

Calle 12 B No. 7-80. Of: 735 / 736

P.B.X. 286 70 93

Email: [infervarcol@gmail.com](mailto:infervarcol@gmail.com)

BOGOTA D.C. (Colombia)

498

Dic 18

Bogotá, Noviembre 17 del año 2020

Señor:

**JUEZ 51 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

E.

S.

D.

REF: Divisorio de **INVERSIONES FERVAR LTDA vs JORGE BENJAMIN  
ALVAREZ IRAGORRY**  
No. 2009-01203  
Juzgado Origen 20 CM

En mi calidad de apoderada de la parte demandante en el asunto de la referencia, acudo a su despacho Sr. Juez, para anexar dictamen pericial del inmueble materia del litigio, a fin de establecer su avaluo comercial.

*Cordialmente*



**MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ**  
C.C. No. 51.948.748 de Bogotá  
T.P. No. 66.269 del C.S. de la J.

## AVALÚO COMERCIAL

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Calle 17 # 4 - 68 Apto 1711.

**TIPO DE INMUEBLE:** Apartamento (Edificio Proas)

**SOLICITANTES:** Inversiones Fervar Ltda.

**CIUDAD Y FECHA:** Bogotá 5 de noviembre del 2020.

**VISITA AL INMUEBLE:** El habitante del apartamento señor Jorge Benjamín Álvarez Irigorri no permitió el ingreso al inmueble.

## CONTENIDO

- 1. INFORMACIÓN BÁSICA.**
- 2. IDENTIFICACIÓN.**
  - 2.1. Ubicación.**
  - 2.2. Matrícula inmobiliaria.**
  - 2.3. Chip Catastral.**
  - 2.4. Avalúo Catastral 2020**
  - 2.5. Estrato.**
- 3. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.**
  - 3.1. Linderos.**
  - 3.2. Dependencias.**
  - 3.3. Área.**
  - 3.4. Destinación.**
  - 3.5. Servicios.**
  - 3.6. Mejoras.**
  - 3.7. Vetustez**
  - 3.8. Estado de conservación.**
- 4. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.**
  - 4.1. Consideraciones.**
  - 4.2. Método Avalúo.**
  - 4.3. Avalúo comercial del inmueble.**
- 5. EXIGENCIAS ARTÍCULO 226 CGP**

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 806 Bogotá D. C.  
Teléfonos 3103092894-4043533  
[titoiseguros@hotmail.com](mailto:titoiseguros@hotmail.com)

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. DIRECCION INMUEBLE: Calle 17 # 4 - 68 Apto 1711.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Apartamento en propiedad horizontal.

1.3. PROPIETARIOS:

Fervar Ltda. NIT: 860454605

Jorge Benjamín Álvarez Irigorri con CC 19.248.158.

1.4. LOCALIDAD: Santa Fe.

1.5. CIUDAD: Bogotá D. C.

## 2. IDENTIFICACION

2.1. UBICACIÓN:

El apartamento se encuentra ubicado en Calle 17 # 4 - 68 Apto 1711, en el barrio La Vera Cruz, en la localidad de Santa Fe de esta ciudad.

2.2. MATRÍCULA INMOBILIARIA:

El apartamento se identifica con la matrícula inmobiliaria número 50C-77801 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. zona centro.

2.3. CHIP CATASTRAL:

CHIP catastral número AAA0031YUNN.

2.4. AVALUO CATASTRAL 2020: ochenta y cinco millones quince mil pesos m/cte (85.015.000)

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 806 Bogotá D. C.  
Teléfonos 3103092894-4043533  
titoiseguros@hotmail.com

500

**2.5. ESTRATO:**

De acuerdo con el plan de desarrollo urbano Distrital, el apartamento se encuentra clasificado como estrato tres.

**3. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE****3.1. LINDEROS:**

**Norte:** En nueve con veinte centímetros (9.20mts), con vacío sobre el aislamiento o terraza posterior y sección de columnas.

**Sur:** En un metro (1.00mts) con el apartamento numero diecisiete doce (1712) en seis metros con veinte centímetros (6.20mts) con corredor común y en un metro (1.00mts) con el apartamento diecisiete diez (1710).

**Oriente:** En dos metros en dos metros con ochenta y dos centímetros (2.82mtrs) con el apartamento 1712.

**Occidente:** En cero coma cinco metros (0.05 mts) y cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) con el apartamento diecisiete diez (1710) y en un metro quince (1.15mts) con el apartamento diecisiete doce (1712).

**NADIR:** Con placa que lo separa del décimo sexto piso.

**CENIT:** Con placa que lo separa del Pent-House.

**3.2. DEPENDENCIAS:**

Se trata de un apartamento que consta de sala comedor, una habitación, un baño, cocina y zona de servicio.

**3.3. ÁREA:**

El apartamento tiene un área de 36.92 metros cuadrados.

**3.4. DESTINACIÓN:**

El apartamento se utiliza como vivienda.

**3.5. SERVICIOS:**

El apartamento cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural.

**3.6. MEJORAS:** No tiene**3.7. VETUSTEZ:**

El apartamento descrito tiene una antigüedad de cuarenta y seis años aproximadamente.

**3.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

La construcción se encuentra en regular estado de conservación, se observa gran deterioro.

**4. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

El apartamento se encuentra ubicado en el centro de la ciudad donde predominan edificaciones de 10 a 20 pisos, con buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas donde existe bastante heterogeneidad de estilos.

Las actividades predominantes en el sector son comerciales; institucionales; viviendas unifamiliar y multifamiliar. Las vías de acceso e influencia del sector son la carrera tercera, séptima, avenida circunvalar, calle diecinueve, avenida Jiménez, las cuales son vías principales y están en buen estado.

Sobre la carrera tercera se encuentra la estación de Transmilenio (las Aguas) y cuenta con servicio del SITP. En general tiene buen transporte público. Las redes de servicios públicos se encuentran actualizadas y en buen estado.

**4.1. CONSIDERACIONES:**

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 806 Bogotá D. C.  
Teléfonos 3103092894-4043533  
[titoiseguros@hotmail.com](mailto:titoiseguros@hotmail.com)

Para determinar el peritaje del bien antes enunciado, tengo en cuenta, entre otros, los siguientes factores:

- a) Ubicación.
- b) Distribución.
- c) Materiales empleados.
- d) Estado de conservación.
- e) Servicios.
- f) Estrato.
- g) Área.

#### **4.2. METODO AVALÚO:**

Realice este avalúo de acuerdo a lo estipulado en el artículo 444 numeral 4 del Código General del Proceso, pero teniendo en cuenta la vetustez, y el estado de deterioro del interior del inmueble, según visita al inmueble y manifestación en diligencia de secuestro, sufre una merma en su valor comercial, que la aprecio en el 15% de la suma obtenida en el ejercicio indicado por la norma.

#### **4.3. AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE**

Teniendo en cuenta lo anterior, el avalúo comercial del 100% del inmueble es de **CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS M/CTE. (\$108.394.125).**

**Nota:** Conforme al artículo 233 del Código General del Proceso, manifiesto al señor Juez que el día 29 de septiembre del 2020 estuve en el inmueble en horas de la tarde y no fue posible el ingreso porque el habitante del apartamento señor Jorge Benjamín Álvarez Irigorri no lo permitió, lo cual no fue obstáculo para llevar a cabo el dictamen.

#### **5. EXIGENCIAS DEL ART 226 DEL C. G. P.**

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 806 Bogotá D. C.  
Teléfonos 3103092894-4043533  
[titoiseguros@hotmail.com](mailto:titoiseguros@hotmail.com)

**TITO IGNACIO TORRES DALACIOS**  
Perito Avaluador

- Estoy inscrito como perito evaluador de bienes inmuebles en la lista de Auxiliares de la Justicia e Inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con AVAL-14203420, adjunto certificación.
- Como experiencia manifiesto integrar la Lista de Auxiliares de la Justicia en un lapso superior a los quince años, haber realizado seminarios relacionados con el ramo en la Red Nacional Inmobiliaria, Corpolonjas de Colombia.
- Es el primer dictamen que les presento a los peticionarios.
- No tengo ningún impedimento con las partes para presentar este trabajo.

Utilicé para la elaboración del presente dictamen certificado de Libertad y Tradición matrícula inmobiliaria 50C-77801 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, escritura publica numero 1070 del 28 de mayo del 2009.

Relaciono algunos dictámenes de similares condiciones presentados a diferentes juzgados en los últimos años, donde utilicé el mismo método.

JUZGADO	PROCESO	NÚMERO	DEMANDANTE	DEMANDADO
7 C CTO	PERTENENCIA	2004-00312	Horacio Salazar Piraquive	Eduardo Rubio-Indeterminados
32 C CTO	PERTENENCIA	2015-00836	Amparo Castañeda	María Teresa Quijano de Woyno
11 C MPAL	PERTENENCIA	2013-00122	Marina Guerra Saldaña	Indeterminados
24 C CTO	PERTENENCIA	2018-00418	María Chiquinquirá Torres	Germán Gutiérrez
29 C CTO	PERTENENCIA	2018-00359	Carlos Alberto Sáez	Luis Alberto Marín y otra
25 C MPAL	DIVISORIO	2013-01542	María Eugenia Tamayo	Arquímedes Bonilla
23 FAMILI	LIQUIDACION	2010-00793	Clara Edilma Ávila	Ismael Alfredo Rojas
14 C MPAL	RENDICION CUENTAS	2012-00656	José Elías Soriano	María Elsa Tovar
7 FAMILI	PETICION HERENCIA	2010-01243	Orlando Blanco	Marina Sánchez de Días
23 FAMILI	LIC. JUDICIAL	2012-00309	Juan David Sánchez	

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 806 Bogotá D. C.  
Teléfonos 3103092894-4043533  
[titoiseguros@hotmail.com](mailto:titoiseguros@hotmail.com)



**TITO IGNACIO TORRES PALACIOS**  
**Perito Avaluador**

- Es el primer dictamen que les presento a los peticionarios.
- No tengo ningún impedimento con las partes para presentar este trabajo.

Utilicé para la elaboración del presente dictamen certificado de Libertad y Tradición matrícula inmobiliaria 50C-77801 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, escritura publica numero 1070 del 28 de mayo del 2009.

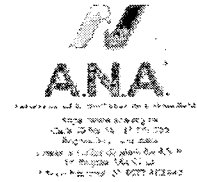
Relaciono algunos dictámenes de similares condiciones presentados a diferentes juzgados en los últimos años, donde utilicé el mismo método.

JUZGADO	PROCESO	NÚMERO	DEMANDANTE	DEMANDADO
7 C CTO	PERTENENCIA	2004-00312	Horacio Salazar Piraquive	Eduardo Rubio-Indeterminados
32 C CTO	PERTENENCIA	2015-00836	Amparo Castañeda	María Teresa Quijano de Woyno
11 C MPAL	PERTENENCIA	2013-00122	Marina Guerra Saldaña	Indeterminados
24 C CTO	PERTENENCIA	2018-00418	María Chiquinquirá Torres	Germán Gutiérrez
29 C CTO	PERTENENCIA	2018-00359	Carlos Alberto Sáez	Luis Alberto Marín y otra
25 C MPAL	DIVISORIO	2013-01542	María Eugenia Tamayo	Arquímedes Bonilla
23 FAMILI	LIQUIDACION	2010-00793	Clara Edilma Ávila	Ismael Alfredo Rojas
14 C MPAL	RENDICION CUENTAS	2012-00656	José Elías Soriano	María Elsa Tovar
7 FAMILI	PETICION HERENCIA	2010-01243	Orlando Blanco	Marina Sánchez de Días
23 FAMILI	LIC. JUDICIAL	2012-00309	Juan David Sánchez	

Respetuosamente,

  
**TITO IGNACIO TORRES PALACIOS**  
 C.C. 14.203.420 de Ibagué

Carrera 8 No. 16-79 Oficina 806 Bogotá D. C.  
 Teléfonos 3103092894-4043533  
[titoiseguros@hotmail.com](mailto:titoiseguros@hotmail.com)



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) TITO IGNACIO TORRES PALACIOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14203420, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14203420.

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

Alcance	Fecha	Régimen
<p><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	13 Jun 2018	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 02 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 8 # 16 - 79  
Teléfono: 3103092894  
Correo Electrónico: titoseguros@hotmail.com

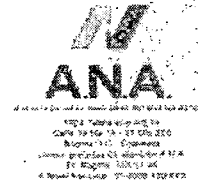
**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la)**



PIN de Validación: b72f0af0



http://www.raa.org.co



503

señor(a) TITO IGNACIO TORRES PALACIOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14203420.  
El(la) señor(a) TITO IGNACIO TORRES PALACIOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b72f0af0

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 200929745334417976

Nro Matrícula: 50C-77801

Página 1

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 12:07:30 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 22-11-1972 RADICACIÓN: 72068028 CON: DOCUMENTO DE: 07-11-1972  
CODIGO CATASTRAL: AAA0031YUNNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1711 LOCALIZADO EN EL PISO 17. TIENE ALTURA LIBRE DE 2.30 MTS. Y SITUADO EN EL EDIFICIO PROAS LINDA: NORTE, EN 9.20 MTS. CON VACIO SOBRE EL AISLAMIENTO O TERRAZA POSTERIOR Y SECCION DE COLUMNA SUR EN 1.00 MTS. Y 1.00 MTS. CON EL APTO 1712, Y EN 6.20 MTS. CON CORREDOR COMUN. Y EN 1.00 MTS. CON EL APTO 1710. ORIENTE, EN 2.825 Y 2.825 MTS CON EL APTO 1712. OCCIDENTE, EN 0.05 MTS. Y 4.50 MTS CON EL APTO 1710. Y EN 1.15 MTS CON EL APTO 1712 NADIR. CON PLACA DEL PISO 17 GENIT. CON LA PLACA DEL PENTHOUSE

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 7) CL 17 4 68 AP 1711 (DIRECCION CATASTRAL)
- 6) CALLE 17 4-78 APARTAMENTO 1711 EDIFICIO PROAS
- 5) CALLE 17 4-76 APARTAMENTO 1711 EDIFICIO PROAS
- 4) CALLE 17 4-74 APARTAMENTO 1711 EDIFICIO PROAS
- 3) CALLE 17 4-72 APARTAMENTO 1711 EDIFICIO PROAS
- 2) CALLE 17 4-70 APARTAMENTO 1711 EDIFICIO PROAS
- 1) CALLE 17 4-68 APARTAMENTO 1711 EDIFICIO PROAS

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

50C - 76549

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-06-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2000 del 29-04-1971 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,093,925

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: PROMOTORES ASOCIADOS LTDA. PROAS

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-06-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2000 del 29-04-1971 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 15 A/OS

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

DE: PROMOTORES ASOCIADOS LTDA. PROAS

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-10-1972 Radicación:



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

504

Certificado generado con el Pin No: 200929745334417976

Nro Matrícula: 50C-77801

Página 2

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 12:07:30 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 6300 del 19-10-1972 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PROMOTORES ASOCIADOS LTDA. PROAS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-04-1975 Radicación: 75022803

Doc: ESCRITURA 662 del 04-03-1975 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$145,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

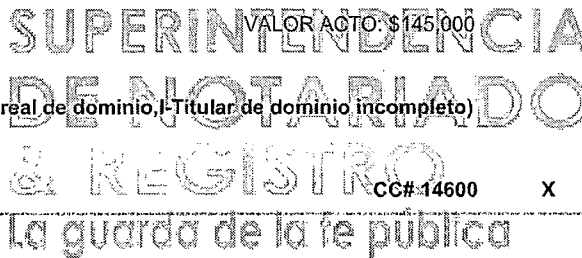
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROMOTORES ASOCIADOS LTDA PROAS

A: FERNANDEZ ANGEL MARIA

CC# 14600

X



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-04-1975 Radicación: 75022806

Doc: ESCRITURA 663 del 04-03-1975 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,742

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ ANGEL MARIA

CC# 14600

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 663 del 04-03-1975 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: FERNANDEZ ANGEL MARIA

CC# 14600

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-08-1975 Radicación: 1975-55629

Doc: ESCRITURA 2584 del 16-07-1975 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA SEGUN ESCRITURA # 662

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

DE: FERNANDEZ ANGEL MARIA

CC# 14600

X

DE: PROMOTORES ASOCIADOS LTDA PROAS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-04-1978 Radicación: 7832378

Doc: ESCRITURA 2385 del 08-06-1976 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$62,708.8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION SALDO DE HIPOTECA ESC.#2.000.



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

Certificado generado con el Pin No: 200929745334417976

Nro Matrícula: 50C-77801

Pagina 3

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 12:07:30 PM

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

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: PROMOTORES ASOCIADOS LTDA.PROAS.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-04-1978 Radicación: 7832378

Doc: CERTIFICADO 2385 del 28-04-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION DE ADMINISTRACION ESC.#2.000

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: PROMOTORES ASOCIADOS LTDA.PROAS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-02-1979 Radicación: 1979-18076

Doc: ESCRITURA 306 del 02-02-1979 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$205,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FERNANDEZ ANGEL MARIA

CC# 14600

A: HOYOS BOTERO CARLOS ARTURO

CC# 19182896 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-02-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 306 del 02-02-1979 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 999 HIPOTECA

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

DE: HOYOS BOTERO CARLOS ARTURO

CC# 19182896 X

A: FERNANDEZ ANGEL MARIA

CC# 14600

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-10-1983 Radicación: 1983-95736

Doc: ESCRITURA 5165 del 03-10-1983 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ ANGEL MARIA

CC# 14600

A: HOYOS BOTERO CARLOS ARTURO

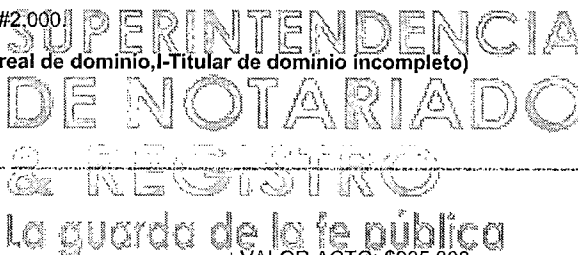
CC# 19182896 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-09-1985 Radicación: 1985-112226

Doc: ESCRITURA 2440 del 01-08-1985 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5





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

505

Certificado generado con el Pin No: 200929745334417976

Nro Matrícula: 50C-77801

Pagina 4

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 12:07:30 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

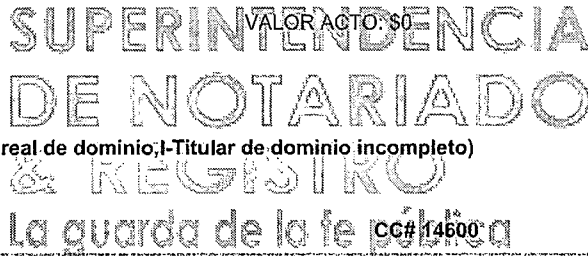
A: FERNANDEZ ANGEL MARIA

CC# 14600

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-09-1985 Radicación: 1985-112226

Doc: ESCRITURA 2440 del 01-08-1985 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: FERNANDEZ ANGEL MARIA

CC# 14600

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-01-1989 Radicación: 1989-3621

Doc: ESCRITURA 9827 del 23-12-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HOYOS BOTERO CARLOS ARTURO

CC# 19187896

A: INVERSIONES CARLOS ARTURO HOYOS Y CIA S EN C.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-04-1995 Radicación: 30736

Doc: ESCRITURA 521 del 09-03-1995 NOTARIA 17 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES CARLOS ARTURO HOYOS Y CIA S EN C.

A: PAREZ IRAGORRI JORGE BENJAMIN

CC# 19248158 X

A: LANCHEROS CASTIBLANCO MARTHA EMILIA

CC# 51722789

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-06-2009 Radicación: 2009-60562

Doc: ESCRITURA 1070 del 28-05-2009 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$10,312,000

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

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

DE: LANCHEROS CASTIBLANCO MARTHA EMILIA

CC# 51722789

A: INVERSIONES FERVAR LTDA

NIT# 8604504605X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-10-2011 Radicación: 2011-97428



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

**Certificado generado con el Pin No: 200929745334417976**

**Nro Matrícula: 50C-77801**

Página 5

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 12:07:30 PM

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

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

Doc: OFICIO 1419 del 15-03-2011 JUZGADO 32 CIVIL M/PAL. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2011-0012

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

DE: EDIFICIO PROAS

**A: ALVAREZ IRAGORRI JORGE BENJAMIN**

**CC# 19248158**

**A: INVERSIONES FERVAR LTDA**

**NIT# 8604504605**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 12-09-2012 Radicación: 2012-84989

Doc: OFICIO 3246 del 21-08-2012 JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD-11001403020200901203

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

DE: INVERSIONES FERVAR LTDA NIT 8604504605

**A: ALVAREZ IRAGORRI JORGE BENJAMIN**

**CC# 19248158 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 02-10-2018 Radicación: 2018-76831

Doc: ESCRITURA 2582 del 19-09-2018 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN

CUANTO A ACOGERSE A LA LEY 675 DE 2001.

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

**A: EDIFICIO PROAS-PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-3082 Fecha: 09-03-2007

FECHA DE OTORGAMIENTO LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL44.C2007-3082

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-3082 Fecha: 09-03-2007

FECHA DE RADICACION LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL44.C2007-3082

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-INT664 Fecha: 25-09-2012

OFICINA DE ORIGEN CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2012-INT664/ABOGAD35.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*





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

506

**Certificado generado con el Pin No: 200929745334417976**

**Nro Matrícula: 50C-77801**

Página 6

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 12:07:30 PM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-451402

FECHA: 29-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública**

**AVALUO DIVISORIO 2009-01203**

Maritza Gonzalez <riveragonzalez89@gmail.com>

Mar 17/11/2020 3:25 PM

Para: Juzgado 51 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl51bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (7 MB)

MEMORIAL J 51 CM DIVISORIO 2009-01203 Y ANEXOS.pdf;

Buenas Tardes


En mi calidad de apoderada de la parte demandante acudo a su despacho para anexar el avaluo comercial del inmueble

Gracias

Cordialmente

Maritza Gonzalez Bohorquez

Celular 311 285 91 59

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO CIVIL CIENTO Y UNO CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ, D.C.
ENTRADA AL	
Al despacho del (c) señor juez	
24 NOV. 2020	
Observaciones:	
El Secretario:	

507

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
BOGOTÁ D. C.

Bogotá D. C., \_\_\_\_\_.

Rad. 11001 40 03 **051 2009 1203 00**

De la actualización del avalúo presentado por la parte demandante, se corre traslado por el término legal de 10 días a su contraparte, de conformidad con lo dispuesto en el num. 2º del art. 444 del Código General del Proceso.

**Notifíquese,**

  
**HERNANDO GONZÁLEZ RUEDA**  
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL M/PAL.  
Bogotá D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada  
por anotación en ESTADO No. \_\_\_\_\_, hoy \_\_\_\_\_

**JUAN PABLO PRADILLA PÉREZ**  
Secretario

dv

Dic 18