,00
--	-----------------

VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 685'000.000,00
---------------------------	--------------------------

Son: SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE	
--	---

¹ Valor de Mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor RAZONABLE del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo (Art. 1o. Resolución 620 del 20 de septiembre de 2008, Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

10. CERTIFICACIÓN DE IMPOSIBILIDAD DE SUBDIVISIÓN DEL APARTAMENTO 603 Bloque 1 Etapa 1, de la CL 103 A No. 11 B 49 (Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO -PH-)

El suscrito perito evaluador Ingeniero Civil Valentín Castellanos Rubio, experto en Avalúos Urbanos, certifica que: el Apartamento 603 en valoración, ubicado en la Calle 103 A No. 11 B 49 Bloque 1 Etapa 1, Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO PH, constituye un bien inmueble que no puede someterse a Partición (subdivisión material), por las siguientes razones técnicas:

- Toda la construcción se desarrolló a través de un proceso constructivo licenciado, y con un planeamiento reglamentado del desarrollo constructivo, de tal manera que la construcción obedeció a un desarrollo global, sujeto a normas de Propiedad Horizontal, lo cual lo hace indivisible técnicamente.
- El inmueble cuenta con Licencia de Construcción que respalda la construcción, y los planos técnicos arquitectónicos y estructurales elaborados muestran la dificultad práctica de subdividir el predio en zonas diferentes a las unidades actualmente divididas, sin recurrir a demoliciones imprácticas que van en contravía de la legislación vigente (Ley 675 de 2001).
- Desde el punto de vista distributivo, y de configuración de los espacios y las áreas construidas, no presenta una distribución areal que pueda aprovecharse para pensar en una redistribución que permita una subdivisión que tolere una partición distribuable en coeficientes o porcentajes de participación constructiva equivalentes.
- El inmueble no cuenta con una organización de su estructura portante (columnas, vigas, placas, escaleras), que permita dividir y aprovechar de otra manera los espacios, de manera tal que pensar en rehacer y redistribuir las estructuras para ajustarlas a particiones verosímiles, implica reajustar los reforzamientos estructurales exigibles hoy (NSR 84/ NSR98), lo cual hace imposible la adaptación.
- Finalmente, desde el punto de vista de la NORMATIVIDAD, la UPZ No. 14 Usaquén y los Decretos Reglamentarios que rigen los usos permitidos, contempla para las Unidades Cerradas (Conjuntos Residenciales) normas de Edificabilidad que restringen cualquier subdivisión a las ya contempladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Perito evaluador,

Ing. Civil


VALENTIN CASTELLANOS RUBIO
M. P. No. 68 603 - 04 624 S T D
RAA AVAL No. 13251637 de ANAV
Teléfonos: 696 42 55 - 310 343 19 12

11. REGISTRO FOTOGRÁFICO de la Agrupación TERRAZAS DEL CHICO PH



FOTO No. 01: Visión panorámica de la CL 103 A, en sentido oriente-occidente, para mostrar la localización de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO -PH-, su volumetría característica en siete (7) plantas y Altillo.

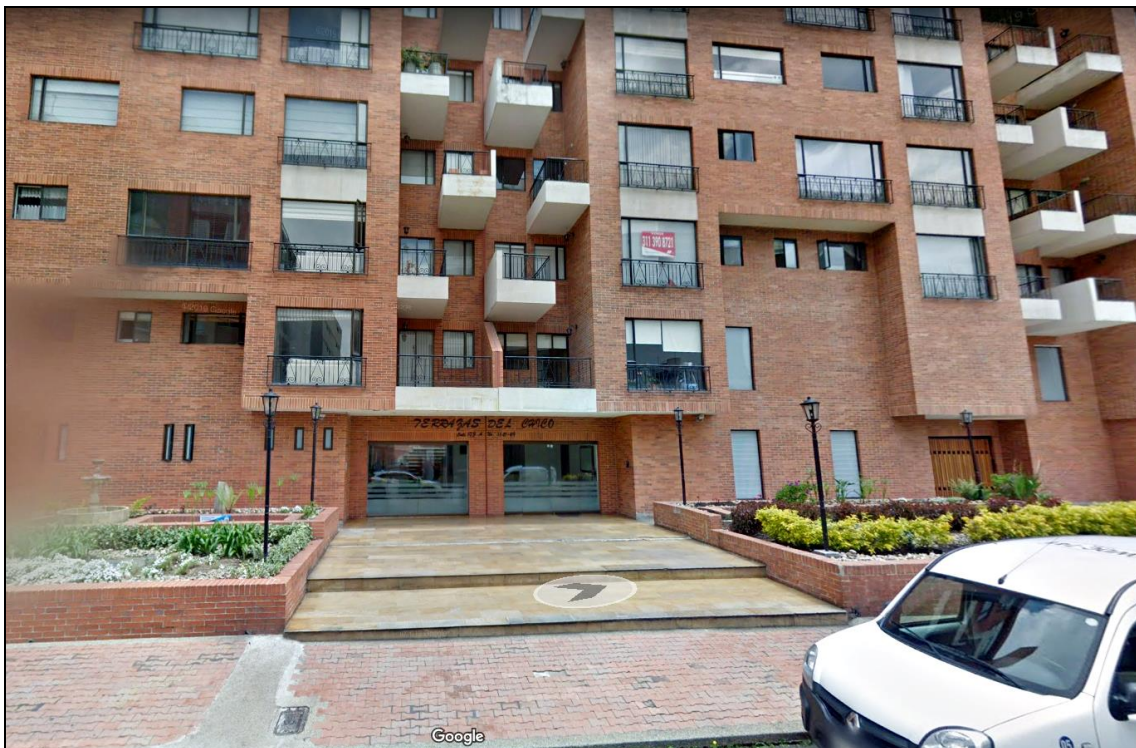


FOTO No. 02: Imagen de la fachada de la A.V. TERRAZAS DEL CHICO, para mostrar los andenes en adoquín, acceso en tableta cerámica tipo tráfico pesado, y jardineras laterales.



FOTO No. 03: Mirada de la sala comedor del Apartamento Tipo de la A.V. TERRAZAS DEL CHICO PH, para mostrar los acabados generales tipo en muros y pisos, y la disposición areal de las áreas interiores básicas de la sala independiente, con chimenea.



FOTO No. 04: Panorámica tipo de la alcoba principal del Apartamento Tipo visitado (con vestier y baño privado), para mostrar la disposición áreal básica, y la presencia de ventanal lateral que ilumina naturalmente la estancia.



FOTO No. 05: Panorámica del baño privado de la alcoba principal del Apartamento Tipo visitado para mostrar la puerta de ingreso en madera, los muros y pisos totalmente enchapados, accesorios sanitarios en buen estado de conservación.



FOTO No. 06: Vista de otra de las alcobas del Apartamento Tipo visitado, para observar las características básicas de los terminados en muros en pañete y pintura; al igual que la presencia de ventana que permite iluminación natural.



FOTO No. 07: Vista de la cocina del Apartamento Tipo visitado, para mostrar los terminados básicos en muros enchapados totalmente; con presencia de lavaplatos en acero inoxidable, y gabinetería superior e inferior, con espacio para nevera, con zona de ropas.



FOTO No. 08: Vista de baño social del Apartamento Tipo visitado (baño en similitud en diseño), con los terminados básicos en muros enchapados y presencia de unidades sanitarias y mueble para accesorios de aseo.

De esta manera la suscrita perito evaluadora RAA, dejo rendido el concepto técnico evaluatorio comparativo solicitado, el cual coloco a consideración de los Señores: ADRIANA ALARCÓN DIAZ, CESAR EUGENIO ALARCÓN DÍAZ, ISRAEL HUMBERTO ALARCÓN DÍAZ, MARÍA GABRIELA ALARCÓN Y XIMENA ALARCÓN DÍAZ, y de todas las personas interesadas, esperando haber podido contestar e interpretar técnicamente el dictamen pericial evaluatorio solicitado sobre el AVALÚO COMERCIAL RAZONABLE del APARTAMENTO 603, localizado en propiedad horizontal, en la CL 103 A No. 11 B 49, de la Agrupación de Vivienda TERRAZAS DEL CHICO - Propiedad Horizontal-, de la actual nomenclatura oficial de Bogotá D. C.

Para el desarrollo del avalúo, el suscrito perito contó con la colaboración técnica solidaria del perito evaluador VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, igualmente con Registro Abierto de Evaluadores No. AVAL-13251637 de Autorreguladora Nacional de Evaluadores (A N A V).

Hago constar, que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y el Decreto 422 del 2000, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico de Colombia, el presente AVALUO tiene una vigencia de un (1) año, contado a partir de su fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas de los inmuebles no sufran cambios significativos, y no se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario.

Atentamente,


Economista **SANDRA CAMACHO LABRADOR**
C. C. No. 51.760.192 de Bogotá
M. P. No. 20.602 del C. N. P. E
Teléfonos: 2 70 00 49 - 311 287 79 65
email: pruebapericial2016@gmail.com



PIN de Validación: ad490a47



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) SANDRA CAMACHO LABRADOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51760192, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51760192.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SANDRA CAMACHO LABRADOR 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 28 Ago 2019	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 30 Ene 2018	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 28 Ago 2019	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 30 Ene 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		



PIN de Validación: ad490a47



Alcance • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 30 Ene 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios	Fecha 28 Ago 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: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 39B SUR # 68J - 44

Teléfono: 3112877965

Correo Electrónico: sandracamachobr@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Estudios Derecho y Propiedad S.A

Economista - Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

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) SANDRA CAMACHO LABRADOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51760192.

El(la) señor(a) SANDRA CAMACHO LABRADOR se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de 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

ad490a47



PIN de Validación: ad490a47



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 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: ac8809fe



<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) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13251637.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
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.	28 Ago 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
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.	28 Ago 2019	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	Fecha	Regimen
Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	18 Ene 2018	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Regimen
Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	28 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		



PIN de Validación: ac6809fe



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
28 Ago 2019

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: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 126 NO. 52 A 96 IN 5 AP 209

Teléfono: 3103431912

Correo Electrónico: valentin24horas@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Estudios Derecho y Propiedad S.A.

Ingeniero Civil - Universidad Industrial de Santander.

Especialista en Foto interpretación Aplicada a : Ingeniería Civil - El Centro Interamericano de Fotointerpretación.

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) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637.

El(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de 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

ac6809fe

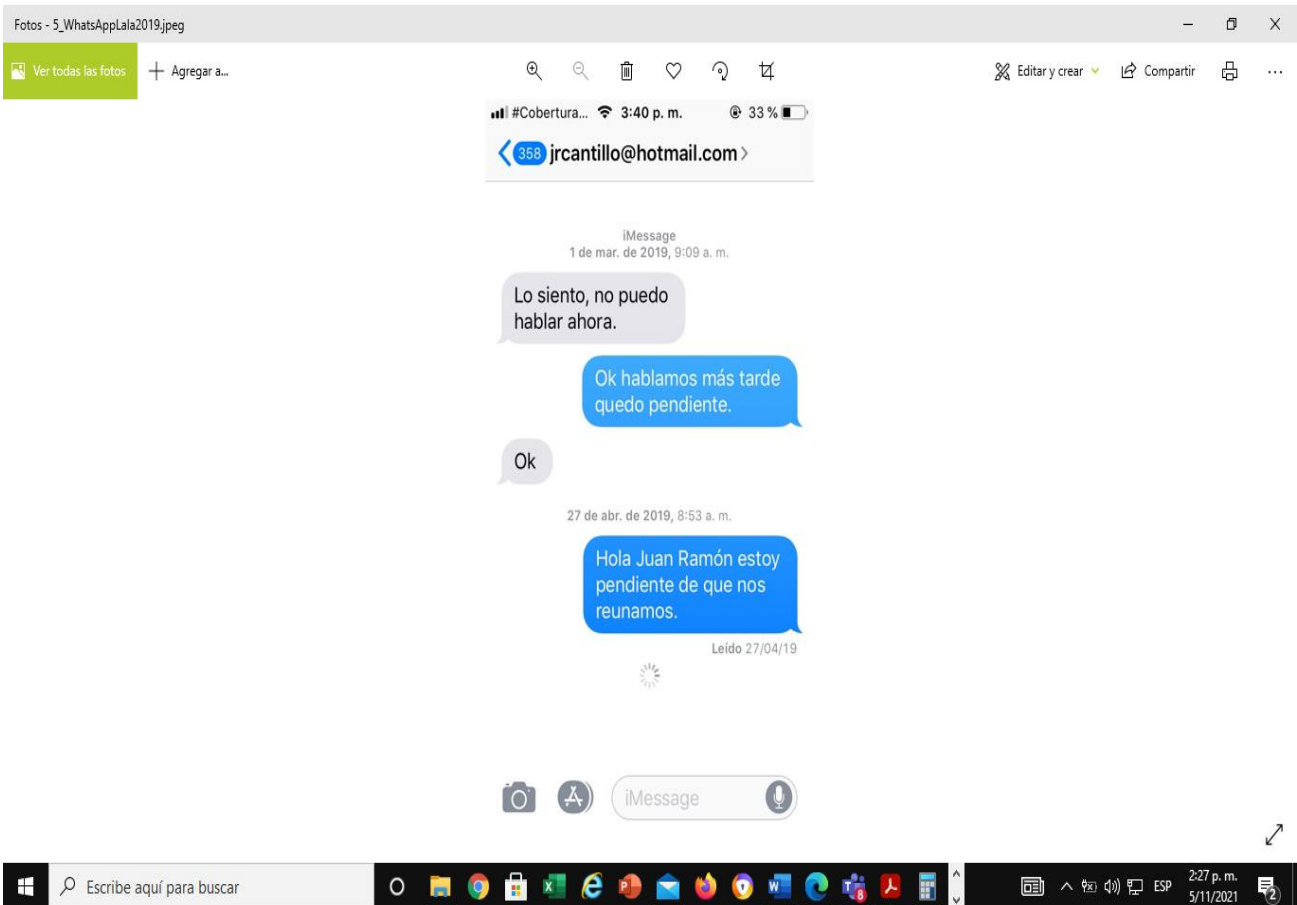
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: ac6809fe



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Bogotá, 14 de Diciembre de 2020

Señor
Juan Ramón Cantillo Ramírez
Calle 103 A No. 11B – 49 Bloque 1 Apartamento 603

Estimado Juan Ramón,

Esperamos que se encuentre bien así como su familia. Como usted bien sabe y dado que los intentos de arreglo por usted propuestos en el pasado no fueron exitosos, con respecto a los derechos de herencia de nuestra hermana Claudia y como conversado en el mes de enero pasado, la escritura de liquidación de herencia de Claudia fue realizada. Hace unos días pudo ser registrada debidamente en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá.

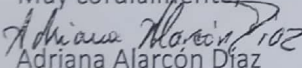
Dado lo anterior, queremos hacer uso de nuestro derecho de herencia y así dividir el bien de que trata la liquidación de herencia de nuestra hermana Claudia. Para tal efecto, le proponemos alguna de las opciones descritas a continuación:

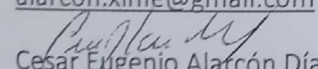
- Compra de nuestra parte por usted (50% del apartamento)
- Venta del apartamento a un tercero y división del 100% entre usted y nosotros herederos

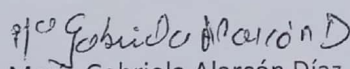
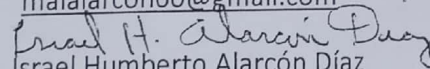
A esta comunicación, nos permitimos anexarle el certificado de tradición correspondiente al bien objeto de la herencia de Claudia a nosotros sus hermanos.

Le pedimos muy atentamente que en el término de 8 días siguientes a la fecha de la presente comunicación, nos haga llegar por escrito (a la dirección electrónica de cualquiera de nosotros) su decisión sobre lo propuesto arriba mencionado. Si usted tiene otra propuesta diferente a las mencionadas, la cual sea conveniente y posible, estamos listos para recibirla.

Muy cordialmente,


Adriana Alarcón Díaz
alarcon_adriana@yahoo.fr

Ximena Alarcón Díaz
alarcon.xime@gmail.com

Cesar Eugenio Alarcón Díaz
ceu_alarcon@yahoo.com


María Gabriela Alarcón Díaz
malalarcon60@gmail.com

Israel Humberto Alarcón Díaz
israldia@hotmail.com

Recibido
14 DIC / 2020
19357308 de Bogotá

Bogotá, Enero 31, 2021

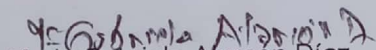
Señor
Juan Ramon Cantillo Ramírez
Calle 103 A No. 11B-49 Bloque 1 Apartamento 603
Bogotá

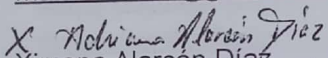
Apreciado Juan Ramón,

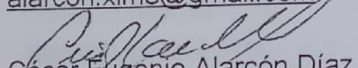
Como es de su conocimiento, expresado en diferentes oportunidades y más recientemente en comunicación escrita el 14 de Diciembre de 2020 y correo electrónico del 18 de Enero pasado, nosotros deseamos dividir el bien de que trata la liquidación de herencia de nuestra hermana Claudia.

Para tal efecto, en los próximos días un avalúo oficial será efectuado por la Lonja inmobiliaria de Bogotá. El día y la hora serán debidamente comunicados por escrito y todas las medidas biosanitarias serán estrictamente tomadas. Le agradecemos su colaboración para realizar este procedimiento.

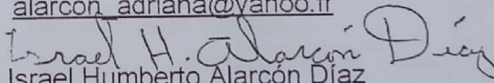
Saludo cordial,


Maria Gabriela Alarcón Díaz
malalarcon60@gmail.com


Ximena Alarcón Díaz
alarcon.xime@gmail.com


César Eugenio Alarcón Díaz
ceu_alarcon@yahoo.com


Adriana Alarcón Díaz
alarcon_adriana@yahoo.fr


Israel Humberto Alarcón Díaz
israldia@hotmail.com

AV. TERRAZAS DEL CHICO
TEL.: 637 00 50

30 ene 2021



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



Bogotá D.C., Febrero 4 de 2021

Señor

JUAN RAMÓN CANTILLO RAMÍREZ

Ciudad

REF: VISITA AVALÚO COMERCIAL

Respetado Señor:

La **Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**, entidad gremial legalmente constituida, con 25 años de experiencia en contratación, realizando avalúos en el sector público y privado, fue contratada por la Señora Adriana Alarcón, para realizar el Avalúo Comercial del apartamento ubicado en la Calle 103A No. 11B - 49 Bloque 1 Apartamento 603.

Para la realización de este Avalúo, es necesaria la visita de inspección al inmueble, en la cual se hará un recorrido por todo el apartamento con toma de fotografías. Esta visita está programada para el día Miércoles 10 de Febrero de 2021 a las 4:00 p.m.

Agradecemos su colaboración para la realización de la visita y el recorrido al apartamento.

Atentamente,


DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal

AV. TERRAZAS DEL CHICO

TEL.: 637 00 50

6 FEB 2021

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Tel: 9331030
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 501
www.lonjainmobogota.com
Bogotá D.C. Colombia