TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SÉPTIMA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá D. C., nueve de junio de dos mil veinte

11001 3199 003 2019 01797 01

Proceso verbal de MENOR cuantía de Amparo Vélez Bahos (y otros) en contra del Banco BBVA Colombia S.A.

El suscrito Magistrado considera que el Tribunal del cual hace parte no es la autoridad competente para tramitar y decidir el recurso de apelación que formularon los demandantes contra la sentencia que la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia profirió en esta actuación el 14 de abril de 2020 (archivo 032, archivo Office 365).

En efecto, aunque en pretéritas oportunidades el suscrito Magistrado asumió el conocimiento de los litigios de protección al consumidor que le fueron asignados, sin reparar mayormente en la cuantía de las pretensiones, ni en la cuerda procesal que se le hubiera imprimido a la actuación en primera instancia, ello obedeció a que, hasta ese momento, así parecía imponerlo el auto del 19 de diciembre de 2016, mediante el cual el Consejo de Estado (en el proceso No. 2012 00369) suspendió, en forma provisional, la expresión "de mayor cuantía" que el artículo 3º del Decreto 1736 de 2012 había incorporado al numeral 9º del artículo 20 del C. G. del P., locución sin la cual la norma en comento, *prima facie*, llevaba a colegir que la competencia en los procesos de protección al consumidor correspondía, únicamente en razón de la naturaleza del asunto, a los Jueces Civiles del Circuito en primera instancia (o, en su reemplazo, a las respectivas entidades administrativas con funciones jurisdiccionales) y, por contera, a los Tribunales Superiores en segunda (nums. 1º y 2º, art. 31, *ib.*).

Sin embargo, con posterioridad, al modular los alcances del reseñado auto del 19 de diciembre de 2016, el Consejo de Estado precisó (por vía de súplica, en proveído del 30 de junio de 2017), que la suspensión provisional de la expresión "mayor cuantía" no obedecía, en rigor, a que para esa Corporación resultara irrelevante la cuantía de las pretensiones para la definición del juez competente, sino únicamente, a que ese específico asunto no era susceptible de ser regulado -como en la práctica ocurrió- a través de un decreto reglamentario, sino que su definición correspondía al legislador en primera

medida y, ante vacíos o eventuales ambigüedades, a los jueces de conocimiento a través de los distintos criterios de interpretación de la Ley procesal.

Con esa misma orientación, en la sentencia de 20 de septiembre de 2018 (en la que se declaró la nulidad, entre otros, del artículo 3º del Decreto 1736 de 2012) el Consejo de Estado destacó que la norma en cita "no se está corrigiendo un mero error caligráfico o tipográfico, puesto que en forma directa y pasando por alto la atribución del legislador, se le incluye al texto aprobado algo que antes no tenía (se adiciona la expresión: mayor cuantía), lo que a todas luces constituye una invasión de la competencia del poder ejecutivo en el legislativo" y que en todo caso, de advertirse contradicciones, "existen criterios de solución de antinomias tales como el criterio de la *lex* posterior, *lex* especial, que permitirían solucionar al aludido yerro".

Ante ese nuevo panorama, encuentra el Despacho que incluso con la anulación de la norma que incorporó la expresión "mayor cuantía" en el numeral 9 del artículo 20 del C.G.P., una interpretación sistemática y teleológica de ese estatuto procesal impone colegir que el legislador sí contempló, y con suficiente claridad, que el conocimiento de los procesos de protección al consumidor ha de asignarse en función de la cuantía de las pretensiones que se formulen en el respectivo libelo incoativo.

Así lo prevé expresamente el parágrafo 3º del artículo 390 del C. G. del P. (norma **posterior** al reseñado artículo 20), por cuya conformidad, "los procesos que versen sobre violación a los derechos de los consumidores establecidos en normas generales o especiales, con excepción de las acciones populares y de grupo, **se tramitarán por el proceso verbal o por el verbal sumario, según la cuantía, cualquiera que sea la autoridad jurisdiccional que conozca de ellos**", precepto que ha de asumirse como el verdadero reflejo de la intención legislativa que inspiró la promulgación de la Ley 1564 de 2012, en la medida en que en la exposición de motivos de ese cuerpo normativo se destacó que "los asuntos que versen sobre protección a los derechos de los consumidores **deben tramitarse de acuerdo con las mismas reglas que se predican de los jueces ordinarios, y su trámite debe seguir los procedimientos verbal o verbal sumario, según las reglas generales que toman como base la cuantía de las pretensiones**"[1].

Así las cosas, teniendo en cuenta que en el auto admisorio de la demanda de 25 de junio de 2019 (pdf.002, archivo Office 365) se definió que

[1] Informe de ponencia publicado en la Gaceta del Congreso No. 261 de 23 de mayo de 2012.

este asunto es de menor cuantía (además, en la demanda se dijo que las pretensiones alcanzaban la suma de $68’093.593, fl. 20) y se dispuso tramitarlo por el trámite del proceso verbal (fl. 20, archivo 000 Office 365), ha de concluirse que, en este caso en particular, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, al tramitar la primera fase del litigio, desplazó a los Jueces Civiles Municipales.

Lo anterior por cuanto, de conformidad con el artículo 18, *ibídem*, son estos últimos funcionarios quienes “conocen en primera instancia de los procesos contenciosos de menor cuantía”, contingencia que implica, que la segunda instancia ha de ser ventilada ante los Jueces Civiles del Circuito, como lo impone el tercer inciso del artículo 24 del mismo estatuto procesal, al establecer que “las apelaciones de providencias proferidas por las autoridades administrativas en primera instancia en ejercicio de funciones jurisdiccionales se resolverán por la autoridad judicial superior funcional del juez que hubiese sido competente en caso de haberse tramitado la primera instancia ante un juez y la providencia fuere apelable”.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el suscrito Magistrado ordena REMITIR las presentes diligencias al Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para que someta el proceso de la referencia, a reparto, entre los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá, con miras a que conozcan de la apelación que contra la sentencia de segunda instancia se profirió en el proceso de la referencia.

Háganse las desanotaciones de rigor.

Notifíquese y cúmplase



OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
Sala Civil
Sala de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020)

Radicación N°:	**110013103 028 2010 00431 02**
Asunto:	**Ordinario**
Demandante:	**Melba Sánchez Solano y Otros**
Demandada:	**Harvey Garzón Valdés y Otros**

1. Tomando en consideración que el Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo PCSJA 20-11517 suspendió a partir del 16-03-2020 los términos judiciales, con las excepciones allí previstas, y ha venido prorrogando dicha suspensión repetidamente introduciendo nuevas excepciones; luego, mediante Acuerdo PCSJA 20-11556 prorrogó la suspensión hasta el 08-06-2020 e introdujo entre las excepciones "El trámite y decisión de los recursos de apelación y queja interpuestos contra sentencias y autos, así como los recursos de súplica" (artículo 7 N° 7.2.); y más recientemente, expidió el Acuerdo PCSJA 20-11567 del 05-06-2020, conforme al cual la suspensión de términos judiciales y administrativos en todo el país se levantará a partir del 01-07-2020 de conformidad con las reglas previstas en el presente acuerdo (artículo 1) y prorrogó la suspensión de términos desde el 09-06-2020 hasta el 30-06-2020, exceptuando de esta suspensión los asuntos allí señalados (artículo 2), entre estos "El trámite y decisión de los recursos de apelación y queja interpuestos contra sentencias y autos, así como los recursos de súplica" (artículo 8 N° 8.2.).

2. De otra parte, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Legislativo 806 de 04-06-2020 "Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica", en el cual dispuso:

> "Artículo 14. Apelación de sentencias en materia civil y familia. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así:

> Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalados en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes.
> Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.
> Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicaran, se escucharan alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso" (Subraya añadida).

También dispuso el legislador extraordinario, que se deberán utilizar las tecnologías de la información y de las comunicaciones en la gestión y trámite de los procesos judiciales y asuntos en curso con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia y se utilizarán los medios tecnológicos para todas las actuaciones, audiencia y diligencias y se permitirá a los sujetos procesales actuar en los procesos o trámites a través de los medios digitales disponibles, evitando exigir y cumplir formalidades presenciales o similares que no sean estrictamente necesarias; por tanto no se requerirá de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos.

En cuanto a su vigencia, señaló que este Decreto Legislativo rige a partir de su publicación y estará vigente durante dos años a partir de su expedición.

Para adoptar tales disposiciones, tuvo en cuenta la necesidad de crear un marco normativo que perdure durante el estado de emergencia sanitaria y que establezca un término de transición mientras se logra la completa normalidad y aplicación de las normas ordinarias y precisó que estas medidas se adoptarán en los procesos en curso y los que se inicien luego de la expedición de este decreto y además señaló "Que se regula la segunda instancia en materia civil y familia para que esta se pueda tramitar, en los casos en que no se decreten pruebas en segunda instancia, sin que tenga que adelantarse la audiencia para la sustentación del recurso, y por el contrario la sustentación, su traslado y sentencia se hará a través de documentos aportados por medios electrónicos. Igualmente, en laboral se establece que la segunda

instancia se pueda adelantar sin la audiencia para alegatos de conclusión y sentencia, estas actuaciones se podrán hacer mediante documentos electrónicos" (Subraya añadida).

Estimó también, que estas disposiciones garantizarán el derecho de acceso a la administración de justicia, defensa y seguridad jurídica de las partes y además el derecho a la salud de los servidores judiciales y de los usuarios de la justicia.

El decreto legislativo mencionado señaló como su finalidad, la implementación del uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar el trámite de los procesos durante el término de su vigencia y flexibilizar la atención de los usuarios del servicio de justicia.

3. Observa el despacho, que si bien el aludido decreto legislativo estableció que sería aplicable tanto a los procesos que se encuentren en curso como a aquellos que se inicien luego de su expedición, no distinguió los eventos en que el recurso de apelación de que trata el artículo 14 se encontrara ya en trámite, como ocurre en la presente causa, de aquellos en que se interponga después de haber entrado en vigencia; por lo cual, a juicio de este despacho, debe dilucidarse su aplicabilidad con observancia de la naturaleza de Decreto Legislativo, proferido en ejercicio de las facultades extraordinarias previstas en el artículo 215 constitucional, encaminado a superar la situación de emergencia y su vigencia inmediata a partir de su publicación, conforme anuncia el artículo 16 de dicho estatuto.

En esa misma línea, y a propósito de resolver respecto a la aplicabilidad del nuevo decreto al recurso pendiente de resolución en el presente proceso, el despacho tiene presente que la finalidad del Decreto 806 no es otra que establecer un régimen extraordinario que permita afrontar la emergencia suscitada con ocasión de la pandemia que actualmente padece nuestro País como la mayoría de naciones, asegurando el acceso a la administración de justicia con garantía de los derechos de contradicción y de defensa de las partes, de manera que se brinde a éstas la posibilidad cierta de ser escuchadas en el debate procesal en curso.

En ese sentido, resalta esta judicatura que la resolución escritural de la apelación en la forma introducida en el decreto legislativo es la que mejor garantiza los derechos de las partes e intervinientes por cuanto establece un término de cinco días para la sustentación del recurso por el apelante, y cinco más para que la parte contraria se pronuncie al respecto. Disposición que libera a los diferentes sujetos procesales de la incertidumbre derivada de las dificultades de orden tecnológico, concretamente de conectividad, que eventualmente pudieran afectarlas al momento de celebrarse audiencia virtual en la plataforma que para ese efecto fuera señalada por el despacho.

4. En ese orden, para la resolución del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida en el presente proceso el 09-12-2016, debe aplicarse lo dispuesto en el artículo 14 Decreto Legislativo 806 del 04-06-2020; advirtiendo que como en el presente caso el auto admisorio del recurso se encontraba ejecutoriado, el término de cinco (5) días para la sustentación del recurso por el apelante, se contabilizará a partir de la notificación de este auto y al escrito de sustentación se le dará traslado a las demás partes por el término de cinco (5) días, en la forma señalada en el artículo 9 del mismo decreto legislativo.

En consecuencia el Despacho

RESUELVE:

De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, dar traslado al apelante por el término de cinco (5) días a partir de la notificación de este auto para que sustente el recurso. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el mismo término, en la forma prevista en el artículo 9 del mismo Decreto.

Las partes harán llegar sus escritos de sustentación y alegación al correo electrónico de la secretaría de esta Sala Civil Especializada secrtbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Igualmente, las partes podrán consultar el expediente digitalizado en el siguiente vínculo, el cual también podrán copiar y pegar en la barra de dirección: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/secrtbta_cendoj_ramajudicial_gov_co/EjedxnVdFdJLssUzjfsuQasBBIk3an6X2IzkzZmG-FNf9Q?e=XMTSep

NOTIFÍQUESE



JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS
Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020)

Rdo. 003201901701 01

Se admite el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 16 de abril de 2020, proferida por la Superintendencia Financiera, Delegatura para Funciones Jurisdiccionales, dentro del proceso de la referencia.

Como el recurso fue interpuesto con anterioridad a la vigencia del Decreto Legislativo 806 de 2020, recibirá el trámite establecido en el Código General del Proceso (art. 327), por mandato del inciso 2º del artículo 40 de la ley 153 de 1887, modificado por el artículo 624 de esa codificación.

Oportunamente, retorne el proceso al Despacho.

NOTIFÍQUESE



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

MAGISTRADA PONENTE: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., nueve de junio de dos mil veinte

Proceso:	Verbal -restitución de inmueble arrendado-
Accionante:	Inversiones Face SAS.
Accionado:	COMCEL S.A.
Radicación:	11001310300320180039O 01
Procedencia:	Juzgado 3º Civil del Circuito de Bogotá D.C.
Asunto:	Apelación de Auto

Resuelve la Sala, el recurso de apelación instaurado contra el auto de 12 de septiembre de 2018, mediante el cual el *a quo* ordenó el embargo de bienes de la demandada.

Antecedentes

1. La sociedad Face SAS, instauró demanda contra Comcel S.A., con la finalidad de que se declare la terminación del contrato de arrendamiento respecto del área de 120m2 de la cubierta de la terraza del inmueble ubicado en la carrera 51 #130-29 de Bogotá, por el incumplimiento de la cláusula 8ª al negarse a restituir el inmueble desde el 16 de abril de 2017; se ordene su restitución a la arrendadora, se condene a la demandada al pago de la cláusula penal equivalente a $6’216.206.

2. Surtido el trámite procesal, el Juzgado 3º Civil del Circuito de Bogotá, admitió la demanda.

Previa solicitud del demandante y prestada la caución judicial requerida, en auto de 12 de septiembre de 2018 se decretó el embargo y retención de los dineros que *“en la cuenta y banco indicados por la parte actora”* posea la demandada, limitando la medida a $140’000.000,oo.

3. Inconforme la parte demandada formuló los recursos ordinarios contra la última determinación; sobre el principal se

pronunció el *a quo* manteniendo la determinación y sobre el subsidiario concedió la alzada.

Fundamentos de la apelación

La apelante aduce la inviabilidad de las medidas cautelares decretadas de atender a los siguientes supuestos: *(i)* la inexistencia de cánodes de arrendamiento adeudados y de riesgo de incumplimiento de los que se lleguen a causar en lo sucesivo, la decisión carece de motivación y las cautelas no pueden ser arbitrarias; *(ii)* la causal invocada para pedir la restitución, no es la mora o falta de pago de los cánones de arrendamiento, obligación que, por demás, siempre ha honrado oportunamente la demandada; *(iii)* en subsidio, la medida cautelar decretada es desproporcionada, ilegal y excesiva y, *(iv)* pidió que en caso de no ser revocada la cautela se fijará caución para proceder a su cancelación.

Consideraciones

Sea lo primero anotar que la Corte Constitucional al revisar la constitucionalidad de la ley 820 de 2003, entre otros tópicos señaló:

> *"En efecto, la Ley 820 de 2003 se titula "Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones", por lo que, no solo regula el contrato de arrendamiento de vivienda urbana sino que se dictan otras disposiciones, entre ellas algunas de tipo procesal aplicables por supuesto a "todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento", dado que el legislador ha consagrado un solo procedimiento para tramitar la restitución del inmueble arrendado independientemente de la destinación del bien objeto del arrendamiento.*
>
> *En el caso, no se trata de una norma de carácter sustantivo, mediante la cual se regulen los derechos y obligaciones de las partes en un contrato de arrendamiento, sino que se trata de un mecanismo procesal para asegurar el pago, no solo de los cánones de arrendamiento adeudados, o que se llegaren a adeudar, sino de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, el reconocimiento de las indemnizaciones que hubiere lugar y las costas procesales.*
>
> *Tampoco se trata de una disposición extraña o inconexa con las regulaciones generales de la Ley 820 de 2003 sobre el contrato de arrendamiento y las otras disposiciones que consagran aspectos procesales."*[1]

[1] Corte Constitucional, sentencia C-670 de 13 de julio de 2004. MP. Clara Inés Vargas Hernández

2. Debe recalcarse que las medidas cautelares son, como su nombre lo indica, mecanismos de carácter precautelativo que se solicitan a la autoridad jurisdiccional con el fin de que se pueda garantizar en el futuro el cumplimiento de la resolución judicial, están reguladas en la ley, de tal manera que su clase, especie, efectos, extensión y procedencia es viable en la forma y términos que el legislador lo haya consagrado.

En el capítulo de aspectos procesales de la Ley 820 de 2003, más exactamente en el artículo 35, se regulaban las medidas cautelares en procesos de restitución de tenencia, no obstante, es lo cierto que sólo se contemplan como tales el embargo y el secuestro sobre los bienes del demandado. Precepto derogado por el literal c) del artículo 626 de la ley 1564 de 2012 "*en los términos del numeral 6 del artículo 627*", entrando en vigor la nueva normativa para el Distrito Judicial de Bogotá según lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo 10392 de 1 de octubre de 2015 así: *"ARTÍCULO 1º.- Entrada en vigencia del Código General del Proceso. El Código General del Proceso entrará en vigencia en todos los distritos judiciales del país el día 1º de enero del año 2016, íntegramente*."

Luego, en procesos como el que nos ocupa la norma regulatoria es el artículo 384 de la ley 1564 de 2012 que en su numeral 7º prevé:

> *"7. Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.*
> *Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.*
> *Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada,*

desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior." (Se subraya a propósito de este caso)

3. En el *sub lite*, tal como lo advierte el recurrente las pretensiones de la demanda en primer lugar, no se fundan en la mora ni en la falta de pago de las rentas; en segundo lugar, la única prestación económica que se reclama es la relativa a la cláusula penal. Circunstancias que deben tenerse en cuenta al momento de establecer la procedencia de las cautelas y del límite de ellas.

Ahora, en efecto no se ha reconocido indemnización a favor de la demandante y a cargo de la demandada, pero la existencia de esa obligación no es presupuesto para la procedencia de las medidas cautelares, por el contrario el legislador estimó su viabilidad aún para garantizar el reconocimiento de indemnizaciones como claramente lo advierte el precepto, obviamente de lo reclamado en el proceso. Y el mismo legislador previó, precisamente para evitar desmanes en su práctica el actor debe prestar caución que respalde los eprjuicios que con la medida se puedan causar.

Dentro de éste contexto, conforme al precepto transcrito resulta viable el decreto de cautelas sobre bienes del demandado, a petición del actor y previa constitución de caución, como garantía de la solución de la cláusula penal y las costas procesales, en caso de que resulte exitosa la acción, así como de los cánones causados en el proceso que se lleguen a deber.

En el *sub examine,* el *a quo* ordenó a la demandante prestar caución por $28'000.000,oo, previo a resolver sobre las cautelas (folio 2 de las copias del cuaderno 2) aspecto no cuestionado; acreditado ello se aceptó la caución y se decretaron las cautelas pedidas (folios 9 de las copias del cuaderno 2).

4. Siendo procedentes las cautelas, corresponde establecer el límite de ellas.

La cuantía del proceso no resulta aquí relevante, pues los cálculos presentados en la demanda tienen por objeto definir la competencia con base en el factor objetivo económico y tienen trascendencia a la hora de definir si el proceso es de única o primera instancia.

Al momento de definir el monto de la medida cautelar debe el juzgador considerar las particularidades del caso concreto, responder qué se garantizará con ellas; y aquí, la efectividad de una eventual sentencia favorable al actor exigiría garantizar el pago de lo que se pidió: el valor de la cláusula penal, las costas procesales y de los cánones que en el curso del proceso se

causen, obligación que en esta clase de asuntos debe satisfacerse al margen de la causa de terminación del contrato de arrendamiento.

De allí que para esta Sala resulta procedente la cautela, calculando de manera prudente el límite en atención al límite máximo de duración del proceso (18 meses), que nos arrojaría un total de $55'945.854,oo, más la cláusula penal $6'216.206,oo, y unas costas estimadas en $6'000.000,oo; de allí que una suma razonable a garantizar se fija en $70'000.000,oo, y en ese sentido se modificará la providencia impugnada; sin perjuicio claro está de que la demandada preste caución que impida la efectivización de las cautelas, lo que corresponde definir y calificar a la juez de primer grado.

Por lo dicho se modificará el proveído como se ha consignado

Decisión

Con fundamento en la argumentación que antecede, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., Sala Civil de Decisión, **RESUELVE:**

1.- MODIFICAR el auto de 12 de septiembre de 2018 proferido por el Juzgado 3º Civil del Circuito de Bogotá en el presente asunto, en el sentido de *"Limitar la medida cautelar a la suma de $70'000.000,oo",* las demás determianciones en ese proveído adoptadas se mantienen.

2.- Sin condena en costas.

Notifíquese y cúmplase,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

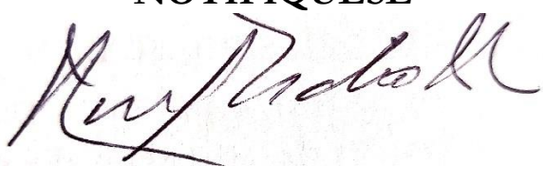
Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

Proceso No.	11001310300520040068 8 02
Clase:	ORDINARIO
Demandante:	DIANA ANDREA ESQUIVEL BARRIOS
Demandados:	HERNÁN PAREJA PAREJA y SOCIEDAD LÍNEAS UNITURS S.A.

Por secretaría córrase traslado a la parte recurrente por el término de cinco (5) días para que sustente los reparos concretos que presentó contra el fallo de primer grado. Cumplido lo anterior, córrase traslado a la parte contraria por el mismo lapso para la réplica, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

Ejecutoriado este auto, vuelva el expediente al despacho para continuar el trámite de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE



MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
Magistrado.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

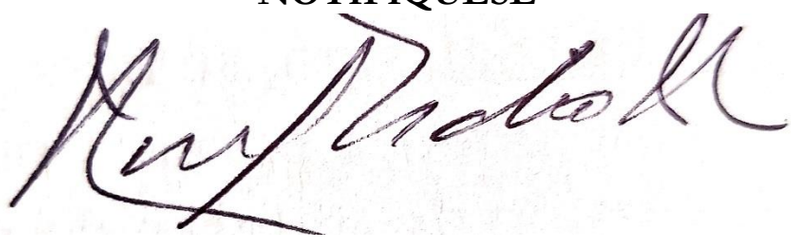
Proceso No.	11001310300520180024 0 01
Clase:	VERBAL – NULIDAD ABSOLUTA
Demandante:	MARÍA DEL CARMEN QUINTERO MURCIA
Demandado:	CONJUNTO MULTIFAMILIAR BOSQUES DE GRANADA

Por secretaría, póngase en conocimiento de las partes los memoriales allegados en formato PDF por la parte demandante, denominados: "Tribunal – Nulidad" y "Respuesta a Solicitud de Información – Dadep".

Por secretaría, córrase traslado a la recurrente por el término de cinco (5) días para que sustente los reparos concretos que presentó contra el fallo de primer grado. Cumplido lo anterior, córrase traslado a la parte contraria por el mismo lapso para la réplica, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

Ejecutoriado este auto, vuelva el expediente al despacho para continuar el trámite de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE



MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
Magistrado.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

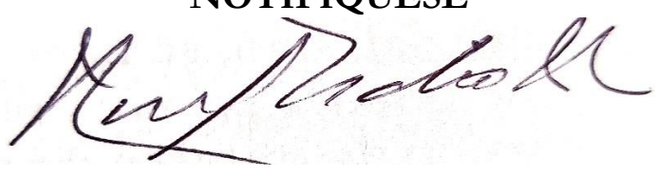
Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

Proceso No.	11001310301320180045101
Clase:	VERBAL
Demandante:	JORGE ENRIQUE GUTIERREZ TOBAR
Demandado:	EXPRESO BOLIVARIANO S.A.

Por secretaría córrase traslado a la parte recurrente por el término de cinco (5) días para que sustente los reparos concretos que presentó contra el fallo de primer grado. Cumplido lo anterior, córrase traslado a la parte contraria por el mismo lapso para la réplica, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

Ejecutoriado este auto, vuelva el expediente al despacho para continuar el trámite de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE



MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
Magistrado.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

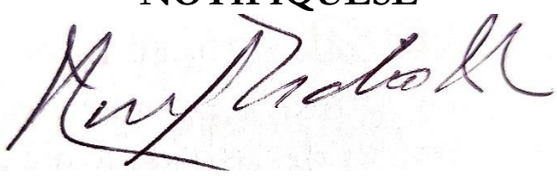
Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

Proceso No.	11001310302020180007401
Clase:	VERBAL
Demandante:	JENNY MILENA PERILLA QUIMBAYA y otros.
Demandado:	QBE SEGUROS S.A. y otros.

Por secretaría córrase traslado a la parte recurrente por el término de cinco (5) días para que sustente los reparos concretos que presentó contra el fallo de primer grado. Cumplido lo anterior, córrase traslado a la parte contraria por el mismo lapso para la réplica, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

Ejecutoriado este auto, vuelva el expediente al despacho para continuar el trámite de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE



MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
Magistrado.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

Proceso No.	11001310302920110034403
Clase:	ORDINARIO (PERTENENCIA – REIVINDICATORIO).
Demandantes principales:	CLAUDIA PATRICIA y VILMA ROCÍO FUENTES CASTAÑEDA, cesionarias de **ALCIDES FUENTES MATEUS**.
Demandados principales:	**GERMÁN SILVERIO**, FANNY (reconvinientes), HILDA, **BLANCA VILMA CASTAÑEDA SÁNCHEZ**[1], herederos determinados de MEDARDO y JORGE ENRIQUE CASTAÑEDA SÁNCHEZ e indeterminados.

Por secretaría córrase traslado a la parte recurrente por el término de cinco (5) días para que sustente los reparos concretos que presentó contra el fallo de primer grado. Cumplido lo anterior, córrase traslado a la parte contraria por el mismo lapso para la réplica, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

Ejecutoriado este auto, vuelva el expediente al despacho para continuar el trámite de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE



MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
Magistrado.

[1] Quien en principio fungió como demandante pero por virtud de la demanda reformada, admitida por auto de 4 de septiembre de 2013, pasó a ser demandada (fls. 216-218, cdno. 1).

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

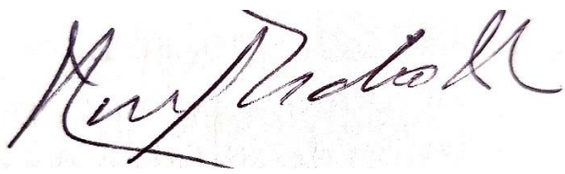
Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

Proceso No.	11001310303520170047301
Clase:	VERBAL
Demandante:	WALTER MANUEL QUEJADA DÍAZ
Demandada:	FELUCA Y CÍA. S.A.S.

Por secretaría córrase traslado a la parte recurrente por el término de cinco (5) días para que sustente los reparos concretos que presentó contra el fallo de primer grado. Cumplido lo anterior, córrase traslado a la parte contraria por el mismo lapso para la réplica, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

Ejecutoriado este auto, vuelva el expediente al despacho para continuar el trámite de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE



MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
Magistrado.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

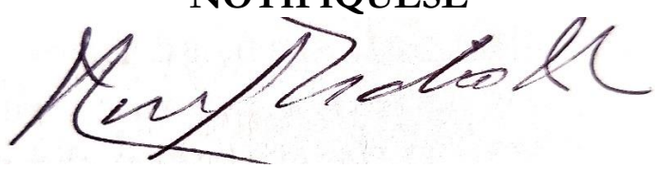
Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

Proceso No.	11001310303720170005801
Clase:	VERBAL – PERTENENCIA
Demandante:	AMINTA CASTIBLANCO RODRÍGUEZ y otro
Demandado:	LUIS ERNESTO PÉREZ DÍAZ y otros.

Por secretaría córrase traslado a la parte recurrente por el término de cinco (5) días para que sustente los reparos concretos que presentó contra el fallo de primer grado. Cumplido lo anterior, córrase traslado a la parte contraria por el mismo lapso para la réplica, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

Ejecutoriado este auto, vuelva el expediente al despacho para continuar el trámite de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE



MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
Magistrado.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

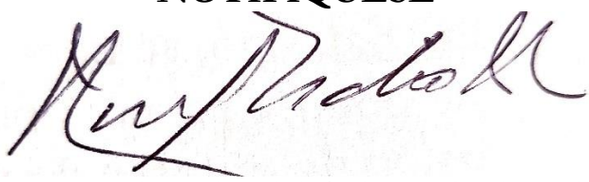
Proceso No.	11001310303920140034402
Clase:	ORDINARIO (INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL).
Demandantes:	GÓLOX S.A. y GÓLOX BEBIDAS Y SNACKS S.A.
Demandado:	AMERICAN BUSINESS PROCESS SERVICES S.A. (antes CONTACT CENTER AMERICAS S.A.).

De acuerdo con lo previsto en los artículos 74 y 75 del CGP, se reconoce **personería jurídica** al abogado Andrés Alejandro Díaz Huertas para actuar en representación de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder de sustitución allegado a folios 754 a 756, cdno. 1.

Por secretaría, córrase traslado a la parte recurrente por el término de cinco (5) días para que sustente los reparos concretos que presentó contra el fallo de primer grado. Cumplido lo anterior, córrase traslado a la parte contraria por el mismo lapso para la réplica, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

Ejecutoriado este auto, vuelva el expediente al despacho para continuar el trámite de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE



MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
Magistrado.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
BOGOTA, D.C.
SALA CIVIL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., nueve de junio de dos mil veinte

Proceso:	Verbal
Demandante:	Corredor Empresarial SA.
Demandado:	Betplay SAS y otros.
Radicación:	11001319900120197919 6 01
Asunto:	Apelación auto
Procedencia:	Superintendencia de Industria y Comercio

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra el auto proferido el 8 de mayo de 2019 en el asunto del epígrafe.

Antecedentes

1. La entidad demandante promovió acción tendiente a que se declare que Betplay SAS y Elvin Kienesberger Vega infringieron los derechos de propiedad industrial que ostenta Corredor Empresarial SA sobre la marca "BETPLAY". En el mismo libelo introductorio pidió el decreto de medidas cautelares

2. En el auto impugnado el *a quo*, desestimó la petición tras considerar que del material probatorio aportado no se desprende la existencia del derecho y la legitimación en la causa por activa, siendo necesarios para tener claridad sobre la actual titularidad y el alcance de los derechos de propiedad industrial que se señalan como infringidos.

Agregó, que se aportó el certificado de registro #579286 correspondiente a la marca "BETPLAY" para distinguir productos y servicios de las clases 9, 16, 28, 35, 41 y 42 de la Clasificación Internacional de Niza, sin embargo de ese documento no puede determinarse con precisión la titularidad,

existencia o el alcance actual de dicho derecho de propiedad industrial.

Dada la naturaleza del bien inmaterial sometido a registro, no solo en cuanto a su obtención sino respecto a todas las afectaciones que pueda sufrir el derecho (traspasos, licencias, embargos, cancelaciones parciales, etc.), sin que implique limitación al principio de libertad probatoria, es la certificación emitida por el organismo registral pues da cuenta de la actualidad de un derecho marcario. Además, en el certificado anexado se aclara que, a efectos de establecer su titularidad y vigencia, deberá estarse a lo dispuesto en los actos administrativos que hayan concedido el derecho, así como a las certificaciones expedidas por la Superintendencia de Industria y Comercio.

3. Inconforme el demandante propició contra esa determinación los recursos ordinarios, planteando como base de su disenso: *i)* El organismo registral es la misma Superintendencia de Industria y Comercio que aún cuando ejerce funciones jurisdicciones sigue siendo autoridad administrativa, por lo que resulta improcedente que la Delegatura pida el certificado expedido por esa entidad, cuando el Decreto 0019 de 2012 prohíbe exigir documentos que reposa en la entidad y debe actuar conforme al artículo 209 de la Constitución; *ii)* el certificado muestra la situación del signo distintivo al momento de la expedición, no hay norma que limite la validez del mismo mientras no haya ocurrido algún evento que modifique el registro como una cesión, un embargo, y por tanto mantiene su validez como prueba de su titularidad; agregó, que si bien el certificado aportado no tiene la validez necesaria que reclama el juzgador, éste debió haber procedido a revisar el estado del mismo en su base de datos.

Luego, presentó el censor como argumentos adicionales: que las funciones jurisdiccionales le fueron otorgadas a la Superintendencia no al funcionario y pidió se oficiara a la Delegatura de Signos Distintivos que certificara la vigencia de la marca materia del proceso, lo que fue desconocido por el funcionario "adscrito", cercenando su derecho de acceso a la administración de justicia.

Consideraciones

1. Las medidas cautelares se han instituido como una tutela jurídica de carácter instrumental y preventiva que el legislador autoriza para ciertos casos, ya sea antes o en el curso de un proceso, para lo cual deben darse ciertas circunstancias, como por ejemplo la apariencia del derecho que se patrocina y el peligro de daño ante el eventual retraso del proceso, sin cuya

ocurrencia y justificación, en los términos señalados por la ley, carece de sentido la citada pretensión.

2. Bien, los presupuestos que hacen viable las cautelas son: *i)* la apariencia del buen derecho "*fumus bonis iuris*", esto es, que el actor, probablemente, tiene derecho a la tutela que afirma, *ii)* el riesgo en la demora o "*periculum in mora*" y, *iii)* el otorgamiento de caución; por razón de ello al interesado le incumbe acompañar prueba suficiente de la infracción, advirtiéndose que esto no condiciona el criterio de autoridad que ha de proferirse al momento de definir sobre el fondo de la controversia, pues si así fuera la decisión sobre cautelas reemplazaría la decisión final, cuando es en el curso del proceso que ha de debatirse y demostrarse más allá de toda duda razonable, la fundabilidad de las pretensiones y su soporte jurídico.

3. Para el caso particular los incisos 2 y 3 del literal c) del artículo 590 de la ley 1564 de 2012, prevén *"(…) Para decretar la medida cautelar el juez apreciara la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho. Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada (…)".*

Por su parte, el artículo 245 de la Decisión 486 de 2000, establece: "*Quien inicie o vaya a iniciar una acción por infracción podrá pedir a la autoridad nacional competente que ordene medidas cautelares inmediatas con el objeto de impedir la comisión de la infracción, evitar sus consecuencias, obtener o conservar pruebas o asegurar la efectividad de la acción o el resarcimiento de los daños y perjuicios"*. Y el artículo 247: "*Una medida cautelar sólo se ordenará cuando quien la pida acredite su legitimación para actuar, la existencia del derecho infringido y presente pruebas que permitan presumir razonablemente la comisión de la infracción o su inminencia…Quien pida una medida cautelar respecto de productos determinados deberá suministrar las informaciones necesarias y una descripción suficientemente detallada y precisa para que los productos presuntamente infractores puedan ser identificados"*.

4. Por ello ha de verificarse si los reproches formulados por el demandante frente a la decisión proferida por el superintendente tienen la entidad que éste plantea; en otras palabras, si refulge palmario el atentado al ordenamiento jurídico, advirtiéndose que tal estimación no califica como prejuzgamiento, ni sustituye la valoración que deberá hacerse en el proceso como tal para definir el litigio.

5. Es cierto que las medidas cautelares están concebidas como mecanismos tendientes a garantizar los resultados del proceso

al que acceden[1], y ello es lógico por cuanto a través de ellas se materializa en derecho pretendido, sin olvidarse que en sí mismas no constituyen un *"derecho adquirido"* para el solicitante de las cautelas, son sólo una garantía de que de salir avante su pretensión la orden judicial será acatada y su derecho satisfecho.

6. En el *sub examine*, pide la demandante. como cautela se ordene al señor Elvin Kienesberger Vega *"se abstenga de modificar el contenido de la página web betplay.co"* y *"se abstenga de transferir, ceder, o eliminar, el dominio betplay.co,"* mientras se resuelve este proceso.

7. Conforme a los postulados *ut supra* referidos, se establecen como requisitos para la procedencia de la medida cautelar solicitada: la legitimación de quien la invoca, la existencia del derecho infringido y las pruebas que permitan presumir la infracción o su inminencia. Todo ello recordando que la acción propiciada es judicial, luego aunque se halla optado por acudir a la entidad administrativa para que esta en ejercicio de funciones jurisdiccionales defina la controversia, el procedimiento debe ajustarse a las reglas del código procesal civil vigente, normas de orden público y de obligatorio cumplimiento; por ende, la demanda y la solicitud de medidas cautelares deben cumplir las exigencias previstas en los artículos 82 a 85 del mismo compendio.

Sin soslayar que a en las partes pesa la carga de demostrar el supuesto fáctico en que erigen sus aspiraciones procesales y a la demanda deben acompañar las pruebas que pretendan hacer valer.

7.1. De los anexos arrimados con la demanda y en estudio del primero de los presupuestos, ciertamente no se halla acreditado que la sociedad demandante es titular actual de la marca mixta "BETPLAY".

En efecto, la demandante sólo arrimó el Certificado de Registro de Signo Distintivo #579286, en el que claramente se anotó "*El presente documento corresponde a la información sobre asignación de número de certificado del signo respectivo. Por lo anterior a efectos de establecer su titularidad y vigencia, deberá estarse a lo dispuesto en los actos administrativos que hayan concedido el derecho, notificados de conformidad con la ley, así como a los certificados expedidos por la Superintendencia de Industria y Comercio*", documento expedido el 22 de noviembre de 2017[2].

---

[1] AZULA Camacho, Jaime. Manual de derecho procesal. T.III. Procesos de conocimiento. 5ª ed. Temis. Pág. 11
[2] Folios 12 y 13

Es claro que dicha certificación no es idónea para acreditar la titularidad marcaria, además de que para la fecha de presentación de la demanda el *"03-04-2019"* estaba desactualizada.

Ahora, inadmisible es el reclamo que se hace en cuanto a que debió la Superintendencia suplir la deficiencia del demandante y proceder conforme al Decreto 0019 de 2012 pues éste no opera en procedimientos judiciales, en tanto su ámbito de aplicación es para las entidades de la Administración Pública que ejerzan funciones de carácter administrativo como se indicó en su artículo 2º.

7.2. En lo referente a la existencia del derecho infringido, se plantean unos hechos y se aportan copias de documentos, algunos en idioma extranjero, en los cuales se apoya el peticionario para afirmar que los demandados infringen su derecho marcario, hechos que serán objeto de estudio si se adelanta el respectivo proceso.

Debe destacarse que la prueba que se aporte debe ser suficiente para darle viabilidad al decreto de la cautela, es decir el material probatorio debe llevar a un grado de certeza a quien debe proceder a su decreto de que efectivamente se hace obligatoria su práctica para evitar un perjuicio inminente, de que con ella se evitara la comisión de la infracción en la que presuntamente se ésta incurriendo o su inminente realización.

Es así que analizado el material probatorio aportado al expediente, se echan de menos elementos que permitan llevar al juez a la convicción de que se estructuran hechos de tal inminencia y perjuicio, resultando insuficientes dichos documentos para determinar la conducencia, efectividad y necesidad de las cautelas deprecadas para evitar el presunto perjuicio, es decir, para que proceda su decreto, impone al juzgador una valoración de la condición que involucra a demandante y demandado en forma conjunta, de manera que le permita adoptar un equilibrio razonable para las partes.

Aquí ciertamente habrá de dilucidarse la controversia examinando, entre otros aspectos, si con la utilización de su nombre comercial la demandada transgrede los derechos marcarios de los que dice la actora tiene la titularidad; sin que obren elementos de juicio que en los prolegómenos del proceso permitan privilegiar unos sobre los otros.

Por lo demás, no hay explicación de la forma en que ordenar al demandado que mantenga sin alteración la página web, contrarreste la aducida vulneración de los derechos marcarios que reclama el demandante.

En éste contexto, no se avizora de manera evidente la necesidad del decreto de la medida, en consecuencia, se confirmará el auto materia de apelación.

5. Corolario de lo anotado, no siendo procedente la medida pedida por el demandante, no había lugar a su decreto, y por tanto, se confirmará la providencia recurrida.

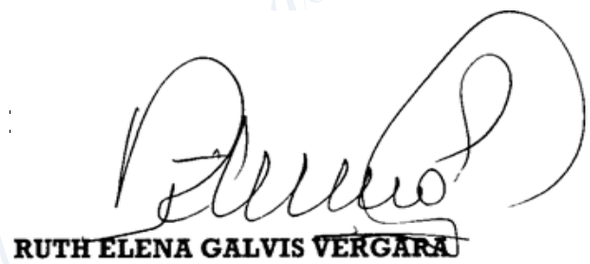
Decisión

En consideración del análisis precedente, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D. C. en Sala Civil de Decisión, **RESUELVE:**

1. **CONFIRMAR** el auto de 8 de mayo de 2019 proferido por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

2. Sin costas por no aparecer causadas.

Notifíquese y cúmplase,



RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

Tribunal Superior de Bogotá, D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

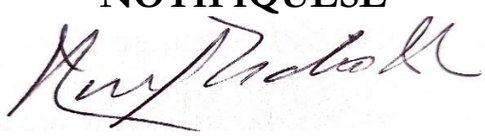
Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

Proceso No.	11001319900320180283601
Clase:	VERBAL – PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
Demandante:	PASOS SHOES & CO. S.A.S.
Demandado:	ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.

Con fundamento en los artículos 322 (incisos 2º y 3º del numeral tercero), 323 (inciso 2º del numeral tercero) y 327 del CGP, se admite, en el efecto suspensivo, el recurso de apelación interpuesto por la demandante (min. 1:05:19 a 1:27:43, carpeta n.º 44) contra la sentencia anticipada de 4 de mayo de 2020 (min. 1:09 – 1:05:12, *ib.*) proferida por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante la cual declaró probada la transacción, negó las pretensiones del libelo y se abstuvo de condenar en costas a la demandante.

Ejecutoriado este auto, vuelva el expediente al despacho para continuar el trámite de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE



MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
Magistrado.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

Radicación 1100131030 23 2017 00478 02

Atendiendo la solicitud efectuada por la señora Magistrada Nubia Esperanza Sabogal Varón, atinente a que se le ingrese al despacho el proceso de la referencia, con miras a declarar su impedimento, se **ORDENA que de manera inmediata** la secretaría proceda de conformidad.

CÚMPLASE,



CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA
Magistrada

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020)

Ref. 11 001 31 03 **034 2017 00010 01**

1. Mediante auto del día 4 del mes y año en curso, este despacho fijó fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de sustentación y fallo prevista en el artículo 327 del C.G.P., en forma virtual, en cumplimiento del Acuerdo PCSJA20-11556 de 22 de mayo de 2020, y los artículos 3°, 103 y 107, parágrafo 1°, del Código General del Proceso.

2. Ese mismo día, el Presidente de la República, en uso de sus facultades excepcionales en el marco del estado de emergencia económica, social y ecológica declarado, expidió el Decreto 806 de 2020, por medio del cual, entre otros, adoptó medidas para agilizar los procesos judiciales y hacer más flexible la atención a los usuarios del servicio de justicia.

3. En el artículo 14 del citado Decreto, que regula la apelación de sentencias en materia civil, se estableció un nuevo trámite cuando no hay pruebas por practicar en segunda instancia, precisando que ejecutoriado el auto que admite el recurso o deniega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.

4. En la parte motiva del texto normativo, se indicaron con claridad las premisas que sustentan la tesis que comparte este despacho, de que el citado decreto legislativo administrativo es de aplicación inmediata, incluso para los procesos con recurso ya instaurado, atendiendo el efecto útil de las normas jurídicas y su teleología, las cuales se pueden resumir así:

(i) El Decreto que se expide es con fuerza de Ley destinado exclusivamente a conjurar la crisis y a impedir la extensión de sus efectos.

(ii) Que es preciso tomar medidas extraordinarias, estrictas y urgentes relacionadas con la contención del virus y su mitigación, así como medidas orientadas a conjurar los efectos económicos asociados, disponiendo de los recursos financieros, humanos y logísticos para afrontarlos.

(iii) Que resulta necesario tomar medidas que permitan seguir reanudando los términos procesales, así como la posibilidad de acudir a la administración de justicia y garantizar la continuidad y reactivación de la actividad de defensa jurídica adelantada por los abogados y de todos aquellos que dependen de ella.

(iv) Teniendo en consideración que muchas de las disposiciones procesales impiden el trámite de algunas actuaciones de manera virtual, resulta necesario crear herramientas que lo permitan para hacer frente a la crisis, es específico, porque el CGP no establece una regulación específica para el desarrollo de las audiencias a través de medios electrónicos.

(v) A pesar de que el Consejo Superior de la Judicatura adoptó medidas administrativas para viabilizar el trámite de ciertas actuaciones judiciales de manera virtual, lo cierto es que algunas normas limitan esa posibilidad, lo cual hace necesario y urgente la expedición de un marco normativo que establezca normas procesales de obligatorio cumplimiento para las autoridades judiciales y los sujetos procesales, de modo que tales actuaciones efectivamente se puedan llevar a cabo por medios virtuales.

(vi) Que las medidas se adoptarán en los procesos en curso y los que se inicien luego de la expedición del Decreto.

(vii) Que el trámite de segunda instancia en materia civil, en los casos en que no hay decreto y práctica de pruebas, se pueda tramitar sin que tenga que adelantarse la audiencia para la sustentación del recurso, y por el contrario, la sustentación, su traslado y sentencia, se hará a través de documentos aportados por medios electrónicos.

(viii) El Decreto legislativo rige a partir de su publicación (04 de junio de 2020) y estará vigente durante los dos años siguientes a partir de su expedición.

Con base en lo anterior, este despacho dejará sin efectos el auto que citó para audiencia virtual en el asunto de la referencia, toda vez que ya está rigiendo una norma imperativa que regula el trámite de la apelación en forma escritural, eso sí, agotando todos los trámites en forma virtual, esto es, a través del correo electrónico el apelante sustentará su recurso de apelación, la contraparte descorrerá

el traslado y los Magistrados proferirán la sentencia que deberá notificarse por estados electrónicos.

5. Ahora bien, frente al trámite que debe impartirse y la contabilización del término para sustentar el recurso de apelación ya admitido, el mismo Decreto 806 en su parte motiva precisó lo siguiente: "*Que es necesario dar un término prudencial para la reanudación de los términos legales o judiciales, para que los sujetos procesales puedan cumplir con los actos procesales que se interrumpieron o no se pudieron realizar por la suspensión de términos judiciales, se garantice el ejercicio de los derechos y se evite la aglomeración de personas en los despachos judiciales una vez se levante la suspensión de términos judiciales por parte del Consejo Superior de la Judicatura.*"

Por tal virtud, para garantizar el debido proceso y el principio de la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial contenido en el artículo 11 del C.G.P., y en aras de no sorprender a las partes con trámites o contabilización de términos en forma automática, se concederá al apelante el término de ley contado a partir del día siguiente a la notificación por estado de este auto, para que sustente por escrito su medio de impugnación, quien deberá remitirlo al correo electrónico indicado en la parte resolutiva. En caso de no sustentar oportunamente su recurso, será declarado desierto. Desde ahora se advierte que las alegaciones en la sustentación del recurso, deberán sujetarse a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia como puntos de reparo.

En razón y mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado sustanciador,

RESUELVE:

PRIMERO: dejar sin efectos el auto del 04 de junio de 2020, por medio del cual se citó a audiencia virtual en este proceso, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ordenar que el presente asunto se tramite en segunda instancia conforme el procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

TERCERO: Conceder al apelante un término de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación por estado de este auto para que sustente por escrito su medio de impugnación, quien deberá remitirlo a la siguiente dirección de correo electrónico: des07ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co. En caso de no sustentar oportunamente su recurso, será declarado desierto. Desde ahora se advierte que las alegaciones en la sustentación del recurso, deberán sujetarse a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia como puntos de reparo.

CUARTO: Se advierte que de conformidad con lo previsto por el inciso 4 del artículo 109 del C.G.P., los memoriales, incluidos los mensajes de datos, se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes de cierre del despacho del día en que vence el término, es decir, antes de la cinco de la tarde (5:00 p.m).

NOTIFÍQUESE



IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA
Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Magistrada Sustanciadora: MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

Tipo de proceso	Verbal
Radicado:	**11001 3103 041 2016 00201 02**
Demandante:	**LUZ MARITZA CASTELLANOS VILLAMIL Y OTROS**
Demandado:	**GUILLERMO GUTIÉRREZ ULLOA Y OTROS**

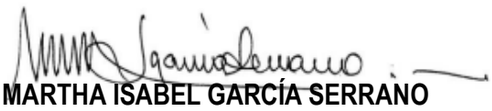
Bogotá D.C., nueve de junio de dos mil veinte (2020)

ACEPTAR la renuncia al poder presentada por el abogado Jaime Hugo Bohórquez Rivera. De acuerdo con el artículo 76 del Código General del Proceso, la renuncia al poder pone término al mismo, 5 días después de presentado el memorial de renuncia ante este despacho**.**

ADVERTIR que las partes están en libertad de nombrar un nuevo abogado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Magistrada,



MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Magistrada Sustanciadora: MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

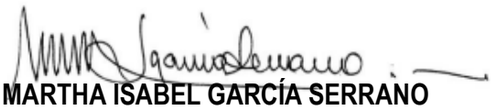
Tipo de proceso	Ejecutivo Singular
Radicado:	**11001 3103 018 2012 00063 01**
Demandante:	**CARMEN ROSA REY OSORIO**
Demandado:	**ROBERTO ESTEVEZ ROMERO Y OTROS**

Bogotá D.C., nueve de junio de dos mil veinte

NEGAR la solicitud de aclaración elevada por el apoderado de la parte demandada respecto del auto del 5 de junio de 2020, pues tal proveído no contiene ningún concepto o frase, que ofrezca motivo de duda (ver art. 285 del C.G.P); dado que allí se explicó, sin ambigüedad, que el trámite que se impartiría al recurso de apelación de la referencia, sería el previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Magistrada,



MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO

JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D. C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

Verbal 11001 3199 003 2019 00644 01
NILTON IVÁN GUTIÉRREZ FLOREZ
Vs. BANCOLOMBIA S.A.

Magistrada Sustanciadora: MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

Estando el asunto para verificar su admisibilidad, se advirtió que el presente proceso de protección al consumidor es de menor cuantía –como incluso quedó en el auto admisorio-, siendo éste un criterio que debe seguirse para establecer el juez desplazado, y por consiguiente, el superior funcional del mismo que desate la apelación interpuesta contra la sentencia proferida por la Delegatura Jurisdiccional de la Superintendencia Financiera.

El anterior planteamiento es producto de un análisis en conjunto de los artículos 18, 20, 24, 31, 33, 390[1] del Código General del Proceso y artículo 58[2], Ley 1480 de 2011 que arroja como resultado que en asuntos relacionados con protección del consumidor, el criterio de atribución de competencia por factor cuantía no está excluido para efectos de determinar la competencia funcional.

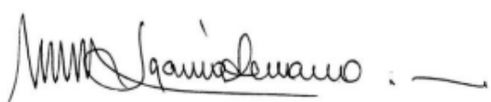
Así las cosas, y habida cuenta que en virtud de la cuantía la referida autoridad administrativa con funciones jurisdiccionales habría desplazado al Juez Civil Municipal, es claro que al funcionario al que corresponde conocer de la alzada a que se ha hecho mención, es el Juez Civil del Circuito.

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada Sustanciadora, RESUELVE:

1. **Declarar** que este Tribunal, no es competente para conocer la apelación de la sentencia de la referencia.
2. **Remitir el expediente a la Oficina Judicial de Reparto de los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá, para que se reparta entre estos.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Magistrada,



MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

---

[1] A modo de ejemplo – a pesar de que este asunto no es de mínima cuantía si no de menor – al revisar el art. 390 y 17 del C.G.P, se puede observar que en asuntos contenciosos, siempre es lo debido verificar la cuantía para atribuir competencia funcional.
Obsérvese además que según el, parágrafo 3° del artículo 390 del C.G.P en las controversias sobre violación a los derechos del consumidor debe tenerse en cuenta la cuantía, cualquiera que sea la autoridad jurisdiccional que conozca sobre ellos.

[2] Véase que el estatuto de protección al consumidor expresamente estableció que para fijar la competencia ha de tenerse en consideración la cuantía.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Bogotá D. C., dieciséis (16) de marzo de dos mil veinte (2020)

Asunto: Proceso Ordinario de la señora Mayerly de la Concepción Medina Barriga contra Liliana Andrea Novoa Candia y otro.
Rad. 03201300240 01

Discutido y aprobado en Sala de Decisión Dual de once (11) de marzo de 2020, según acta N°9 de la misma fecha.

Se decide el recurso de súplica que interpuso la parte demandante contra el auto que profirió la señora Magistrada Ruth Elena Galvis Vergara el 18 de febrero de 2020.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Mediante el referido proveído, la citada Magistrada negó la petición de pruebas que en esta instancia elevó la mencionada parte relativa a: ***i)*** la historia clínica de la demandante, donde se registra el diagnóstico *"complicación mecánica lente intraocular OD..."*, la intervención quirúrgica realizada el 29 de marzo de 2019 y el tratamiento posterior; y ***ii)*** los testimonios del *"oftalmólogo Yesid Acosta y de la Optómetra Jenny Edith Cortés Saenz"*, quienes declararan sobre el diagnóstico, la causa y el daño producido en el ojo derecho que acarreó una nueva cirugía.

2. Inconforme, la solicitante interpuso recurso de súplica y para ello insistió en que la petición está fundada en el numeral 3° del artículo

327 del Código General del Proceso, en razón a que se trata de hechos nuevos ocurridos después de la oportunidad para solicitar las pruebas en primera instancia; que si bien la cirugía a la que se refiere la historia clínica se realizó antes que se corriera traslado del dictamen pericial decretado, también lo es que esa oportunidad es sólo para objetarlo por error grave.

3. Para resolver se debe tener en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo 327 del Código General del Proceso, los extremos de la *litis* podrán pedir en segunda instancia la práctica de pruebas y el juez las decretará **únicamente**: ***i)*** cuando las partes las pidan de común acuerdo; ***ii)*** cuando decretadas en primera instancia, se dejaron de practicar sin culpa de la parte que las pidió; ***iii)*** cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos; ***iv)*** cuando se trate de documentos que no se pudieron aducir en la primera instancia por fuerza mayor o caso fortuito, o por obra de la parte contraria y, ***v)*** si con ellas se persigue desvirtuar los documentos de que trata el ordinal anterior.

Las reglas establecidas en el precitado artículo hacen que el decreto de pruebas en esta sede sea de carácter especial y excepcional, circunscrito a las precisas causales ya anotadas, pues *"la solicitud, práctica y aporte de pruebas debe darse esencialmente en el curso de la primera instancia, por ser esa la directriz adoptada por el CGP"*[1], luego si no se verifica alguna de ellas no hay lugar a considerar otros fundamentos en que se sostenga la petición.

4. Para el caso, se advierte que ninguno de los mencionados eventos se presenta, pues si bien el auto que decretó las pruebas en primera instancia data del 23 de septiembre de 2014 (fl.337 cd.1) y el tratamiento quirúrgico que se relaciona en las pruebas documentales y testimoniales solicitadas tuvo lugar el 29 de marzo de 2019, y tal

[1] *LOPEZ Blanco Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte General. Pág. 820*

circunstancia resultaría suficiente para considerar que se cumplen los presupuestos necesarios para decretarlas con fundamento en el numeral 3° del artículo 327 del Código General del Proceso, a cuyo tenor: *"cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos."*, también es cierto que éstas sí se pudieron aportar en primera instancia.

Al efecto, ha de verse que la parte actora pidió el dictamen pericial con el fin de establecer *"la medida de disminución de la visión consecuencia del implante al revés del lente fáquico; cual es el riesgo previsible de retirar el lente fáquico del OD para implantarlo en la posición correcta; descripción del procedimiento y protocolos a seguir por parte de la médica tratante; es posible –para un médico oftalmólogo que realiza un implante de lente fáquico-, determinar la posición correcta de éste al momento de introducirlo en el ojo, o depende para esto de la instrumentalizadora, elaboración de la historia clínica: son las informaciones contenidas en ellas claras, fidedignas y completas,..."*, es decir, con tal dictamen se pretende probar el daño, como consecuencia del error en el procedimiento, de ahí que no se equivocó la Magistrada Sustanciadora cuando expresó que tales probanzas debieron ser aportadas al momento en que se corrió traslado del dictamen pericial.

Además, no puede pasar por alto la Sala Dual que aun cuando el extremo actor objetó por error grave la aclaración y complementación del dictamen pericial decretado y practicado (fl.587 cd.1), y para esa fecha ya había tenido lugar la nueva intervención y para ello, entre otros documentos, aportó la *"historia clínica de la señora Mayerly Medina reciente, 19-10-18- a 22-04-19"* (fl.629 cd.1), tal objeción no se pudo tener en cuenta por haberse presentado de manera extemporánea (fl.630 cd.1), luego no puede pretender ahora la parte interesada subsanar tal actuación a partir de la solicitud de pruebas en segunda instancia, más aun cuando tal medio probatorio se decretó por solicitud de ésta, para lo cual se indicó su objetivo y no pidió testimonios.

5. En consecuencia, al no adecuarse la petición a las concretas previsiones que estableció el legislador en el mencionado artículo 327 del C.G.P., necesariamente el proveído suplicado se habrá de confirmar, sin perjuicio de la facultad oficiosa que en su momento pudiera considerar la Magistrada Sustanciadora en este asunto.

DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá,

RESUELVE:

CONFIRMAR el auto objeto de súplica que profirió la Magistrada Ruth Elena Galvis Vergara el 18 de febrero de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20203050044721

20203050044721

Bogotá D.C, 22-04-2020

SAI 300 MENSAJERIA ESPECIALIZADA

Señora
MARIA DEL CARMEN QUINTERO MURCIA
Representante Legal
CONJUNTO MULTIFAMILIAR BOSQUES DE GRANADA
quintero728@hotmail.com
Ciudad

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORMACIÓN

Reciba un cordial saludo, en atención al correo presentado el día 9 de abril de 2020, con respecto a: "*que se debe que se haya celebrado contrato con esta razón privada para su explotación económica sin que se le haya manifestado al juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, donde se tramita el proceso conocido por ustedes, sino que se limitaron a manifestar que estos 20 edificios estaban construidos en espacio privado, pero no manifestaron que estaba rodeado de esta bahía publica entregada para la URBANIZACIÓN BOSQUES DE GRANADA*", consultado con la Oficina Asesora Jurídica de este Departamento Administrativo le informamos:

En primer lugar, revisado el proceso aludido por la peticionaria, el mismo en efecto corresponde a una acción judicial declarativa de nulidad identificada con el radicado 11001310300520180024000, promovida por parte de María del Carmen Quintero Murcia en contra del Conjunto Multifamiliar Bosques de Granada, ante el despacho del Juzgado 05 Civil del Circuito de Bogotá, la cual fuera rechazada de plano en fecha 17 de febrero de 2020, decisión sobre la que se presentó recurso de apelación por parte de la hoy peticionaria. Es menester anotar que revisado el Sistema de Procesos Judiciales del Distrito Capital-SIPROJ, no se evidenció que el DADEP estuviera vinculado como parte dentro de la mencionada acción judicial, por lo que la Oficina Asesora Jurídica a la fecha no figura como parte o interviniente dentro del referido proceso.

No obstante lo anterior, revisada la solicitud de la peticionaria, la misma corresponde a una interpretación equivocada de la respuesta dada mediante el radicado Orfeo 2020305003860 de fecha 30 de marzo de 2020, por cuanto considera que la entrega que se efectuara de las zonas públicas se hiciera a favor del urbanizador Bosques de Granada, indicando que no se entiende por qué se le entregó las zonas públicas al Conjunto Residencial sin que dicha situación fuera informada al Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, ello al referirse al radicado 20202010000071 de fecha 02 de enero de 2020.

Este Departamento Administrativo emitió respuesta a la solicitud que elevará el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, en punto de informar al despacho "*si los predios sobre los cuales se constituyó el Conjunto Multifamiliar Bosques de Granada, protocolizado mediante Escrituras 925 y 3044 de marzo de 2003, de la Notaría 21 de Bogotá, recaen o afectan el predio de uso público de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial*".

Cabe anotar que en dicha oportunidad se dio respuesta a lo requerido por el despacho, en punto de señalar que en las nomenclaturas de interés mencionadas en las escrituras 925 y 3044 de 2003, no se encontraban sobre bienes de uso público incluidos en el Inventario General del Espacio Público del Sector Central del Distrito Capital.

En vista de lo anterior, reiteramos que las zonas de cesión de la Urbanización Bosques de Granada de la Localidad de Engativá, tal y como consignó en la respuesta con radicado 20203050038601, son predios de uso público de propiedad del Distrito Capital, así las cosas una vez el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C. quien es el legitimado, requiera a esta entidad para que aclare o complemente su respuesta, atenderemos la solicitud respectiva.

Sin otro particular, nos encontramos atentos de la presentación de los anteriores documentos.

Atentamente,

LEANDRO CORTÉS RODRÍGUEZ
Subdirector de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público

Proyectó: Luis Barriga
Aprobó: Jenny Soriano – Asesora SAI
Fecha: abril 2020
Archivo: 300 15 00

Honorables.
MAGISTRADOS.
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE BOGOTA D.C.- SALA CIVIL.
M.P. Dr. MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA.
SECSPTRIBSUPBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO
E. S. D.

REF. RECURSO DE APELACION.
PROCESO DE NULIDAD No.2018-240.
DE. MARIA DEL CARMEN QUINTERO MURCIA
CONTRA. CONJUNTO MULTIFAMILIAR BOSQUES DE GRANADA.
JUZGADO DE ORIGEN. JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO.
ASUNTO. SOLICITUD DE OFICIAR.

MARIA DEL CARMEN QUINTERO MURCIA, mayor y vecina de esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad ya conocida en autos de manera comedida me permito allegar ante su Despacho la comunicación de fecha 27 de abril del 2020 enviado a mi Correo por el DADEP donde se desprende los siguientes aspecto.

1.- No haber sido citados. …"***no se evidenció que el DADEP estuviera vinculado como parte dentro de la mencionada acción judicial, por lo que la Oficina Asesora Jurídica a la fecha no figura como parte o interviniente dentro del referido proceso…"***

2.- Haber sido mal interpretada la respuesta. ***corresponde a una interpretación equivocada de la respuesta dada mediante el radicado Orfeo 2020305003860 de fecha 30 de marzo de 2020, por cuanto considera que la entrega que se efectuara de las zonas públicas se hiciera a favor del urbanizador Bosques de Granada, indicando que no se entiende por qué se le entregó las zonas públicas al Conjunto Residencial sin que dicha situación fuera informada al Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, ello al referirse al radicado 20202010000071 de fecha 02 de enero de 2020.***

3.- Contestaron lo que se ordenó por parte del Juzgado de origen sobre si estas direcciones estaban sobre espacio público.

4.- No comunicar al despacho sobre el espacio de Uso público entregado al CONJUNTO MULTIFAMILIAR BOSQUES DE GRANADA.

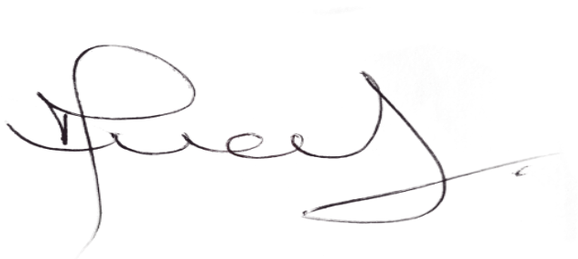
5.- Si ordenan aclarar o complementar el Oficio.

Lo anterior por cuanto fue una prueba decretada y evacuada dentro este proceso, sin la interpretación que se le debía hacer por la titular

del despacho al contener que … ***No obstante lo anterior, revisada la solicitud de la peticionaria, la misma corresponde a una interpretación equivocada de la respuesta dada mediante el radicado Orfeo 2020305003860 de fecha 30 de marzo de 2020,*** …,

Lo anterior por resultar ser un nuevo hecho que demuestra la imprescriptibilidad de la acción.

Atentamente.



MARIA DEL CARMEN QUINTERO MURCIA.
C.C.No.36.168.114 de Neiva.
T.P.No.61.610 del C.S.J.

ANEXO CONTENIDO DE LA COMUNICACIÓN ALLEGADA POR EL DADEP.

Bogotá D.C, 22-04-2020 SAI 300 MENSAJERIA ESPECIALIZADA

Señora.
MARIA DEL CARMEN QUINTERO MURCIA.
Representante Legal.
CONJUNTO MULTIFAMILIAR BOSQUES DE GRANADA.
quintero728@hotmail.com
Ciudad.

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORMACIÓN.

Reciba un cordial saludo, en atención al correo presentado el día 9 de abril de 2020, con respecto a: “que se debe que se haya celebrado contrato con esta razón privada para su explotación económica sin que se le haya manifestado al juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, donde se tramita el proceso conocido por ustedes, sino que se limitaron a manifestar que estos 20 edificios estaban construidos en espacio privado, pero no manifestaron que estaba rodeado de esta bahía publica entregada para la URBANIZACIÓN BOSQUES DE GRANADA”, consultado con la Oficina Asesora Jurídica de este Departamento Administrativo le informamos:

En primer lugar, revisado el proceso aludido por la peticionaria, el mismo en efecto corresponde a una acción judicial declarativa de nulidad identificada con el radicado 11001310300520180024000, promovida por parte de María del Carmen Quintero Murcia en contra del Conjunto Multifamiliar Bosques de Granada, ante el despacho del Juzgado 05 Civil del Circuito de Bogotá, la cual fuera rechazada de plano en fecha 17 de febrero de 2020, decisión sobre la que se presentó recurso de apelación por parte de la hoy peticionaria. Es menester anotar que revisado el Sistema de Procesos Judiciales del Distrito Capital-SIPROJ, no se evidenció que el DADEP estuviera vinculado como parte dentro de la mencionada acción judicial, por lo que la Oficina Asesora Jurídica a la fecha no figura como parte o interviniente dentro del referido proceso.

No obstante lo anterior, revisada la solicitud de la peticionaria, la misma corresponde a una interpretación equivocada de la respuesta dada mediante el radicado Orfeo 2020305003860 de fecha 30 de marzo de 2020, por cuanto considera que la entrega que se efectuara de las zonas públicas se hiciera a favor del urbanizador Bosques de Granada, indicando que no se entiende por qué se le entregó las zonas públicas al Conjunto Residencial sin que dicha situación fuera informada al Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, ello al referirse al radicado 20202010000071 de fecha 02 de enero de 2020.

Este Departamento Administrativo emitió respuesta a la solicitud que elevará el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, en punto de informar al despacho “si los predios sobre los cuales se constituyó el Conjunto Multifamiliar Bosques de Granada, protocolizado mediante Escrituras 925 y 3044 de marzo de 2003, de la Notaría 21 de Bogotá, recaen o afectan el predio de uso público de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial”.

Cabe anotar que en dicha oportunidad se dio respuesta a lo requerido por el despacho, en punto de señalar que en las nomenclaturas de interés mencionadas en las escrituras 925 y 3044 de 2003, no se encontraban sobre bienes de uso público incluidos en el Inventario General del Espacio Público del Sector Central del Distrito Capital.

En vista de lo anterior, reiteramos que las zonas de cesión de la Urbanización Bosques de Granada de la Localidad de Engativá, tal y como consignó en la respuesta con radicado 20203050038601, son predios de uso público de propiedad del Distrito Capital, así las cosas una vez el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C. quien es el legitimado, requiera a esta entidad para que aclare o complemente su respuesta, atenderemos la solicitud respectiva.

Sin otro particular, nos encontramos atentos de la presentación de los anteriores documentos.

Atentamente,

LEANDRO CORTÉS RODRÍGUEZ.
Subdirector de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público

Proyectó:
Luis Barriga
Aprobó: Jenny Soriano – Asesora SAI
Fecha: abril 2020
Archivo: 300 15 00

República de Colombia
Rama Judicial

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

MAGISTRADA PONENTE: HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Bogotá, D.C., nueve (09) de junio de dos mil veinte (2020)

I.- OBJETO

Procede el Despacho a resolver el recurso de queja interpuesto por el procurador judicial de la parte demandante, contra el auto proferido el 03 de diciembre de 2019, por el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de esta ciudad, que no atendió la apelación subsidiaria del interlocutorio de fecha 20 de noviembre de esa anualidad[1].

II.- ANTECEDENTES

1.- Por virtud de proveído emitido el 03 de diciembre de 2019[2], la *a quo* denegó el recurso de apelación subsidiario contra el proveído del 20 de noviembre de esa anualidad, por considerar que no era susceptible de tal mecanismo de impugnación.

2.- El extremo pasivo interpuso el recurso de reposición y en subsidio queja contra el proveído aludido, por considerar que no le asiste razón a la *a quo* en la negativa de la apelación, dado que la

[1] Folio 20 del cuaderno principal.
[2] Folio 31 C-1.

providencia es apelable al tenor de lo previsto en el numeral 8° del art. 321 del C.G del Proceso.

III.- CONSIDERACIONES

3.1.- El recurso de queja tiene por objeto que el Superior, a instancia de parte legítima, conceda el recurso de apelación o el de casación que hubiese denegado el juzgado de primera instancia o el Tribunal, según el caso, si éste fuere viable (artículo 352 del C.G. del P.), ya que el fin primordial consiste en examinar si aquél medio de impugnación estuvo bien o mal denegado.

3.2.- Descendiendo al *sub lite*, se observa que la Juez de Primer Grado erró al no atender el mecanismo subsidiario de alzada formulado contra el auto calendado 20 de noviembre de 2019 -fl. 20 C.1-, en la medida que el proveído combatido resolvió atender las medidas cautelares peticionadas por el extremo actor, en la forma que prevé el art. 599 de la L. 1564/12, y por ende, hace parte de aquel auto que: ***"resuelva sobre una medida cautelar****, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla."*[3], al tenor de lo previsto en el numeral 8° del art. 321 ibídem.

Como colofón, siendo apelable el referido auto, se encuentra mal denegada la alzada deprecada por la parte demandante, por lo que s**e dispondrá su concesión, traslado y abono de tal recurso**.

IV.- DECISIÓN.

[3] Subrayado y Negrita fuera del texto original.

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada Ponente, **RESUELVE:**

PRIMERO: ESTIMAR MAL DENEGADO el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante.

SEGUNDO: CONCEDER EN EL EFECTO DEVOLUTIVO[4], EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la parte activa, contra el emitido el 20 de noviembre de 2019 –fol. 20 C.1-, que dispuso el decreto de las cautelas pedidas por aquél.

TERCERO: INFORMESE LA DECISIÓN al Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito, **con las constancias de rigor.**

CUARTO: Por Secretaría, córrase traslado a la parte contraria de la sustentación de la apelación, en la forma prevista en el inc. 1° del art. 326 ibidem, por el término previsto en el inc. 2° del art. 110 *ejusdem.*

QUINTO: De igual forma, cumplido todo lo anterior, vuelva el expediente al Despacho, **y abónese la referida apelación,** previas las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE,



HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Magistrada

(44201900828 01)

[4] Inciso 4° del numeral 3° del art. 323 del C.G. del P.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

SALA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá, D. C., nueve de junio de dos mil veinte

REF.: **VERBAL** de **PROMOTORA TURISTICA DEL CARIBE S.A.** contra **OPERADORA APARTAHOTEL DE LAS AMERICAS LTDA.**
RADICACIÓN **001-2018-78967-02**

Magistrada Ponente **Dra. LIANA AIDA LIZARAZO V.**

El Tribunal decide sobre el recurso de queja formulado por la parte actora, contra el auto del 27 de agosto de 2019, mediante el cual la Superintendencia de Industria y Comercio rechazó un recurso de apelación.

ANTECEDENTES

De la copia magnética allegada, se evidencia que, el actor junto con la demanda solicitó medidas cautelares, y por hallarlo procedente, el a quo ordenó en auto del 28 de noviembre de 2018 prestar caución para respaldar los posibles perjuicios que se ocasionaran.

Aportada la póliza por el demandante, el 31 de enero de 2019 se decretaron las cautelas peticionadas, y se libraron los oficios respectivos.

El demandado se notificó personalmente y en término presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, los que fueron resueltos el 24 de marzo del mismo año en el que revocó los autos del 28 de noviembre de 2018 y 31 de enero de 2019.

Contra ésta última determinación, el apoderado del demandante presentó recurso de reposición en subsidio apelación, los que fueron rechazados de plano el 27 de agosto de 2019, bajo el argumento de que el auto que resuelve una reposición no es susceptible de recurso alguno (art. 318 CGP); por ello, el actor formuló recurso de reposición y en subsidio queja, respecto del primera se mantuvo la decisión, y se concedió la queja que procede a resolver esta Corporación.

CONSIDERACIONES

Por sabido se tiene que el recurso de queja tiene por objeto que el superior jerárquico, a instancia de parte legítima, conceda o no el recurso de apelación o el de casación que hubiese denegado el Juzgador de primera instancia o el Tribunal, según el caso, si éste fuere procedente, tal como se desprende del artículo 352 del Código General del Proceso.

Así las cosas, en esta instancia la decisión se circunscribirá a determinar si el auto acá apelado es susceptible o no de alzada, en la medida en que este Tribunal tiene competencia solo para ello y, por ende, no puede ser materia de su conocimiento cuanto

se refiere a si el *a quo* acertó o no con la determinación que profirió mediante el auto citado.

Teniendo en cuenta lo anterior, se advierte que el auto censurado no es susceptible del recurso de alzada.

En efecto, memórese que notificado el demandado formuló recurso de reposición y en subsidio apelación contra los autos del 28 de noviembre de 2018 y 31 de enero de 2019, mediante los cuales se ordenó constituir una póliza y se decretó una medida cautelar.

Los recursos fueron resueltos en auto del 24 de enero de 2019 y se dispuso en la parte resolutiva, únicamente, revocar las providencias precitadas, más nada se dijo sobre denegar las cautelas solicitadas.

Contra aquella disposición el demandante formuló recurso de reposición y en subsidio apelación los que fueron rechazados por improcedentes en auto del 27 de agosto de 2019, habida cuenta el auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso de conformidad con en el inciso 4, del artículo 318 del Código General del Proceso[1]; además, que el auto que resolvió la reposición (24 de enero de 2019) no tenía punto nuevo alguno.

---

[1] Art. 318 CGP "(…) *El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos. (…)"*

En ese orden de ideas, se colige que contra la decisión proferida el 27 de agosto de 2019 no cabe el recurso de apelación, dado que no encuentra en las providencias determinadas en el artículo 321 del Estatuto Procesal Civil, como tampoco en norma especial alguna de la codificación.

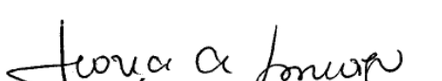
Así las cosas y teniendo en cuenta que las providencias son apelables en la medida en que están así taxativamente enlistadas por el legislador, debe afirmarse que el recurso de apelación propuesto no es procedente y por ende, debe declararse bien denegado.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C. Sala Civil, **RESUELVE**

PRIMERO: Declarar bien denegado el recurso de apelación interpuesto por los motivos expuestos en las consideraciones de esta providencia.

SEGUNDO: En firme devuélvase el expediente al despacho que lo remitió.

NOTIFÍQUESE



LIANA AÍDA LIZARAZO VACA
Magistrada

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., nueve de junio de dos mil veinte

Para decidir lo pertinente con relación al dictamen pericial adosado al expediente cumple anotar, en primer lugar, que el término de un mes otorgado para su incorporación comenzó a correr a partir del 21 de febrero de 2020, esto es, el día siguiente de la notificación del proveído que resolvió la súplica contra el auto de pruebas en esta instancia, de conformidad con lo previsto en el artículo 118 del Código General del Proceso, lo que quiere decir que, en principio, el plazo habría vencido el 21 de marzo en curso. Sin embargo, ante la suspensión ordenada por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en este asunto los términos quedaron paralizados desde el 16 de marzo, o sea, restando 6 días para que se aportara el medio de convicción, cuya contabilización se retoma el 26 de mayo, lo que lleva a concluir que ese plazo inicial feneció el 1 de junio.

Ahora bien, el artículo 117 ib., habilita la prórroga, por una sola vez, de los términos judiciales -como el otorgado en el decreto de la prueba-, siempre que la petición se realice con precedencia a la culminación del término inicial, de donde se desgaja que, al margen de las razones expuestas por Colbank en el escrito radicado el pasado 10 de marzo, el pedimento para ampliar el plazo es oportuno. Además, la situación por la que atraviesa la sociedad colombiana ante el hecho notorio de la emergencia oficialmente declarada, ha afectado a distintos sectores, así como limitado el tránsito y la movilidad de las personas, entre otras restricciones, acaso imprevisto e irresistible que motiva, que en el evento que la Sala unitaria tuviera que pronunciarse sobre esa solicitud, lo sería en el sentido de conceder un período adicional para la presentación del dictamen pericial oficiosamente ordenado.

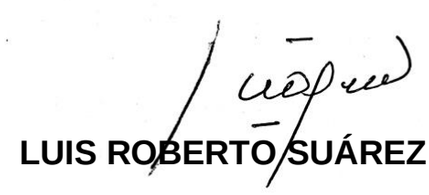
No obstante, como quiera que finalmente ese trabajo se aportó el pasado 4 de junio, el propósito perseguido con la solicitud de prórroga se satisfizo dentro de un período, por demás razonable, de cara a las dificultades, jurídicas y materiales, para su materialización, provocadas por las medidas adoptadas para la contención y prevención en el marco de la emergencia económica, social y ecológica, motivos por los que el Tribunal,

RESUELVE

Incorporar al expediente el dictamen pericial adosado el 4 de junio de 2020 y correr traslado del mismo por el término de 3 días.

Para la contradicción del dictamen el perito deberá asistir a la audiencia correspondiente, como lo dispone el artículo 228 del Código General del Proceso.

Notifíquese,



LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
Magistrado
(1)

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

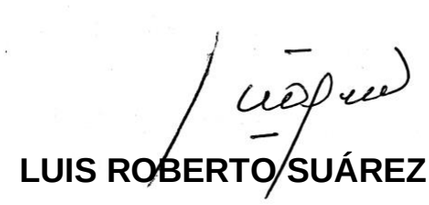
SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., nueve de junio de dos mil veinte

Con fundamento en lo previsto en el artículo 121 del Código General del Proceso y ante la afectación de la prestación del servicio por la emergencia declarada, se prorroga el término para decidir la instancia hasta por 6 meses más, contados a partir del vencimiento inicial, para lo cual debe tenerse en cuenta reglado en el artículo 2 del Decreto 564 de 2020, así como la suspensión ordenada por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura mediante los acuerdos PCSJA20-11517 y concordantes.

Notifíquese,



LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
Magistrado
(2)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
des14ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

En cumplimiento de lo reglado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se concede al extremo apelante el término de cinco (5) días para que sustente el recurso, término que correrá a partir del día siguiente a la notificación de este proveído. Vencido dicho periodo, por secretaría córrase traslado a la contraparte de la sustentación, por el plazo previsto allí mismo.

Por otra parte, con fundamento en lo previsto en el inciso 6º del artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga el plazo para desatar la instancia en seis (6) meses, advirtiéndose que contra la presente determinación no proceso recurso alguno.

(Original firmado)
JULIÁN SOSA ROMERO
MAGISTRADO
37-**2014**00**661** 01
R.I. 14764

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

Ref.: ORDINARIO de NELLY PÉREZ MALDONADO contra REFINANCIA S.A.S. Exp. 2012-00340-02

Conforme a lo dispuesto por la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil en fallo de tutela del 3 de junio de la anualidad que avanza –STC3612 de 2020- comunicado vía correo electrónico el día 8 del presente mes y año, ***REQUIÉRASE*** *al Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, con el propósito que el término de un (1) día proceda a remitir el proceso de la referencia. Ofíciese*

Cumplido lo anterior, retornen las presentes diligencias a este Despacho.

CÚMPLASE.

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

REF: ORDINARIO de SIMULACIÓN de CÉSAR ANTONIO COBA SARMIENTO y otro contra MARTHA YANETH VEGA CIFIENTES y RUBIELA CIFUENTES. Exp. 2013-00126-01.

Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:

***CORRASE TRASLADO** a la parte apelante por el término de cinco (5) días para que sustente su recurso de alzada, vencidos los cuales el no recurrente deberá descorrer, si ha bien lo tiene, el correspondiente traslado, los cuales comenzaran a contabilizarse desde la notificación de esta determinación a las partes. En caso de apelación de ambas partes el traslado será simultáneo.*

Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 77 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

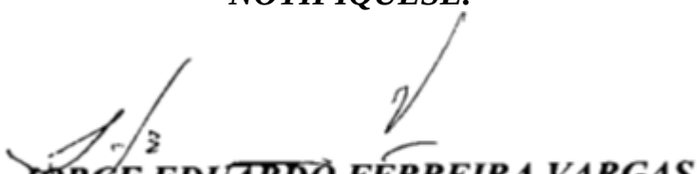
*Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **NOTIFÍQUESE a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico, empero en todo caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del

Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cumplido lo anterior, ingresen las presentes diligencias ***inmediatamente*** *al despacho con informe pormenorizado de Secretaría y, para proveer lo que en derecho corresponda.*

NOTIFIQUESE.



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

REF: ORDINARIO REIVINDICATORIO de. de ALBERTO ROJAS FRANKY en calidad de heredero de MANUEL ANTONIO ROJAS FRANKY contra LEONOR GARCÍA PULIDO. Exp. 015-2013-00481-02.

1.- Se ***ADMITE*** *en el efecto* ***SUSPENSIVO*** *el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la* ***sentencia*** *dictada el 19 de febrero de 2020 (fls, 203 a 204 c. 1) en el Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.*

2.- Se requiere a las partes para que informen al correo electrónico de la Secretaría de la Sala Civil sectribsupbta02@cendoj.ramajudicial.gov.co las direcciones electrónicas actualizadas en las que recibirán notificaciones.

3.-En firme vuelva el expediente al Despacho.

NOTIFIQUESE.

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
des14ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

En cumplimiento de lo reglado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se concede al extremo apelante el término de cinco (5) días para que sustente el recurso, término que correrá a partir del día siguiente a la notificación de este proveído. Vencido dicho periodo, por secretaría córrase traslado a la contraparte de la sustentación, por el plazo previsto allí mismo.

Por otra parte, con fundamento en lo previsto en el inciso 6º del artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga el plazo para desatar la instancia en seis (6) meses, advirtiéndose que contra la presente determinación no proceso recurso alguno.

(Original firmado)
JULIÁN SOSA ROMERO
MAGISTRADO
24-**2017**00**397** 00
R.I. 14759

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

REF: VERBAL de RENDICIÓN DE CUENTAS de CARLOS RONCANCIO contra MARCEL SILVA ROMERO. Exp. 2017-00201-01.

Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:

***CORRASE TRASLADO** a la parte apelante por el término de cinco (5) días para que sustente su recurso de alzada, vencidos los cuales el no recurrente deberá descorrer, si ha bien lo tiene, el correspondiente traslado, los cuales comenzaran a contabilizarse desde la notificación de esta determinación a las partes. En caso de apelación de ambas partes el traslado será simultáneo.*

Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 77 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

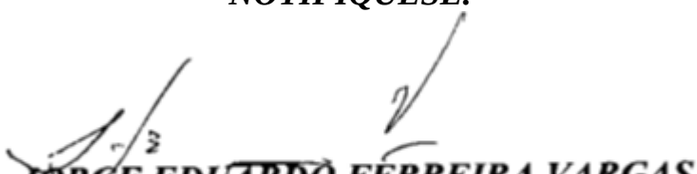
*Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **NOTIFÍQUESE a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico, empero en todo caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del

Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cumplido lo anterior, ingresen las presentes diligencias ***inmediatamente*** *al despacho con informe pormenorizado de Secretaría y, para proveer lo que en derecho corresponda.*

NOTIFIQUESE.



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

REF: EJECUTIVO de FLORALBA MENDOZA PULIDO contra NUBIA YANETH VILLAMARÍN CÁRDENAS y SAMUEL SUÁREZ VARGAS. Exp. 2017-00258-01.

Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:

***CORRASE TRASLADO** a la parte apelante por el término de cinco (5) días para que sustente su recurso de alzada, vencidos los cuales el no recurrente deberá descorrer, si ha bien lo tiene, el correspondiente traslado, los cuales comenzaran a contabilizarse desde la notificación de esta determinación a las partes. En caso de apelación de ambas partes el traslado será simultáneo.*

Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 77 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

*Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **NOTIFÍQUESE a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico, empero en todo caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del

Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cumplido lo anterior, ingresen las presentes diligencias ***inmediatamente*** *al despacho con informe pormenorizado de Secretaría y, para proveer lo que en derecho corresponda.*

NOTIFIQUESE.



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
des14ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

Se declara sin valor y efecto la convocatoria a audiencia señalada en auto fechado 4 de junio de la presente anualidad.

En cumplimiento de lo reglado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se concede al extremo apelante el término de cinco (5) días para que sustente el recurso, término que correrá a partir del día siguiente a la notificación de este proveído. Vencido dicho periodo, por secretaría córrase traslado a la contraparte de la sustentación, por el plazo previsto allí mismo.

Por otra parte, con fundamento en lo previsto en el inciso 6º del artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga el plazo para desatar la instancia en seis (6) meses, advirtiéndose que contra la presente determinación no proceso recurso alguno.

(Original firmado)
JULIÁN SOSA ROMERO
MAGISTRADO
21-**2017**00**523** 02
R.I. 14765

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá D.C., nueve (9) de junio de dos mil veinte (2020).

REF: VERBAL de RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL de JULIO BEDOYA HURTADO contra DETERGENTES LTDA y SEGUROS BOLÍVAR S.A. Exp. 2018-00164-01.

Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:

***CORRASE TRASLADO** a la parte apelante por el término de cinco (5) días para que sustente su recurso de alzada, vencidos los cuales el no recurrente deberá descorrer, si ha bien lo tiene, el correspondiente traslado, los cuales comenzaran a contabilizarse desde la notificación de esta determinación a las partes. En caso de apelación de ambas partes el traslado será simultáneo.*

Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 77 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

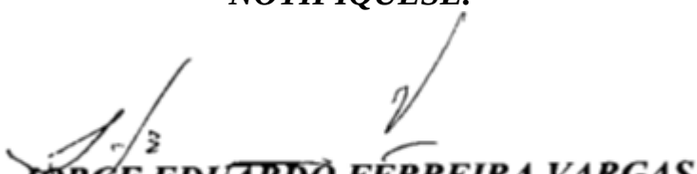
*Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **NOTIFÍQUESE a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico, empero en todo caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del

Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cumplido lo anterior, ingresen las presentes diligencias ***inmediatamente*** *al despacho con informe pormenorizado de Secretaría y, para proveer lo que en derecho corresponda.*

NOTIFIQUESE.



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., nueve de junio de dos mil veinte

Para decidir lo pertinente con relación al dictamen pericial adosado al expediente cumple anotar, en primer lugar, que el término de un mes otorgado para su incorporación comenzó a correr a partir del 21 de febrero de 2020, esto es, el día siguiente de la notificación del proveído que resolvió la súplica contra el auto de pruebas en esta instancia, de conformidad con lo previsto en el artículo 118 del Código General del Proceso, lo que quiere decir que, en principio, el plazo habría vencido el 21 de marzo en curso. Sin embargo, ante la suspensión ordenada por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en este asunto los términos quedaron paralizados desde el 16 de marzo, o sea, restando 6 días para que se aportara el medio de convicción, cuya contabilización se retoma el 26 de mayo, lo que lleva a concluir que ese plazo inicial feneció el 1 de junio.

Ahora bien, el artículo 117 ib., habilita la prórroga, por una sola vez, de los términos judiciales -como el otorgado en el decreto de la prueba-, siempre que la petición se realice con precedencia a la culminación del término inicial, de donde se desgaja que, al margen de las razones expuestas por Colbank en el escrito radicado el pasado 10 de marzo, el pedimento para ampliar el plazo es oportuno. Además, la situación por la que atraviesa la sociedad colombiana ante el hecho notorio de la emergencia oficialmente declarada, ha afectado a distintos sectores, así como limitado el tránsito y la movilidad de las personas, entre otras restricciones, acaso imprevisto e irresistible que motiva, que en el evento que la Sala unitaria tuviera que pronunciarse sobre esa solicitud, lo sería en el sentido de conceder un período adicional para la presentación del dictamen pericial oficiosamente ordenado.

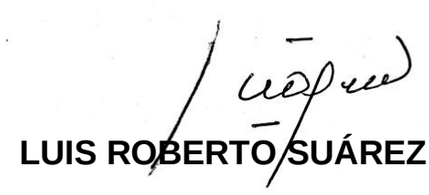
No obstante, como quiera que finalmente ese trabajo se aportó el pasado 4 de junio, el propósito perseguido con la solicitud de prórroga se satisfizo dentro de un período, por demás razonable, de cara a las dificultades, jurídicas y materiales, para su materialización, provocadas por las medidas adoptadas para la contención y prevención en el marco de la emergencia económica, social y ecológica, motivos por los que el Tribunal,

RESUELVE

Incorporar al expediente el dictamen pericial adosado el 4 de junio de 2020 y correr traslado del mismo por el término de 3 días.

Para la contradicción del dictamen el perito deberá asistir a la audiencia correspondiente, como lo dispone el artículo 228 del Código General del Proceso.

Notifíquese,



LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
Magistrado
(1)

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

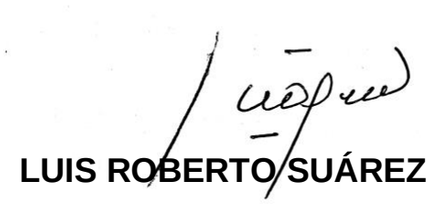
SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., nueve de junio de dos mil veinte

Con fundamento en lo previsto en el artículo 121 del Código General del Proceso y ante la afectación de la prestación del servicio por la emergencia declarada, se prorroga el término para decidir la instancia hasta por 6 meses más, contados a partir del vencimiento inicial, para lo cual debe tenerse en cuenta reglado en el artículo 2 del Decreto 564 de 2020, así como la suspensión ordenada por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura mediante los acuerdos PCSJA20-11517 y concordantes.

Notifíquese,



LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
Magistrado
(2)

Magistrado
LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ
HONORABLE TRIBUNAL SALA CIVIL DE BOGOTÁ

REFERENCIA 100131030-18-1994-2459-003

ROBERTO CHARRIS REBELLON actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad Colbank S.A., respetuosamente le manifiesto que adjunto a este escrito el dictamen pericial ordenado por su despacho en auto anterior, con lo que le damos cumplimiento al mismo.

De usted,



ROBERTO CHARRIS REBELLON
C.C. 79.233.607 de Bogotá
T.P. 43.881 del C.S de la J.

Dictamen pericial
Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil
Proceso de pertenencia Rad. No. 1994-21459

Insumos documentales

1.1 Folios de matrícula inmobiliaria (FMI)

1.1 50N-132969, con fecha de expedición del 24 de marzo de 2020, correspondiente al predio Bihar y que en este dictamen se denominará indistintamente «Bihar matriz».

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50N-132969

Impreso el 31 de Enero de 2019 a las 03:28:38 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:SUBA VEREDA:SUBA
FECHA APERTURA: 30-03-1973 RADICACION: 73052100 CON: DOCUMENTO DE: 07-08-1994
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN ESTE DISTRITO ESPECIAL DEBOGOTA(ANTES MUNICIPIO DE BOGOSA) Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: EL PUNTO DEPARTIDA ES EL MOJON CON LA LETRA A. QUE APARECE SOBRE EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA AUTOPISTA, SEGUN PLANO DEL INGENIERO DR. VILLEGAS N. QUE SE PROTOCOLIZA CON ESTA ESCRITURA, MOJON QUE SE ENCUENTRA A 100.00 MTRS, DEL CRUCE DEL COSTADO OCCIDENTAL DE DICHA AUTOPISTA CON LA LINEA DIVISORA ENTRE LA PROPIEDAD DEL SE/OR ADRIANO TORRES E. POR UNA PARTE, Y EL PREDIO DE VICENTE Y BERNARDO ROBLEDO Y ANTONIO RUEDA TERAN, POR OTRA PARTE; DE ESTE MOJON A. SE SIGUE POR EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA AUTOPISTA EN 57.50 MTRS HACIA EL NORTE, HASTA EL MOJON E. LINDANDO POR ESTE COSTADO ORIENTAL DEL LOTE VENDIDO CON LA AUTOPISTA: DEL MOJON E. SE SIGUE EN 196.35 MTRS EN LINEA RECTA HACIA EL OCCIDENTE, HASTA ENCONTRAR EN UN PUNTO SITUADO EN EL EJE DE UN VALLADO, PUNTO QUE SE ENCUENTRA A 1.25 MTRS AL NORTE DEL MOJON MARCADO CON LA LETRA F. LINDANDO POR ESTE [illegible]O NORTE CON EL POTRERO RANCHERIA, DE PROPIEDAD DEL SE/OR JORGE LUIS VARGAS ROLDAN; DE ESTE PUNTO SE SIGUE POR [illegible]EL VALLADO HACIA EL OCCIDENTE, EN 174.87 MTRS HASTA LLEGAR A UN PUNTO QUE SE ENCUENTRA A 1.25 MTRS AL NORTE DE UN MOJON MARCADO CON LA LETRA H. LINDANDO POR ESTE COSTADO NORTE, TAMBIEN CO9N EL MENCIONADO POTRERO DENOMINADO RANCHERIA, DE PROPIEDAD DE JORGE LUIS VARGAS ROLDAN, DE ESTE PUNTO SE SIGUE EN 126.82 MTRS EN LINEA RECTA HACIA EL SUR HASTA LLEGAR A UN PUNTO QUE SE ENCUENTRA EN EL EJE DE OTRO VALLADO A 1.25 MTRS AL SUR DEL MOJON K LINDANDO POR ESTE COSTADO OCCIDENTAL CON EL LOTE DONADO POR JORGE LUIS VARGAS ROLDAN A LA INSTITUCION DENOMINADA MARIA TERESA ROLDAN VARGAS: DE ESTE PUNTO QUE SE SIGUE POR EL EJE DEL VALLADO O CEQUIA EN 142.92 MTRS HASTA EL ORIENTE, HASTA ENCONTRARSE CON UN PUNTO QUE ESTA SITUADO A 1.25 MTRS AL SUR DEL MOJON L. LINDANDO POR ESTE COSTADO SUR, CON PROPIEDAD DE ADRIANO TORRES E. DE ESTE PUNTO SE SIGUE EN 99.19 MTRS EN LINEA RECTA HACIA EL NORTE HASTA ENCONTRARSE CON EL MOJON "N", LINDANDO POR ESTE COSTADO ORIENTAL, CON PROPIEDAD DE VICENTE Y BERNARDO ROBLEDO Y ANTONIO RUEDA TERAN: DEL MOJON N. SE SIGUE EN LINEA RECTA EN 232.90, MTRS HACIA EL ORIENTE, HASTA ENCONTRARSE CON EL MOJON A. PUNTO DE PARTIDA Y LINDANDO POR ESTE COSTADO UNA FAJA DE 10.00 MTRS, DESTINADA PARA LA CALLE DE POR MEDIO, CON LA MISMA PROPIEDAD MENCIONADA DE VICENTE Y HERNANDO ROBLEDO Y ANTONIO RUEDA TERAN.----------

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) SIN DIRECCION

1) [illegible]ULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 27-04-1955 Radicacion: VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 1190 del: 15-03-1955 NOTARIA 4A de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS ROLDAN JORGE LUIS
A: MEZEY EUGENIO X

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

Nro Matricula: 50N-132969

Impreso el 31 de Enero de 2019 a las 03:28:38 p.m

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 pagina

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 24-09-1958 Radicacion: VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 4907 del: 27-08-1958 NOTARIA 4 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEZEY EUGENIO
A: MEZEY ESTEBAN X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 25-01-1971 Radicacion: VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 5046 del: 21-12-1970 NOTARIA 8A. de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEZEY ESTEBAN
A: LA CONGREGACION DE DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 07-09-1977 Radicacion: 77071862 VALOR ACTO: $ 150,000.00
Documento: ESCRITURA 2724 del: 29-08-1977 NOTARIA 8 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 VENTA PARCIAL LOTE BIHAR B. EXT 17.739.24M2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEZEY JABER ESTEBAN 2866496
A: LOANS INVESTMENTS LOINS LTDA 60050288

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 23-02-2012 Radicacion: 2012-14261 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 357 del: 17-02-2012 JUZGADO 18 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO ORDINARIO REF: 1994-21459 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BARE/O SANCHEZ GIL ROBERTO
A: MEZEY ESTEBAN E INDETERMINADOS

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 30-04-2018 Radicacion: 2018-27626 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 00686 del: 30-04-2018 FISCALIA 43 DELEGADA ESPECIALIZADA de BOGOTA D. C.
Se cancela la anotacion No. 4.
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SEGUN OFICIO 00686 DE LA FISCALIA GEBERAL DE LA NACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEZEY JABER ESTEBAN 2866496
A: LOANS INVESTMENTS LOINS LTDA * 60050288

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
1->375821
4->412750

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50N-132969

Impreso el 31 de Enero de 2019 a las 03:28:38 p.m

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 pagina

****

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJBA180 Impreso por:CAJBA180

TURNO: 2019-50901 FECHA: 31-01-2019

La Registradora Principal : AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

1.2 50N-375821, con fecha de expedición del 3 de diciembre de 2019, correspondiente al predio «Bihar A».

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191203735425939679 **Nro Matrícula: 50N-375821**

Impreso el 3 de Diciembre de 2019 a las 01:59:30 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: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA
FECHA APERTURA: 17-10-1977 RADICACIÓN: 1973-052100 CON: DOCUMENTO DE: 02-05-1994
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARTE DEL INMUEBLE SE/ALADO COMO LOTE A. CON AREA DE 19.789.30 M.2. Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE EN PARTE Y EN LONGITUD DE 79.65 MTRS CON PROPIEDAD DE ANTONIO RUEDA TERAN EN PARTE Y EN LONGITUD DE 72.50 MTRS CON EL RESTO DEL PREDIO BIHAR "SE/ALADO EN EL PLANO COMO LOTE B. OCCIDENTE: EN LONGITUD TOTAL DE 129.75 MTRS CON PROPIEDAD DELA COMUNIDAD COMPRADORA; NORTE EN PARTE Y EN LONGITUD DE 73.75 MTRS CON PROPIEDAD DE LA MISMA COMUNIDAD Y EN PARTE Y LONGITUD DE 98.88 MTRS CON COLEGIO DE SANTA MARIA DE JESUS, Y POR EL SUR: EN LONGITUD TOTAL DE 140.34 MTRS CON PROPIEDAD DE ADRIANO TORRES.-----

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) SIN DIRECCION LOTE A

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50N - 132969

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-01-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5046 del 21-12-1970 NOTARIA 8A. de BOGOTA VALOR ACTO: $103,740

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEZEY ESTEBAN

A: CONGREGACION DE DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-03-1973 Radicación: 73052100

Doc: ESCRITURA 2446 del 02-08-1972 NOTARIA 8A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION LINDEROS A LA ESC. 5046 REGISTRADA EL 25-01-71. PARTE DEL INMUEBLE LLAMADO BIHAR EN SUBA, EN LA QUE EQUIVOCADAMENTE SE HIZO APARECER EL COSTADO NORTE DEL TERRENO VENDIDO CON UNA LONGITUD DE 172.63 MTRS, CUANDO EN REALIDAD ESTE LINDERO SOLO MIDE EN TOTAL 141.78 MTRS Y DEBE ENTENDER SE ASI: NORTE EN PARTE Y LONGITUD DE 73.75 MTRS CON PROPIEDAD DE LA MISMA COMUNIDAD, Y EN PARTE Y EN LONGITUD DE 68.03 MTRS CON EL COLEGIO DE SANTA MARIANA DE JESUS.----

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

DE: MEZEY ESTEBAN

A: CONGREGACION DE DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-07-1998 Radicación: 1998-44163

Doc: ESCRITURA 1288 del 18-06-1998 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $150,000,000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 8.591.55 M2.

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

DE: CONGREGACION DE DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO

A: POLLOS SOBERANO LTDA. **NIT# 8913034250 X**

TACION: Nro 004 Fecha: 03-12-1998 Radicación: 1998-80106

Doc: ESCRITURA 2448 del 01-12-1998 NOT.39 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE ESTE Y OTRO.

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

A: CONGREGACION DE HERMANAS DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO. X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 20324380

3 -> 20317947LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-615134 **FECHA: 03-12-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

1.3 50N-412750, con fecha de expedición del 8 de mayo de 2014 correspondiente al predio «Bihar B».

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 2228432823545584 **Nro Matrícula: 50N-412750**

Impreso el 8 de Mayo de 2014 a las 09:04:27 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 27/10/1977 RADICACIÓN: 77071862 CON: DOCUMENTO DE 7/9/1977

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: AAA0141DFZM
COD CATASTRAL ANT: 107002042200000000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE DENOMINADO BIHAR B. EXT. DE 17.739.24M2. LINDA: NORTE CON TERRENOS DEL COLEGIO DE SANTA MARIANA DE JESUS EN 195.05MTS. Y EN 30.85MTS. OCCIDENTE CON LOTE BIHAR A. DE PROPIEDAD D ELA CONGREGACION DE COMINICAS DE ESTRA SE/ORA DEL ROSARIO EN 72.50MTS. SUR CON PROPIEDAD DE ANTONIO RUEDA TERAN Y OTROS. EN 236.00MTS APROX. NTE CON LA CALZADA OCCIDENTAL DE LA AUTOPISTA CENTRAL DEL NORTE. EN 77.40MTS. -SEGUN ESCRITURA N.1 1862 DE FECHA 8 DE JUNIO DE 1.979 DE LA NOTARIA 8A. LA CABIDA ES DE 17.739.24 METROS .2. ACTUALIZACION AREA EN CUANTO 18.094.10 M2.SEGUN CERTIFICACION CATASTRAL CONTEMPLADO EN LA ESC.3015 DEL 28-6-95.

COMPLEMENTACIÓN:
MEZEY JABER ESTEBAN, ADQUIRIO POR COMPRA A MEZEY EUGENIO POR ESC. 4907 DEL 27-08-58 NOT. 4A. DE BTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0132969.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) SIN DIRECCION BIHAR " B"
2) AK 45 191 51 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s): (En caso de Integración y otros)
50N-132969

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 7/9/1977** **Radicación 77071862**
DOC: ESCRITURA 2724 DEL: 29/8/1977 NOTARIA 8A DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 150.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEZEY JABER ESTEBAN CC# 2866496
A: LOANS INVESTMENTS LOINS LTDA NIT# 60050288 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 3/7/1979** **Radicación 1979-52603**
DOC: ESCRITURA 1862 DEL: 8/6/1979 NOTARIA 8A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 500.000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOANS INVESTMENTS LOINS LTDA NIT# 60050288
A: URBANIZACION AURES I LTDA NIT# 60070043 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 27/12/1983** **Radicación 1983-120714**
DOC: ESCRITURA 3376 DEL: 15/12/1983 NOTARIA 32 DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 990.000
ESPECIFICACIÓN: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZACION AURES I LTDA NIT# 60070043
A: CAMACHO GOMEZ Y CIA S.EN C. NIT# 60025020 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 14/9/1990** **Radicación 9040680**

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 2228432823545584 **Nro Matrícula: 50N-412750**

Impreso el 8 de Mayo de 2014 a las 09:04:27 am

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

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

DOC: ESCRITURA 3155 DEL: 5/9/1990 NOTARIA 32A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 990.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAMACHO GOMEZ Y CIA S C A
A: FUNDACION CASA VIEJA X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 9/2/1994 Radicación 1994-8277
DOC: ESCRITURA 4697 DEL: 9/12/1993 NOTARIA 32 DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC. 3155 EN CUANTO AL AREA (18.094.06M2.).
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAMACHO GOMEZ Y CIA S.C.A.
A: FUNDACION CASA VIEJA

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 22/3/1995 Radicación 1995-19055
DOC: ESCRITURA 71 DEL: 12/1/1995 NOTARIA 55 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 2.562.070.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FUNDACION CASA VIEJA
A: INDUSTRIAL DE GASEOSAS S.A. X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 15/8/1995 Radicación 1995-53029
DOC: ESCRITURA 3015 DEL: 28/6/1995 NOTARIA 55 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION ACTUALIZACION AREA 18.094.06 M2 SEGUN CERTIFICACION CATASTRAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: INDUSTRIAL DE GASEOSAS S.A. INDEGA S.A. X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 1/6/2001 Radicación 2001-28788
DOC: ESCRITURA 61 DEL: 24/5/2001 CONSULADO DE COLOMBIA DE MIAMI VALOR ACTO: $ 2.212.049.241
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUIRIR.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PANAMCO COLOMBIA S.A. ANTES INDUSTRIAL DE GASEOSAS S.A. NIT:890.903.858-7
A: CARDIGAN DEVELOPMENT CORP. X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 12/6/2007 Radicación 2007-53037
DOC: ESCRITURA 1367 DEL: 4/6/2007 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 2.000.000.000
ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDIGAN DEVELOPMENT CORP S.A.
A: COLBANK S.A.BANCA DE INVERSION NIT# 8300125050 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 15/4/2009 Radicación 2009-27781
DOC: OFICIO 983 DEL: 30/3/2009 TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0463 PROHIBICION JUDICIAL - SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COLBANK S.A.BANCA DE INVERSION NIT# 8300125050 X

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

192

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 2228432823545584 **Nro Matrícula: 50N-412750**

Impreso el 8 de Mayo de 2014 a las 09:04:27 am

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

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

11

DOC: OFICIO 8030 DEL: 25/5/2010 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: : 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA - RADICADO N. 7403 E.D.

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

ANOTACIÓN: Nro: 12 **Fecha 3/9/2010** **Radicación 2010-74960**

DOC: OFICIO 460 DEL: 30/8/2010 FISCALIA GENREAL DE LA NACION DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: : 0463 PROHIBICION JUDICIAL - MEDIDA CAUTELAR ABSTENERSE DE REALIZAR CUALQUIER REGISTRO O ANOTACION EN ESTE FOLIO HASTA TANTO NO SE AORDENADO DENTRO DEL PROCESO INVESTIGACION 838906

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

DE: FISCALIA 91 SECCIONAL UNIDAD 2 DE FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO

ANOTACIÓN: Nro: 13 **Fecha 12/10/2010** **Radicación 2010-86992**

DOC: OFICIO 13945 DEL: 1/10/2010 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: : 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA - SE REITERA LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO,SECUESTRO Y CONSECUENTE SUSPENCION DEL PODER DISPOSITIVO.ASUNTO:RADICADO # 7403-E.D. ORDENADAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY 793/02

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

DE: FISCALIA 26 DE EXTINCION DE DOMINIO-UNIDAD NACIONAL PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS-BGTA

ANOTACIÓN: Nro: 14 **Fecha 6/4/2011** **Radicación 2011-26498**

DOC: OFICIO 741 DEL: 16/12/2010 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0

Se cancela la anotación No. 1 , Se cancela la anotación No. 2 , Se cancela la anotación No. 3 , Se cancela la anotación No. 4 , Se cancela la anotación No. 5 , Se cancela la anotación No. 6 , Se cancela la anotación No. 7 , Se cancela la anotación No. 12

ESPECIFICACION: : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LOS REGISTROS DE LAS ANOTACIONES RAD. NO. 838906,PROVIDENCIA DEL 06-12-2010 DE LA FISCALIA 91 SECCIONAL SEGUN ART 66 DEL C. DE P.P.

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION-UNIDAD SEGUNDA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO-FISCAL DELEGADO 91

ANOTACIÓN: Nro: 15 **Fecha 20/10/2011** **Radicación 2011-84116**

DOC: OFICIO 695 DEL: 6/10/2011 FISCALIA GENERAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: : 0463 PROHIBICION JUDICIAL - NOTA AL FISCAL: SEGUN EL ARTICULO 92 DE LA LEY 906 DE 2004, LAS MEDIDAS CAUTELARES LAS ORDENA EL JUEZ DE GARANTIAS

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

DE: FISCAL 91 SECCIONAL -UNIDAD SEGUNDA CONTRA LA FE PUBLICA Y PATRIMONIO ECONOMICO

ANOTACIÓN: Nro: 16 **Fecha 5/12/2011** **Radicación 2011-97759**

DOC: OFICIO 18427 DEL: 29/11/2011 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0

Se cancela la anotación No. 11 , Se cancela la anotación No. 13

ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - RADICADO 7403 E.D.

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

ANOTACIÓN: Nro: 17 **Fecha 9/10/2012** **Radicación 2012-78587**

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 2228432823545584 **Nro Matrícula: 50N-412750**

Impreso el 8 de Mayo de 2014 a las 09:04:27 am

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

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

DOC: OFICIO 26587 DEL: 3/10/2012 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION PENAL 003
DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No: 10
ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - MEDIDA CAUTELAR SUSPENSION PODER DISPOSITIVO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SALA DE CASACION PENAL-CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 171

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 1995-6514 Fecha: 13/9/1995
EN DIRECCION BIHAR B CORREGIDO VALE T.C.6514/95
Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 19/8/2007
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: 2 No. corrección: 1 Radicación: 1995-6514 Fecha: 13/9/1995
RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO CORREGIDA VALE POR ERROR DE GRABACION T.C. 6514/95
Anotación Nro: 16 No. corrección: 1 Radicación: C2013-13561 Fecha: 24/12/2013
SECCION ANOTACION CORREGIDO VALE POR SER ORDEN DE LA MISMA FISCAL EL MISMO NUMERO DE PROCESO ART. 59 LEY 1579/12 C2013-13561 MCA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 21 Impreso por: 21
TURNO: 2014-243276 FECHA: 8/5/2014
NIS:
Verificar en:
EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

1.4 50N-316885, con fecha de expedición del 17 de marzo de 2020, correspondiente al predio «Los Arrayanes» o «Yerbabuena», colindante del predio Bihar matriz.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200317730329835889 **Nro Matrícula: 50N-316885**

Impreso el 17 de Marzo de 2020 a las 03:13:39 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 05-02-1976 RADICACIÓN: 7605672 CON: DOCUMENTO DE: 17-05-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0141COJH**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERENO DENOMINADO "LOS ARRAYANES" CON UNA CABIDA DE 3, FANEGADAS Y 4,431, V.C. Y FORMA PARTE DEL PREDIO LAS MARGARITAS LINDA: NORTE: CALLE EN PROYECTO DE POR MEDIO EN EXTENSION DE 278,45 M. CON TERRENOS QUE FUERON DE PROPIEDAD DE MANUEL DE J. Y EDUARDO JOSE IGNACIO TOVAR TORRES LUEGO DE PROPIEDAD DE BERNARDO ROBLEDO MEJIA, VICENTE MEJIA Y ANTONIO RUEDA TERAN Y QUE HOY PERTENECEN A EUGENIO MEZEY; SUR: EN EXTENSION DE 288,45 MTS, CON TERRENOS DE PROPIEDAD ADRIANO TORRES E.- OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 80 MTS, CON TERRENOS DE PROPIEDAD QUE FUERON DE MANUEL DE J.Y EDUARDO JOSE IGNACIO TOVAR TORRES, LUEGO DE PROPIEAD DE VICENTE ROBLEDO MEJIA, BERNARDO ROBLEDO MEJIA Y ANTONIO RUEDA TERAN, HOY DE PROPIEDAD DE EUGENIO MEZEY ORIENTE: EN EXTENSION DE 80. MTS, CON LA ZONA DEL ANTIGUO FERROCARRIL DEL NORTE: HOY AUTOPISTA DE CHIA SEGUN SETENCIA DEL 28 DE ENERO DE 1.977 SE ACTUALIZAN LOS LIDEROS:.-LOTE DE TERRENO DE 3 FANEGADAS O SEA UNA HECTAREA Y 9.200 MTS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:.- ORIENTE: EN 80 MTS CON LA AUTOPISTA DEL NORTE REFERIDA.- OCCIDENTE EN 80 MTS CON PROPIEDAD DE EUGENIO MEZEY.- NORTE: VALLADO DE POR MEDIO EN 240.00 MTS CON PROPIEDAD QUE FUE DE ADRIANO TORRES ECHEVERRIA Y HOY DE SUS HEREDEROS.- SUR:EN 240 MTS CON PROPIEDAD DE EUGENIO MEZEY.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) 0 0-00 3259 SUBA (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION (LOS ARRAYANES) "YERBABUENA"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-1956 Radicación: 76005672

Doc: ESCRITURA 1208 del 13-05-1955 NOTARIA 6A. de BOGOTA VALOR ACTO: $70,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

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

DE: ROBLEDO DE RUEDA MERCEDES

DE: ROBLEDO MEJIA BERNARDO

DE: RUEDA TERAN ANTONIO CC# 17052960

A: ROBLEDO MEJIA ELVIRA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-12-1959 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 05-10-1959 JUEZ.6. C.C. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION JUICIO DE REMATE

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

DE: ROBLEDO MEJIA ELVIRA

A: ROBLEDO DE RUEDA MERCEDES X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 17 de Marzo de 2020 a las 03:13:39 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-05-1977 Radicación: 77036881

Doc: SENTENCIA SN del 28-01-1977 JUEZ 7 C.CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: ROBLEDO DE RUEDA MERCEDES

A: RUEDA DE PARDO MARIA ELVIRA **CC# 21066968** X

A: RUEDA TERAN ANTONIO **CC# 17052960** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-03-1978 Radicación: 78020871

Doc: ESCRITURA 7779 del 23-12-1977 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ADJUDICACION SUCESION -DETERMINACION EXACTA DEL INMUEBLE.-

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

A: RUEDA DE PARDO MARIA ELVIRA **CC# 21066968** X

A: RUEDA TERAN ANTONIO **CC# 17052960** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-03-1978 Radicación: 78020872

Doc: ESCRITURA 3452 del 24-06-1977 NOTARIA 1A. de BOGOTA VALOR ACTO: $1,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: RUEDA DE PARDO MARIA ELVIRA CC# 21066968

DE: RUEDA TERAN ANTONIO CC# 17052960

A: LOPEZ DIAZ CARLOS EDUARDO **CC# 119025** X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-09-1982 Radicación: 8277562

Doc: ESCRITURA 1554 del 27-08-1982 NOTARIA 32A. de BOGOTA VALOR ACTO: $20,329,342.86

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LOPEZ DIAZ CARLOS EDUARDO X

A: BANCO DEL ESTADO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-12-1981 Radicación: 87181375

Doc: ESCRITURA 2002 del 10-07-1987 NOTARIA 32A. de BOGOTA VALOR ACTO: $20,329,342.86

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DEL ESTADO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

A: LOPEZ DIAZ CARLOS EDUARDO X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-02-1990 Radicación: 1990-6609

Doc: ESCRITURA 272 del 25-01-1990 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: LOPEZ DIAZ CARLOS EDUARDO X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-01-1993 Radicación: 1993-2218

Doc: ESCRITURA 4566 del 01-09-1992 NOT 31A de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO POPULAR

A: LOPEZ DIAZ CARLOS EDUARDO X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-01-1993 Radicación: 1993-2219

Doc: ESCRITURA 6903 del 09-12-1992 NOT 31A de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC. 4566 DE CANCELACION DE HIPOTECA EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DEL DEUDOR..

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

DE: BANCO POPULAR

A: LOPEZ DIAZ CARLOS EDUARDO X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-12-1994 Radicación: 1994-84622

Doc: ESCRITURA 6040 del 10-11-1994 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $170,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ DIAZ CARLOS EDUARDO CC# 119025

A: INVERSIONES LOPEZ PI/EROS LTDA "INVERLOPEZ" **NIT# 8600474661 X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-08-1996 Radicación: 1996-52466

Doc: ESCRITURA 1732 del 26-07-1996 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $820,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES LOPEZ PI/EROS LTDA.INVERLOPEZ

A: LOPEZ PI/EROS FERNANDO **CC# 19485290 X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

A: LOPEZ PI/EROS LUIS EDUARDO	**CC# 19401474**	**X**
A: LOPEZ PI/EROS MARIA ELVIRA	**CC# 52005654**	**X**
A: PI/EROS DE LOPEZ ELVIRA	**CC# 23617881**	**X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-06-2000 Radicación: 2000-33850

Doc: ESCRITURA 438 del 21-03-2000 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

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

A: LOPEZ PI/EROS FERNANDO	**CC# 19485290**	**X**	**17.27 %**
A: LOPEZ PI/EROS LUIS EDUARDO	**CC# 19401474**	**X**	**17.27 %**
A: LOPEZ PI/EROS MARIA ELVIRA	**CC# 52005654**	**X**	**17.27 %**
A: PI/EROS DE LOPEZ ELVIRA	**CC# 23617881**	**X**	**17.27 %**
A: POLLOS SOBERANO S.A.			**30.92 %**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-06-2000 Radicación: 2000-33853

Doc: ESCRITURA 920 del 07-06-2000 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESC.438 DEL 21-03-2000,NOT.39 DE SANTAFE DE BOGOTA EN CUANTO EL NUMERO DE MATRICULAS CORREPONDIENTE A LOS LOTES A ENGLOBAR 316885 Y 20317947.

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

A: LOPEZ PI/EROS FERNANDO	**CC# 19485290**	**X**
A: LOPEZ PI/EROS LUIS EDUARDO	**CC# 19401474**	**X**
A: LOPEZ PI/EROS MARIA ELVIRA	**CC# 52005654**	**X**
A: PI/EROS DE LOPEZ ELVIRA	**CC# 23617881**	**X**
A: POLLOS SOBERANO S.A.		**X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 20341326

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010

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.

* * *

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200317730329835889 **Nro Matrícula: 50N-316885**

Impreso el 17 de Marzo de 2020 a las 03:13:39 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: 2020-146829 **FECHA: 17-03-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

1.5 50N-20341326, con fecha de expedición del 17 de octubre de 2014, correspondiente al predio «Las Mercedes», colindante del predio Bihar B.

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

Nro Matricula: 50N-20341326

Impreso el 17 de Octubre de 2014 a las 01:41:48 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:SUBA VEREDA:SUBA
FECHA APERTURA: 28-06-2000 RADICACION: 2000-33850 CON: ESCRITURA DE: 31-03-2000
CODIGO CATASTRAL: **AAA0156PSHK** COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
GLOBO DE TERRENO CONFORMADO POR LOS LOTES YEBABUENA Y LOTE A, EL CUAL SE DENOMINARA LAS MERCEDES Y QUEDA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 27.791.55 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA 438 DEL 21-03-2000 NOTARIA 39 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:
EL LOTE YERBABUENA LO ADQUIRIO LOPEZ PI/EROS FERNANDO, PI/EROS DE LOPEZ ELVIRA, LOPEZ PI/EROS MARIA ELVIRA, LOPEZ PI/EROS LUIS EDUARDO POR COMPRA A INVERSIONES LOPEZ PI/EROS LTDA. INVERLOPEZ POR ESCRITURA 1732 DEL 26-07-96 NOTARIA 39 DE SANTAFE DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LOPEZ DIAZ CARLOS EDUARDO POR ESCRITURA 6040 DEL 10 11-94 NOTARIA 31 DE SANTAFE DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RUEDA DE PARDO MARIA ELVIRA POR ESCRITURA 3452 DEL 24-06-1977 NOTARIA 1A DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION JUNTO CON RUEDA TERAN ANTONIO DE ROBLEDO DE RUEDA MERCEDES, SEGUN SENTENCIA DEL 28-01-77 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ROBLEDO MEJIA ELVIRA, SEGUN SENTENCIA DEL 05-10-1959 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO, REGISTRADAS TODAS ESTAS ESCRITURAS EN EL FOLIO DE MATRICULA 50N-316885; EL LOTE A LO ADQUIRIO POLLOS SOBERANO LTDA. POR COMPRA A CONGREGACION DE DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO, POR ESCRITURA 1288 DEL 18-06-98 NOTARIA 39 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 50N-20317947; CONGREGACION DE DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO,ADQUIRIO POR COMPRA A MEZEY ESTEBAN,POR ESCRITURA 5046 DEL 21-12-70 NOTARIA 8 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 25-01-71 AL FOLIO 050-375821.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
1) GLOBO DE TERRENO DENOMINADO LA MERCEDES
2) AK 45 191 31 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
316885
20317947

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 22-06-2000 Radicacion: 2000-33850 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 438 del: 21-03-2000 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 913 ENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: LOPEZ PI/EROS LUIS EDUARDO	19401474	X
A: LOPEZ PI/EROS FERNANDO	19485290	X
A: PI/EROS DE LOPEZ ELVIRA	23617881	X
A: LOPEZ PI/EROS MARIA ELVIRA	52005654	X
A: POLLOS SOBERANO S.A. 30.92%		X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 23-03-2004 Radicacion: 2004-21746 VALOR ACTO: $ 65,500,000.00

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 pagina

Documento: ESCRITURA 579 del: 17-03-2004 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DEL 17.27% (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPEZ PI/EROS FERNANDO 19485290
A: LOPEZ DIAZ CARLOS EDUARDO 119025 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 15-12-2004 Radicacion: 2004-96815 VALOR ACTO: $ 380,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2176 del: 26-10-2004 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: POLLOS SOBERANO S.A.
A: COLBANK S.A.BANCA DE INVERSION 8300125050 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 01-03-2006 Radicacion: 2006-17160 VALOR ACTO: $ 87,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2794 del: 19-12-2005 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 14.39% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COLBANK S.A.BANCA DE INVERSION 8300125050
A: ARQUITEC LTDA. 8050109171 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 14-07-2006 Radicacion: 2006-56211 VALOR ACTO: $ 100,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1585 del: 10-07-2006 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 16.53% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COLBANK S.A.BANCA DE INVERSION 8300125050
A: CARDIGAN DEVELOPMET CORP. S.A. X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 24-07-2006 Radicacion: 2006-58678 VALOR ACTO: $ 330,000,000.00
Documento: ESCRITURA 1479 del: 29-06-2006 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 51.81% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPEZ PI/EROS LUIS EDUARDO 19401474
DE: PI/EROS DE LOPEZ ELVIRA 23617881
DE: LOPEZ PI/EROS MARIA ELVIRA 52005654
A: INVERSIONES LOPEZ PI/EROS LTDA "INVERLOPEZ" 8600474661 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 16-03-2007 Radicacion: 2007-25548 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 575 del: 08-03-2007 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0151 RESCILIACION ESCRITURA 1585 DE 10-07-2006 NOTARIA 39 BOGOTA. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDIGAN DEVELOPMENT CORP S.A.
A: COLBANK S.A.BANCA DE INVERSION 8300125050 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 28-05-2008 Radicacion: 2008-43581 VALOR ACTO: $

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 pagina

Documento: SENTENCIA S/N del: 30-11-2007 JUZGADO 5 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPEZ DIAZ CARLOS EDUARDO
A: LOPEZ PIÑEROS MARIA ELVIRA X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 22-12-2008 Radicacion: 2008-101803 VALOR ACTO: $ 450,000,000.00
Documento: ESCRITURA 3180 del: 24-11-2008 NOTARIA 39 de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 14.39% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARQUITEC LTDA. 8050109171
A: COLBANK S.A.BANCA DE INVERSION 8300125050 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 29-12-2008 Radicacion: 2008-104201 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 16018 del: 26-12-2008 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA RAD. 7403 E.D. FISCALIA 26, ESTE Y 53 MAS (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION - UNIDAD NACIONAL PARA LA EXTINCION DEL DOMINIO CONTRA LAVADO DE ACTIVOS - FISCALIA 26 DELEGADA

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 28-12-2009 Radicacion: 2009-108830 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 19214 del: 18-12-2009 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 10,
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA RAD. 7403 E.D., OFICIO 16018 DE 26-12-2008, FISCALIA GENERAL DE LA NACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION - UNIDAD NACIONAL PARA LA EXTINCION DEL DOMINIO CONTRA LAVADO DE ACTIVOS - FISCALIA 26 DELEGADA

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 06-01-2010 Radicacion: 2010-1132 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 730 del: 21-12-2009 D.M.G. GRUPO HOLDING S.A de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0466 TOMA DE POSESION INMEDIATA DE BIENES, HABERES Y NEGOCIOS DE ENTIDAD VIGILADA DP-0730
NOTA: EXPEDIENTE 59979 RADICACION N.2009-01-219757 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES 900091410
COLBANK S.A.BANCA DE INVERSION 8300125050 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 19-02-2010 Radicacion: 2010-15082 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO LJ DP-007 del: 12-02-2010 DMG GRUPO HOLDING S.A. EN LIQUIDAC de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 13,
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LA TOMA DE POSESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DMG GRUPO HOLDING S.A. EN LIQUIDACION NIT. 900091410
A: COLBANK S.A.BANCA DE INVERSION (DERECHO DE CUOTA) 8300125050 X

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

Nro Matricula: 50N-20341326

Impreso el 17 de Octubre de 2014 a las 01:41:48 p.m

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 pagina

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 19-02-2010 Radicacion: 2010-15082 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO LJ-DP-007 del: 12-02-2010 DMG GRUPO HOLDING S.A. EN LIQUIDAC de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0434 EMBARGO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA DERECHO DE CUOTA, DEL 30.92% (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DMG GRUPO HOLDING S.A. EN LIQUIDACION JUDICIAL NIT. 900091410
A: COLBANK S.A.BANCA DE INVERSION **8300125050** **X**

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 17-11-2011 Radicacion: 2011-92293 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 332 del: 11-11-2011 D M G de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0434 EMBARGO EN LIQUIDAC ON OBLIGATORIA DEL DERECHO DE CUOTA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DMG GRUPO HOLDING S.A. EN LIQUIDACION JUDICIAL
A: PI/EROS DE LOPEZ ELVIRA 17.27% **23617881** **X**
A: INVERSIONES LOPEZ PI/EROS LTDA "INVERLOPEZ" 51.81% **8600474661** **X**

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 12-06-2012 Radicacion: 2012-45050 VALOR ACTO: $
Documento: AUTO 400-001866 del: 22-02-2012 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0142 EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: DMG GRUPO HOLDING S.A EN LIQUIDACION JUDICIAL Y SUS ACUMULADOS **X**

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 12-06-2012 Radicacion: 2012-45050 VALOR ACTO: $
Documento: AUTO 400-001866 del: 22-02-2012 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0434 EMBARGO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA MEDIDA DE INTERVENCION (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
A: DMG GRUPO HOLDING EN LIQUIDACION JUDICIAL **X**

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 16-08-2012 Radicacion: 2012-62976 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO LJAF-1299 del: 06-08-2012 DMG de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION SECORRIGE LA NOTACION 13 EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE LA QUE SE CANCELA ES LA 12 " TOMA DE POSECION INMEDIATA DE BIENES, HABERES Y NEGOCIOS DE ENTIDAD VIGILADA" (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: DMG-GRUP HOLDING NIT. 1006009243
A: COLBANK S.A. BANCA NIT. 8300125050

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 01-02-2013 Radicacion: 2013-7340 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 3004 del: 07-11-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO (MEDIDA CAUTELAR) (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. 8999990816
A: LOPEZ PI/EROS MARIA ELVIRA 17.27% **52005654**
A: COLBANK S.A. BACA DE INVERSION 30.92%

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

Nro Matricula: 50N-20341326

Impreso el 17 de Octubre de 2014 a las 01:41:48 p.m

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 pagina

A: INVERSIONES LOPEZ PI/EROS LTDA "INVERLOPEZ" 51.81% 8600474661

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 18-03-2013 Radicacion: 2013-19784 VALOR ACTO: $

Documento: RESOLUCION 3004 del: 07-11-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA RESOLUCION 3004 DEL 7 .11. 12 EN CUANTO AL AREA OFERTADA QUE ES DE 1.058 M2 SEGUN REQUERIMIENTO (OTRO)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. 8999990816

A: LOPEZ PI/EROS MARIA ELVIRA 52005654 X

A: DMG GRUPO HOLDING EN LIQUIDACION JUDICIAL Y SUS ACUMULADOS NIT 900091410 X

A: INVERSIONES LOPEZ PI/EROS LTDA "INVERLOPEZ" 8600474661 X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 02-09-2013 Radicacion: 2013-65664 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 1350931 del: 20-08-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 19,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -OFERTA DE COMPRA PARCIAL-

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. 8999990816

A: LOPEZ PI/EROS MARIA ELVIRA 52005654

A: COLBANK S.A.BANCA DE INVERSION 8300125050

A: INVERSIONES LOPEZ PI/EROS LTDA "INVERLOPEZ" 8600474661

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 02-09-2013 Radicacion: 2013-65666 VALOR ACTO: $

Documento: RESOLUCION 1675 del: 15-07-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0114 ADJUDICACION POR EXPROPIACION -PARCIAL POR 1.058.33 M2- (MODO DE ADQUISICION)

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. 8999990816 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

22- > 2071-6058 PREDIO PUENTE PEATONAL CALLE 192

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2007-9489 fecha 18-08-2007

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

Anotacion Nro: 12 Nro correcion: 1 Radicacion: C2011-5523 fecha 15-07-2011

LO CORREGIDO EN COMENTARIO VALE.(ART.35 DL 1250/70)C2011-5523 GGG

Anotacion Nro: 14 Nro correcion: 1 Radicacion: C2011-5523 fecha 15-07-2011

LO CORREGIDO EN COMENTARIO VALE.(ART.35 DL 1250/70)C2011-5523 GGG

Anotacion Nro: 19 Nro correcion: 1 Radicacion: C2013-4318 fecha 29-04-2013

SECCION DOCUENTO CORREGIDO Y EL PORCENTAJE INCLUIDO VALE SEGUN TITULO

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

Nro Matricula: 50N-20341326

Impreso el 17 de Octubre de 2014 a las 01:41:49 p.m

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 pagina

REGISTRADO ART 59 LEY 1579/12 C2013-4318 MCA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJBA150 Impreso por:CAJBA150

TURNO: 2014-541371 FECHA: 17-10-2014

El Registrador principal(E): JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

Certificado generado con el Pin No: 200323808529932162 **Nro Matrícula: 50N-20317947**

Impreso el 23 de Marzo de 2020 a las 10:54:13 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA
FECHA APERTURA: 02-07-1998 RADICACIÓN: 1998-44163 CON: ESCRITURA DE: 18-06-1998
CODIGO CATASTRAL: **AAA0141DJDM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1288 de fecha 18-06-98 en NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE con area de 8.591.55 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

CONGREGACION DE DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO,ADQUIRIO POR COMPRA A MEZEY ESTEBAN,POR ESCRITURA 5046 DEL 21-12-70 NOTARIA 8 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 25-01-71 AL FOLIO 050-375821.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
3) SIN.DIR. NUEVO SAN ANTONIO (DIRECCION CATASTRAL)
2) NUEVO SAN ANTONIO (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION LOTE DE TERRRENO

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

50N - 375821

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-07-1998 Radicación: 1998-44163

Doc: ESCRITURA 1288 del 18-06-1998 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $150,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 8.591.55 M2.

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

DE: CONGREGACION DE DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO

A: POLLOS SOBERANO LTDA. **NIT# 8913034250 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-06-2000 Radicación: 2000-33850

Doc: ESCRITURA 438 del 21-03-2000 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

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

A: LOPEZ PI/EROS FERNANDO	**CC# 19485290**		**17.27 %**
A: LOPEZ PI/EROS LUIS EDUARDO	**CC# 19401474**		**17.27 %**
A: LOPEZ PI/EROS MARIA ELVIRA	**CC# 52005654**		**17.27 %**
A: PI/EROS DE LOPEZ ELVIRA	**CC# 23617881**		**17.27 %**
A: POLLOS SOBERANO S.A.		**X**	**30.92 %**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-06-2000 Radicación: 2000-33853

Doc: ESCRITURA 920 del 07-06-2000 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $

1.6 50N-20317947, con fecha de expedición del 23 de marzo de 2020, derivado del predio Bihar A.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200323808529932162 **Nro Matrícula: 50N-20317947**

Impreso el 23 de Marzo de 2020 a las 10:54:13 AM

"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: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESC.438 DEL 21-03-2000,NOT.39 DE SANTAFE DE BOGOTA EN CUANTO EL NUMERO DE MATRICULAS CORREPONDIENTE A LOS LOTES A ENGLOBAR 316885 Y 20317947.

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

A: LOPEZ PI/EROS FERNANDO	**CC# 19485290**	**X**
A: LOPEZ PI/EROS LUIS EDUARDO	**CC# 19401474**	**X**
A: LOPEZ PI/EROS MARIA ELVIRA	**CC# 52005654**	**X**
A: PI/EROS DE LOPEZ ELVIRA	**CC# 23617881**	**X**
A: POLLOS SOBERANO S.A.		**X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 20341326

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 1999-44928 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

Impreso el 23 de Marzo de 2020 a las 10:54:13 AM

"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: 2020-150903 **FECHA: 23-03-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE ORIP

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE ORIP

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

1.7 50N-20324380, con fecha de expedición del 13 de enero de 2015, correspondiente al predio «Nuevo San Antonio», derivado del predio Bihar A.

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 3578287811934962 Nro Matrícula: 50N-20324380

Impreso el 13 de Enero de 2015 a las 10:02:03 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 7/3/1998 RADICACIÓN: 1998-80106 CON: DOCUMENTO DE 1/12/1998

COD CATASTRAL: AAA0141DJCX

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMA

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
GLOBO DE TERRENO DENOMINADO NUEVO SAN ANTONIO, EL CUAL QUEDA CON UNA EXTENSION DE 27.589.96 M.2. SUS LINDER
Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA 2448 DEL 01-12-98 DE LA NOTARIA 39 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACIÓN:
CONGREGACION DE LAS HERMANAS DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO ADQUIRIO POR COMPRA A OR LAFAURIE BERNARDO, SEGUN ESCRITURA 9483 DEL 30-12-64 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 50N-20008475.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) SIN DIRECCION LOTE # NUEVO SAN ANTONIO
2) CL 194 45 81 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integración y otros)
50N-5552[illegible] 50N-20008475

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 8/12/1998 Radicación 1998-80106
DOC: ESCRITURA 2448 DEL: 1/12/1998 NOTARIA 39 DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 813 ENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CONGREGACION DE HERMANAS DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 1/2/2007 Radicación 2007-9633
DOC: ESCRITURA 51 DEL: 11/1/2007 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 900.000.000
ESPECIFICACION: : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - 50%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONGRAGACION DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO NIT# 8600143101
A: COLBANK S.A.BANCA DE INVERSION NIT# 8300125050 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/7/2009 Radicación 2009-58263
DOC: OFICIO 11042 DEL: 21/7/2009 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA - SECUESTRO Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO SOBRE EL 50% DEL INMUEBLE**RADICADO 7403 E.D.**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION,FISCALIA 26(UNIDAD NAC.PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTR LAVADO DE ACTIVOS)

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 13/7/2010 Radicación 2010-59140
DOC: OFICIO 1435 DEL: 26/5/2010 JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO - PROCESO 11001310301020090041B

Scanned with CamScanner

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 3578257511934962 **Nro Matrícula: 50N-20324380**

Impreso el 13 de Enero de 2015 a las 10:02:03 am

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

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

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

DE: COLBANK S.A BANCA DE INVERSION NIT# 8300125050 X

A: CONGRAGACION DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO NIT# 8600143101 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 **Fecha 5/12/2011** **Radicación 2011-97759**

DOC: OFICIO 18427 DEL: 29/11/2011 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0

Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - RADICADO 7403 E.D.

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

ANOTACIÓN: Nro: 6 **Fecha 12/6/2012** **Radicación 2012-45050**

DOC: AUTO 400-001866 DEL: 22/2/2012 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: : 0142 EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO

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

A: DMG GRUPO HOLDING S.A EN LIQUIDACION JUDICIAL Y SUS ACUMULADOS X

ANOTACIÓN: Nro: 7 **Fecha 12/6/2012** **Radicación 2012-45050**

DOC: AUTO 400-001866 DEL: 22/2/2012 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: : 0434 EMBARGO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA - MEDIDA DE INTERVENCION

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: DMG GRUPO HOLDING EN LIQUIDACION JUDICIAL X

ANOTACIÓN: Nro: 8 **Fecha 14/8/2013** **Radicación 2013-60544**

DOC: OFICIO 2377 DEL: 27/6/2013 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA

D. C. VALOR ACTO: $ 0

Se cancela la anotación No. 4

ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO REF 200900418

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

DE: COLBANK S.A BANCA DE INVERSION NIT# 8300125050

A: CONGRAGACION DOMINICAS DE NUESTRA SE/ORA DEL SANTISIMO ROSARIO NIT# 8600143101

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 7/12/2010

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. 6386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 No. corrección: 1 Radicación: C2009-10864 Fecha: 20/11/2009

ANOTACION CORREGIDA SEGUN EL TITULO (OFICIO) VALE.(ART.35 DEL 1250/70) C2009-10864 ADG

Scanned with CamScanner

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 357825791193496 2 Nro Matrícula: 50N-20324380

Impreso el 13 de Enero de 2015 a las 10:02:09 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 21 Impreso por: 21
TURNO: 2015-12710 FECHA:13/1/2015
NIS:
Verificar en:
EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador ASTRID MARIA SANCHEZ LOPEZ

Scanned with CamScanner

2. Escrituras públicas

2.1 Del folio de matrícula No. 50N-132969 (predio Bihar matriz):

2.1.1 Escritura pública No. 1190 del 15 de marzo de 1955 de la Notaría 4 de Bogotá D.C. (1)

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

A 24775047

MAR 14 1995

1190 — Número mil ciento noventa —
— — — — . En la
Ciudad de Bogotá, De-
partamento de Cundinamarca,
República de Colombia,
a veinte de Marzo de
mil novecientos cincuenta y
cinco (1955), ante mi, Julio A.
Cáceres R., Notario Cuarto Encar-
gado de este Circuito y de los
testigos instrumentales varones,
Diego Rivera Pinzón y Bernardo Rojo M. —
mayores, vecinos de Cajicá, de
cinco de esta Ciudad, de buen
crédito y en quienes no existe
ninguna causal de impedi-
mento, Compareció el señor
Jorge Luis Vargas Roldán, ma-
yor y vecino de Bogotá, con Cé-
dula de Ciudadanía número
4.057.195 de Bogotá y Libreta Mi-
litar que anota al pie de su
firma, y dijo: Primero: — Que
del expediente remitido al doc-
tor Eugenio Mercy vecino
de Tenjo que se encuentra
radicado en este Distrito Espe-
cial de Bogotá (antiguo Distri-
cito de Suba) y
viendido dentro
fes linderos: El
partida es el mismo

37951

3 copias
19-9-94
3 copias
21/03/2005
Apostilla
23/02/2015

con la letra A que aparece sobre el costado occidental de la Autopista, según el plano del Ingeniero Dr. Vicente Vallejo M. que se protocoliza con esta escritura, mayor que se encuentra a cien (100) metros al Norte del cruce del costado occidental de dicha Autopista con la línea divisoria entre la propiedad del señor Adriano Torres C., por una parte, y el predio de los señores Vicente Bernardo Rubelado y Antonio Ruda Fenoy, por otra; de este mojón A se sigue por el costado Occidental de la Autopista en cincuenta y siete metros cincuenta centímetros (57,50 mts.) hacia el Norte hasta el mojón B, lindando por este costado oriental del predio mencionado con la Autopista; del mojón B se sigue en ciento noventa y seis metros con treinta y cinco centímetros (196,35 mts.) en línea recta hacia el Occidente hasta encontrar un punto situado en el eje de un callado, punto que se encuentra a seis metros con veintiún

Co. Centímetros (1.25 mts.) al norte de un mojón marcado con la letra J, lindando por este Estado Norte con el predio "Ranchería" de propiedad del vendedor señor Jorge Luis Vargas Roldán; de este punto se sigue por el eje del callado hacia el Occidente, en ciento setenta y cuatro metros con ochenta y siete Centímetros (174-87 mts.) hasta llegar a un punto que se encuentra a un metro con veinticinco Centímetros (1.25 mts.) al Norte de un mojón marcado con la letra I, lindando por este costado Norte también con el mencionado predio denominado "Ranchería" de propiedad del vendedor señor Jorge Luis Vargas Roldán; de este punto se sigue en ciento veintiseis metros con ochenta y dos Centímetros (126-82 mts.) en línea recta hacia el Sur hasta llegar a un punto que se encuentra sobre el eje del callado a un metro con

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca227945607
Cadena s.a. 31/03/2017 1057266KUKKE6CaJ

veinticinco centímetros (1,25 mts.) al Sur del mojón Nº 1 lindando por este costado Occidental con el lote donado por el vendedor señor Jorge Luis Vargas Roldán a la institución denominada "María Teresa Roldán Vargas" de este punto se sigue por el eje del callado o acequia un ciento cuarenta y dos metros con cuarenta y dos centímetros (142,92 mts.) hacia el Oriente hasta encontrarse con un punto que está situado a un metro veinticinco centímetros (1,25 mts.) al Sur del mojón Nº 2, lindando por este costado Sur con propiedad de Adriano Fonseca E.; de este punto se sigue en una recta y nueve metros con diez y nueve centímetros (99,19 mts.) en línea recta hacia el Norte hasta encontrarse con el mojón N.; lindando por este costado Oriental con propiedad de Vicente y Bernardo Roldán y Adolfo Rueda Fonseca del mojón N se sigue en línea recta en doscientos treinta y dos metros con no-

AA775126
Ca227945606

venta centímetros (232.90 mts.) hacia el Oriente hasta encontrarse con el mojon A., punto de partida y lindando por este costado Sur, una faja de diez metros (10 mts.) destinada para Calle de primer orden, con la misma propiedad mencionada de Vicente y Bernardo Robledo y Arturo Rueda Serán. Dicha de este lote comprendido dentro de los mojones A E J I K L N A que mide cinco fanegadas, el expresente vende al doctor Eugenio Mezey una faja de terreno destinada para abrir una calle, faja que se encuentra contigua al lote deslindado y al Sur del mismo alinderado así: Se parte del mojon A en linea recta siguiendo el costado Occidental de la Autopista en diez (10) metros hacia el Sur, lindando por este lado Oriental con la Autopista; de allí en linea recta y paralela a la linea A N hacia el Occidente hasta encontrarse con la linea I N, lindando por esta

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas certificados y documentos del archivo notarial
Ca227945606
31/03/2017 10571KULKE6CaJ66
Ecadena s.a. NIT 8909039388

Costado Sur con propiedad de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Fernández, partiendo de línea Norte hacia el Oeste hasta el mojón N° 7 del mojón N° en línea recta en doscientos treinta y dos metros noventa centímetros (232.90 mts.) hacia el Oeste hasta encontrarse con el mojón A, punto de partida. Todo en este lote inclusive la faja que se destinará para abrir una calle, se denominará para fines de la Mocitación "Bihar" Segundo. - Que el precio de este arrendamiento es la suma de Seiscientos y pesos mil pesos ($6.000.00) que el expresado Compareciente declara haber recibido de manos del Compradora su Satisfacción. - Tercero. - Que el Comprador está obligado a destinar la faja mencionada en el punto Primero, de diez (10) metros de ancho y doscientos treinta y dos metros con noventa centímetros (232.90 mts.) de largo, para una vía pública, siempre que los demás Bernardo y Vi-

Ca22794560

Cesar Robledo y Antonio Rueda Fenoy, o sus suscesores, abran al fin de esta faja otra de igual dimensión para una vía pública, declarando que esta deuda de veinte (20) metros de anchura. Cuarto. - Que el exponente adquirió tanto el lote como la faja de terreno de que habla la cláusula primera por compra que hizo, siendo en mayor extensión a la Sociedad denominada "Parcelaciones La Magdalena S. A.", al tenor de la escritura pública número Cuatrocientos dos (402) de veinte (20) de febrero de mil novecientos cincuenta y cuatro (1954), otorgada ante la Notaría Sexta de esta Ciudad e inscrita en la Oficina de Registro de este Circuito el once (11) de marzo siguiente, en el Libro 1º Primero, página 536 y bajo el número 3.872. Quinto. - El exponente declara que el inmueble objeto de este contrato no ha sido enajenado por él a ninguna

otra persona y se halla libre de todo gravamen y embargo, pleito pendiente, Condiciones restrictivas o limitaciones del dominio y que se halla, además, totalmente pago el impuesto de valorización. El expresante se obliga, asimismo, al saneamiento de la venta conforme a la ley. - Sexto: Que la entrega real y material del inmueble vendido completamente desocupado se hará dentro del término de cuatro (4) meses a partir de hoy, y que los frutos del lote hasta entonces pertenecerán al expresante. - Séptimo. - Que los gastos notariales e impuestos que cause esta escritura serán pagados por partes iguales entre el expresante y el Comprador. Presente el Doctor Eugenio Mejer, mayor y vecino de esta Ciudad, en Cédula de extranjería número 29819 R. E., dijo: Que acepta esta escritura y la venta que ella contiene a su favor. Declara además los contra-

1190

-5-

tantes que entre ellos no existe ninguna parentesco. a Se pagan los impuestos legales como consta de los comprobantes que se agregan y dicen: (aquí ellos). Leído este instrumento a los otorgantes y debidamente identificados del Registro lo aprueban y lo firman con los testigos dichos y por ante mí el Notario que doy fe. = Enmendado. "pago el" Vale.

El suscrito Notario Cuarto deja constancia que Jorge Luis Vargas Roldan acreditó estar a paz y salvo con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto sobre la Renta, Patrimonio y Exceso de Utilidades hasta el 31 de diciembre de 1955, según el certificado No. 095138 de fecha 5 de marzo de 1.955, expedido por la Administración de Hacienda Nacional de Cundinamarca. Válido por este Municipio y _____

El suscrito Notario Cuarto deja constancia que Enrique Mendez acreditó estar a paz y salvo con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto sobre la Renta, Patrimonio y Exceso de Utilidades hasta el 31 de diciembre de 1955, según el certificado No. B100529 de fecha 15 de marzo de 1.95[illegible], expedido por la Administración de Hacienda Nacional de Cundinamarca. Válido por este Municipio y _____

CANCELADO

948

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
EXPENDIO OFICIAL NUMERO 0[illegible]
MAR 1149956
Ca227945553

mas.

Jorge Mangos

Mangos de V.O. con

Eugenio Mangos

Cedula: 29319 Residente Bogotá

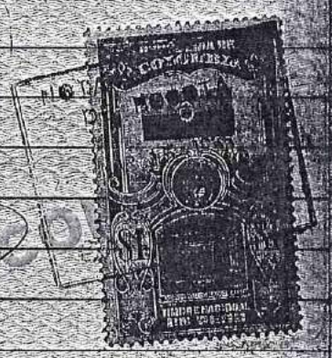
Ciudadano Francoise

Testigos: Diego Rivera Pinzón

Ramón Ruiz

El Notario Cuarto del Circuito

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO CUARTO
BOGOTÁ



COPIA

Ca227945897

949

ES FIEL Y QUINTA (5) COPIA DE LA ESCRITURA

PUBLICA 1190 DE FECHA 15 DE MARZO

DE 1955 TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO

SIETE (7) HOJAS DE PAPEL NOTARIAL PARA

USO EXCLUSIVO DE COPIAS DE ESCRITURAS

AUTORIZADO (DECRETO 1343 DE 1970) CON DESTINO

INTERESADO

OSCAR HUMBERTO URREA VIVAS

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BOGOTA

SECRETARIO DELEGADO PARA COPIAS DE ESCRITURAS (DECRETO 1534 DE 1989)

31 DE JULIO DEL 2017

República de Colombia

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

Ca227945897

31/03/2017 1057266KUK6E6CaC

Cadena S.A. Nit. 8909053310

2.1.2 Escritura pública No. 4907 del 27 de agosto de 1958 de la Notaría 4 de Bogotá D.C. (2)

C09871387

Ca22

#4007

Primera

Cuatro mil siete

Fecha Dto.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca República de Colombia a veintisiete de Agosto de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) ante mí Rafael Toledo Navarro Notario Cuarto de este Circuito y los testigos instrumentales señores Miguel Angel Rueda y Jesús Martínez Navarros mayores de edad vecinos de esta ciudad, de buen crédito y que quienes no existe ninguna causal de impedimento legal, compareció el señor Eugenio Buezas mayor y vecino de Bogotá con cedula de extranjería numero 29812 de Bogotá quien manifestó: Que el es dueño y poseedor de un lote de terreno

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

República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
EXPIDE SELLADOS
30 TIMBRE NACIONAL 30
TREINTA CENTAVOS

ONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
IMPUESTO DE GUERRA
DECRETO 1000 DE 1940

RECHERCHE DE CUNDINAMARCA
ANOTACION

OSCAR ARIAS
SECRETARIO
COPIAS DE

Primera
2ª copia
2ª copia
Gravamen
1ª copia
5ta copia
14-9-48
2 copias
Fe de Erratas
de 1948
8
7ma copia
27-3-95
8ª copia
26-5-95
9ª copia
14-3-7
7
10ª copia
13-2-9
Ucopias
de 13
Copias
1945

predio que se encuentra ubicado en este Distrito Especial de Bogotá (antes municipio de Suba) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: El punto de partida es el mojón marcado con la letra A que aparece sobre el costado occidental de la autopista, siguiendo del mojón mencionado los Villegas M. que, de protocolizo esta escritura, mojón que se encuentra a cien (100) metros al norte, del cruce del costado occidental de dicha autopista con la línea divisoria entre la propiedad del señor Adriano Torres C. por una parte, y el predio de los señores Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Peraza, por otra parte; de este mojón A se sigue por el costado Oriental

C098713888
Ca227945613
REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL SELLADO
TIMBRE NACIONAL
TREINTA CENTAVOS
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

tal, de la autopista en cincuenta y siete metros cincuenta centímetros (57,50 mts) hacia el norte hasta el mojón E, lindando por este costado oriental del lote vendido, con la misma pista; del mojón E, al siguiente cuatro mil setecientos y seis metros con treinta y cinco centímetros (196,35) en línea recta hacia el occidente hasta encontrar un punto situado en el eje de una vallado, punto que se encuentra a un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts) al norte de un mojón marcado con la letra F, lindando por este costado norte, con el potrero "Buenavista" de propiedad del señor Jorge Luis Barreto Boldán; de este punto se gira en el eje del vallado hacia el occidente en

REPUBLICA DE COLOMBIA
PARA COPIAS DE ESCRITURAS
Oscar Humberto Ulloa Ariza
SECRETARIO DELEGADO
PARA COPIAS DE ESCRITURAS

Cadena s.a. Nit. 830.095.213-0 31/03/2017 10573Ua66KUEKE6C Ca227945613

Un metro con ochenta y siete centímetros (1.74.-87 mts) hasta llegar a un punto que se encuentra de un mojón marcado con la letra F6, lindando por este costado Norte también con el mencionado potrero denominado "Ranchería" de propiedad del señor José Luis Varón Roldán; de este punto se sigue en cierto rumbo Este ciento veintiséis metros con ochenta y dos centímetros (126.82 mts) en línea recta hacia el Sur, hasta llegar a un punto que se encuentra en el eje de otro mojón marcado con el número ciento veinticinco metros (1.25 mts) al sur del mojón K; lindando por este costado Occidental con el lote donado por el señor

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

ADMINISTRACION DE CONSUMO
FECHA
27 AGO
No.
EXPENDIO
ESPECIES VEN

REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL SELLADO
DOS
JUNTAS NACIONALES
DOSCIENTA CENTAVOS

DO0837275
Ca227945612

92

José Luis Vargas Roldán a la Institución denominada Doña Teresa Roldán Vargas", de este punto que se sigue por el eje del citado cuarenta y dos metros con noventa y dos centímetros (42.92 mts) hacia el Oriente hasta encontrarse con un punto que está situado a una metro veinticinco centímetros (1.25 mts) al Sur del mojón N. lindando por este costado con propiedad de Adriano Torres. El de este punto se sigue en noventa y nueve metros con veinte centímetros (99.20 mts) en línea recta hacia el Norte hasta encontrarse con el mojón N., lindando por este costado Oriental con propiedad de Vicente

REPUBLICA DE COLOMBIA
SEGUNDO DOS

Ca227945612
1057266KU9KE6CaU
31/03/2017
Ccadena s.a. Nit. 830.095.540

Bernardo Toledo y Antonio Rueda Perez del mojon N. se sigue en linea recta en doscientos treinta y dos metros veinte centimetros (232.20 mts) hacia el Oriente hasta encontrarse con el mojon A., punto de partida, y lindando por este estado Sur, una faja de diez metros (10 mts) destinada para calle de por medio, con la misma propiedad mencionada de Vicente y Bernardo Toledo y Antonio Rueda Perez. Fuera de este lote comprendido dentro de los mojones A E F L K H N A que mide cinco Hectareas (5 Hgds) que vende al Señor Esteban Viveros una faja de terreno destinada para abrir una calle, faja que se encuentra continua al lote deslindado

C09837280

Ca227945611

27 AGO

No.

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL SELLADO TIMBRE NACIONAL TREINTA CENTAVOS 30

...DIO D... ...S VENAL

...al Sur del mismo, saliendo separte del mojon A en línea recta siguiendo el estado Occidental de la autopista en diez (10) metros hacia el Sur, lindando por este lado Occidental con la autopista; de allí en línea recta y paralela a la línea A.V, hacia el Occidente hasta encontrarse con la línea K.N, lindando por este costado Sur con propiedad de Vicente y Bernardo Toledo y Antonio Acuña Perdomo; siguiendo la línea K.N, hacia el Norte hasta el mojon N, y del mojon N en una línea recta de doscientos treinta y dos metros con noventa centimetros (232.90 mts) hasta el

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

Cadena s.a. Nit. 8909339310 31/03/2017 10. ULKE6CaU66

Ca227945611

el Oriente hasta encontrarse con el mojón A, punto de partida.- Todo este lote inclusive la faja que se destinará para abrir una calle, se denominará para fines de la nomenclatura "Bikan" 3 cuadro.- Que el precio de esta venta es la suma de Cien mil pesos moneda corriente ($ 100.000.-) que el exponente confiesa haber recibido de manos del compradora con anterioridad a este acto.- Que el comprador está obligado a destinar la faja mencionada en el punto primero, de diez (10) metros de ancho y doscientos treinta y dos metros con noventa centímetros (232,90 mts) de largo, para una vía pública, siempre que los señores Der-

ADMINISTRACION DE HACIENDA DE CUNDINAMARCA
FECHA
27 AGO 19
No. 15
EXPENDIO ESPECIES VENALES
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
30 $ 30
TIMBRE NACIONAL CINCUENTA CENTAVOS

C09837281
Ca227945610

mando y Vicente Robledo y Antonio Rueda Tapias, o sus sucesores, abran al sur de esta faja otra de igual dimensión para una via pública, de manera que esta tenga veinte metros de ancha (20 mts). Cuarto.- Que el exponente adquirió tanto el lote como la faja de terreno de que trata la cláusula primera por compra que hizo, al señor Jorge Luis Varela, con todo de la Escritura pública número mil ciento noventa (1190) de fecha quince (15) de marzo de mil novecientos cincuenta y cinco (1955) otorgada ante la Notaría Cuarta de esta ciudad, la cual exhibe en la Oficina de nuestro Juzgado el vendedor

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y Diligencias del archivo notarial
Cadenisa NIT 800303349 31/03/2017 10575EKC6Ua66KUQ

siete (27) de abril de mil novecientos cuarenta y cinco (1945), libro primero, página trescientos treinta y cinco (335) número siete mil ochocientos noventa y seis (7896). Emitido. El exponente declara que el inmueble no ha sido enajenado por él a ninguna otra persona y se halla libre de todo gravamen, embargo, pleito pendiente, condiciones resolutorias o limitaciones del dominio, y que se halla adeudando totalmente pago el impuesto de valorización. El exponente se obliga, el saneamiento de la venta conforme a la ley. Se le. Que la cabida real y superficial del inmueble vendido corresponde exactamente a

República de Colombia

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

ADMINISTRACIÓN DE HACIENDA DE CUNDINAMARCA
FECHA
27 AGO
No.
EXPENDIDO EN ESPECIES VEN
REPÚBLICA DE COLOMBIA PAPEL SELLADO 30 TREINTA NACIONAL 30 TREINTA CENTAVOS

C09837282
Ca227945609

cupado de la
ad dentro del
término de 95
cinco días a par-
tir de hoy, y
que los frutos de lo-
te hasta entonces
pertenezcan al ex-
ponente. Separados
de los gastos nota-
riales el impuesto
que cause esta es-
critura serán pa-
gados por partes
iguales entre el ex-
ponente y el com-
prador. El pago
del impuesto fiscal
corresponde. Leí-
do este instrumento
a los comparecien-
tes y advertidos de
la formalidad del
reconocimiento se aprobó
y firmó con los
testigos dichos por
ante mí y conmigo
el notario que
doy fe. Enmendado
"Panchería" Inmueble
len. Entre líneas
mismo. Vale.
Derechos

Cadena S.A. Nit. 830.095.590 31/03/2017 10574C6Ja66KU6KE Ca227945609

cientes que entre vendedor comprador hay parentesco de tío y sobrino entre sí. Doy fé

Eugenio Mezey
Esteban Mezey

El suscrito Notario Cuarto deja constancia que Esteban Mezey acreditó estar a paz y salvo con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto sobre la Renta, Patrimonio y Exceso de Utilidades hasta el 30 de Nov. de 1.95 8, según el certificado No. C 21522 de fecha 22 de Agosto de 1.95 8, expedido por Admón de Hda Nal de Cuad. Válido por este Municipio y

El suscrito Notario Cuarto deja constancia que Eugenio Mezey Abello acreditó estar a paz y salvo con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto sobre la Renta, Patrimonio y Exceso de Utilidades hasta el 30 de Nov. de 1.95 8, según el certificado No. C 21522 de fecha 22 de Agosto de 1.95 8, expedido por Admón de Hda Nal de Cuad. Válido por este Municipio y

Ca227945898

950

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

ES FIEL Y TRECE (13) COPIA DE LA ESCRITURA

PÚBLICA 4907 DE FECHA 27 DE AGOSTO

DE 1958 TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO

EN SIETE (7) HOJAS DE PAPEL NOTARIAL PARA

USO EXCLUSIVO DE COPIAS DE ESCRITURAS

AUTORIZADO DECRETO 1313 DE 1970 CON DESTINO

AL INTERESADO

OSCAR HUMBERTO URREA VIVAS

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

SECRETARIO DELEGADO PARA COPIAS DE ESCRITURAS (DECRETO 1534 DE 1989)

31 DE JULIO DEL 2017

Cadenasa. NE: 6903553-0 31/03/2017 10573Ca66KUG6E6C Ca227945898

2.1.3 Escritura pública No. 5046 del 21 de diciembre de 1970 de la Notaría 8 de Bogotá D.C. (3)

Q- 18366788

Ca230086252

499

(#5.046.=NUMERO.=CINCO MIL CUARENTA Y SEIS.=

= Departamento de

En la Ciudad de Bogotá. D. E. Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia a : veintiuno(21) ======= de DICIEMBRE ========== de mil novecientos setenta (1,970) ante mi, MA- FIDEL BELTRAN CRUZ= , Notario Octavo Interino de este Circulo ,Compareció el señor FRANCISCO UPRIMNY mayor de edad , domiciliado e identificado en esta ciudad con la cedula de ciudadania No. 2925.904 Bogotá manifestó: ---PRIMERO--- Que actúa en representación del señor Esteban Mezey, ciudadano colombiano mayor de edad , casado y vecino actualmente de Baltimore, Estados Unidos de América, quien confirió poder general a su padre Dr. Kalman C. Mezey para representarlo en Colombia conforme consta en escritura pública Numero cinco mil doscientos diez y seis (5.216) pasada el ocho (8) de Septiembre de mil novecientos cincuenta y ocho (1,958) en la Notaria Cuarta de Bogotá, poder que se halla vigente y que el Dr. Kalmen C.Mezey delegó especialmente en el compareciente para este contrato,como aparece del documento privado autenticado por el señor Notario Octavo de Bogotá, y el que en una foja útil se presenta para su protocolización con este instrumento.---SEGUNDO :- Que su mandante Esteban Mezey es propietario de un globo de terreno denominado " Bihar " en jurisdicción de Suba, Bogotá. D. E., terreno que está determinado, segun plano levatado por el Ingeniero R. Ivaldi que se protocoliza con esta escritura,por los siguientes linderos : "Por el Norte, en parte y en longitud de setenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (73,75 mtrs),con propiedad de Comunidad de Dominicas del Rosario; en parte y en longitud de noventa y ocho metros con ochenta y ocho centimetros (98,88 mtrs),con propiedad del Colegio de Santa Mariana de Jesus ;en parte,siguiendo en linea recta, [illegible] del mismo Colegio y en parte,en longitud de cien-

CANCELADA HIPOTECA

to noventa y seis metros cinco centimetros (196,05 mtrs), y con una ligera desviación hacia el Sur, con propiedad del mismo Colegio ; Por el Oriente, en parte y en longitud de setenta y siete metros con cuarenta centimetros (77-40 mtrs), con la Autopista Central del Norte, y en parte y en longitud de setenta y nueve metros con sesenta y cinco centimetros (79,65 mtrs), con propiedad de Antonio Rueda Terán ; Por el Sur, en parte y en longitud de doscientos treinta y seis metros (236 mtrs), con propiedad de Antonio Rueda Terán , y en parte y en longitud de ciento cuarenta metros treinta y cuatro centímetros (140,34 - mtrs) , con propiedad de Adriano Torres ; y Por el Occidente, en longitud total de ciento veintinueve metros, setentay cuatro centimetros (129- 74 mtrs) , con propiedad de Comunidad de Dominicas del Rosario ". ---------- TERCERO : ---------- Que ese inmueble lo adquirió su mandante por compra a Eugenio Mezey de la que da cuenta la escritura número cuatro mil novecientos siete (4.907) pasada el veintisiete (27) de Agosto de mil novecientos cincuenta y ocho (1,958) en la Notaria Cuarta de Bogotá, registrada al No. trece mil seiscientos veintiuno A. (13.621 A.) , pagina doscientos sesenta y cinco (265), del Libro Primero de la Oficina de Registro de Bogotá. Matricula al folio 137 - Tomo 417 de Bogotá. - ---------- CUARTO :- ---------- Que en nombre de su mandante Esteban Mezey vende, en favor de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Santimo Rosario, con domicilio en esta ciudad , la parte del inmueble señalada como "Lote A . " en el plano de la referencia, lote que tiene una area de diez y nueve mil setecientos ochentay nueve metros cuadrados con treinta decímetros de metro cuadrado (19.789.30 M2), y que está comprendido por los linderosespeciales siguientes : ------- " Por el Oriente , en parte y en longitud de setenta y nueve metros sesehta y cinco centímetros (79- 65 mtrs) , con propiedad de Antonio Rueda Teran , y en parte, y en longitud de setenta y - ----

dos metros, cincuenta centímetros (72,50 mtrs) , con el resto del predio " Bihar" señalado en el plano como lote Numero " B " ; al Occidente y en longitud total de ciento veintinueve metros con seten - ta y cinco centimetros (129,75 mtrs) , con propiedad de la Comunidad compradora ; Por el Norte, en parte y en longitud de setenta y tres metros, setenta y cinco centimetros (73- 75 mtrs) , con propiedad de la misma Comuni- dad, y en parte y en longitud de noventa y ocho metros, ochenta y ocho centimetros (98, 88 mtrs), con Colegio de Santa Maria- na de Jesus ; y , por el Sur , en longitud total de ciento cua- renta y tres metros con treinta y cuatro centímetros (140,34 mtrs) con propiedad de Adriano Torres ". ------ QUINTO :- ----- Que el precio de la compraventa es de CIENTO TRES MIL SE TECIENTOS CUARENTA PESOS ($ 103. 740. 00) que deberá pagarlo la Comunidad compradora en dos contados de igual valor exigi- ble el primero en el mes de Octubre de mil novecientos setente y uno (1,971) , y el otro en el mes de Octubre del ano si - guiente y a reconocer durante el plazo intereses del siete y medio por ciento (7 ½ %) anual sobre los saldos pendientes.- ----- SEXTO : ----- Que el inmueble que enajena es de la ex - clusiva propiedad de su mandante , que está libre de embargos , condiciones resolutorias, limitaciones al dominio y toda clase de gravamenes y que expresamente y de conformidad con la Ley se obliga a su saneamiento. ---- Presente la Madre Maria de Los Angeles, en el mundo Maria de los Dolores Antiga, mujer solte - ra , mayor de edad , domiciliada e identificada en Bogotá, con la cédula de extranjería No, 85.587 , y manifestó: ---- a).- Que actúa en representación de la CONGREGACION DE HERMANAS DOMI NICAS DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO , con domicilio en Bogotá, cuya existencia y representación acredita con el Certificado expedido por la Arquidiócesis de Bogotá, que presenta para que

928

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, con y documentos de archivo notarial.
Ca230886251
10EDOACC7EATES9o
26/04/2013

se protocolice con esta escritura ; b).- Que a nombre de dicha Congregación acepta la venta que se le hace y declara recibido materialmente el inmueble ; c). --- Que acepta también todas las obligaciones que por este contrato se imponen a la Congregación que representa y muy especialmente la de pagar oportunamente el saldo del precio de la compraventa ; d).-- Que en garantía de cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones asumidas por la Congregación, constituye hipoteca de primer grado sobre el inmueble materia del presente contrato de compra- venta, inmueble que ya tiene recibido materialmente y que será distinguido con el Nombre " Veritas ". Ambas partes manifestaron que costearán, por mitad, los gastos de esta escritura. ---------- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION : ---------- El Instrumento precedente fue leído en forma legal a los comparecientes quienes le imparten su aprobación por expresar su voluntad contenida en sus declaraciones.- El Infrascrito Notario , da fé de que las declaraciones consignadas fueron emitidas por las partes y de que se cumplieron todos los requisitos legales y se presentaron los comprobantes requeridos y,en consecuencia, autoriza con su firma la presente escritura, dejando testimonio de que advirtió a los otorgantes sobre las relaciones que el contrato genera para ellos, principalmente la necesidad de inscribirlo en el competente registro dentro del término legal.---------- COMPROBANTES FISCALES : ---------- Las partes presentaron los siguientes documentos :-- ---------- Certificado de Paz y Salvo, Numero 2 5 1 7 5 8 9 9 - ---- Fecha Dure=== 21de 1.970. - ----- con vigencia en Diciembre ~~dice~~=(31) de 1, 97 0. - - - - - --- A favor de : - Congregacion de Dominicas de Nuestra Señora del Smo. Rosario. ------ Nit. 60014310. ---------- Certificado de Paz y Salvo, 2351773 - ---- .-- Fecha Enero 18 de - -------- de 1,970. -- con vigencia en Diciembre 31 -------- de 1.970-

Q- 18228610

=3=

A favor de : Mezey J. Esteban .- c.2866 496. ---------- Certificado de Paz y Salvo Numero 166.996. --- Fecha de Expedicion -- Noviembre 16 de 1.970.- con vigencia en Diciembre 31 de 1,970.- Registro Catastral No, R / 3363.-- Relativo al Inmueble de la (Casablanca Los Arrayanes Parte- Suba). ---- La presente escritura ha sido extendida en las Hojas Nos.- Q- 19366788 - Q- 18228609 - y Q- 18228610.-- Para que conste se firma como aparece.--

5.7

Francisco Upegui
cat 2,925,801 de Bogotá
mayor de edad

Madres Bernardas de la Encarnación
María D. Restrepo
Cat 83-5887 Bogotá

El Notario Octavo Encargado

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

Ca230886477

ES FIEL COPIA OCTAVA (8ª) COPIA, TOMADA DE LA ESCRITURA NUMERO CINCO MIL CUARENTA Y SEIS (5046) DEL VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTA (1970) DE ESTA NOTARIA LA QUE EXPIDO EN TRES (3), HOJAS ÚTILES EN BOGOTÁ D.C., CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

miércoles, 2 de agosto de 2017

Fabio O. Castiblanco C.
Notario 8 De Bogota D.C.

2.1.4 Escritura pública No. 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría 8 de Bogotá D.C. (4)

JJ 07869076

(# 2.724).-NUMERO: DOS MIL SETECIENTOS VEINTI CUATRO .----------

En la Ciudad de Bogotá. D. E. Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a : VEINTINUEVE (29) de AGOSTO de Mil novecientos setenta y siete (1.977) ante mi, RICARDO CUBIDES TERREROS, Notario Octavo Encargado de este Circulo, Compareció el Doctor ESTEBAN MEZEY JABER, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Baltimore, Estados Unidos de América del Norte y de tránsito en esta ciudad, ciudadano colombiano, casado, con sociedad conyugal vigente e identificado como aparece al pie de su firma y obrando en su propio nombre, expuso : ----- PRIMERO.- Que transfiere a título de venta a la Sociedad " LOANS INVESTMENTS - LOINS LIMITADA", el derecho de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene sobre un lote de terreno situado en el costado Occidental de la Autopista Norte de Bogotá. D. E., aproximadamente en el Kilometro doce (12) , denominado " LOTE BIHAR " B " ,Registro Catastral Numero 3363 , que hizo parte de un lote de terreno de mayor extension denominado lote " BIHAR " , cuyos linderos son los siguientes : Por el Norte, en parte y longitud de setenta y tres metros con setenta y cinco centimetros (73, 75 mtrs) , con propiedad de la Comunidad de Dominicas del Rosario ; en parte y en longitud de noventa y ocho metros con ochenta y ocho centímetros (98, 88 mtrs), con propiedad del Colegio Santa Mariana de Jesus ; en parte, siguiendo en linea recta con propiedad del mismo Colegio, y en parte en longitud de ciento noventa y seis metros con cinco centimetros (196, 05 mtrs), y con una ligera desviación hacia el Sur con propiedad del mismo Colegio;Por el Oriente en parte y en longitud de setenta y siete metros con cuarenta centimetros (77, 40 mtrs), con la Autopista Central del Norte, y en parte y en longitud de setenta y nueve metros con sesenta y cinco centimetros (79, 65 mtrs), con propiedad

Cancelada Notaría 8a de Bogotá 06-06-13

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

Ca230886254

2870672017 - T06047ASEa8QAC7E

de Antonio Rueda Teran ; Por el Sur, en parte y en longitud de doscientos treinta y seis metros (236.oo mtrs), con propiedad de Antonio Rueda Terán, y en parte y en longitud de ciento cuarenta metros con treinta y cuatro centimetros (140, 34 - mtrs), con propiedad de Adriano Torres ; y Por el Occidente, en longitud total de ciento veintinueve metros con setenta y cuatro centímetros (129, 74 mtrs), con propiedad de la Comunidad Dominicas del Rosario. El lote aqui prometido en venta, o sea el " BIHAR " B", está alinderado de la siguiente mane - ra : Por el Norte, con terrenos del Colegio de Santa Mariana de Jesús , en ciento noventa y cinco metros cinco centímetros (195, 05 mtrs), y en treinta metros con ochenta y cinco centímetros (30, 85 mtrs), Por el Occidente con el lote " BIHAR A " , de propiedad de la Congregación de Dominicas de Nuestra señora del Rosario, en setenta y dos metros con cincuenta centimetros (72, 50 mtrs); Por el Sur, con propiedad de Antonio Rueda Teran y otros, en doscientos treinta y seis metros (236, oo mtrs), aproximadamente y Por el Oriente, con la calzada Occidental de la Autopista Central del Norte, en setenta y siete metros cuarenta centimetros (77,40 mtrs).- La exacta alinderación de este lote se encuentra en plano protocolizado con la Escritura Publica Numero cinco mil cuarenta y seis (5.046) de veintiuno (21) de Septiembre de mil novecientos setenta (1,970) , otorgada en la Notaria Octava (8a) del Circulo de Bogotá y a el se atendrán las partes para dirimir cualquier dificultad que pudiere presentarse en cuanto a la alinderación del lote aqui prometido en venta.- El area total del lote " BIHAR B " materia de este contrato es de diez y siete mil setecientos treinta y nueve metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (17. 739. 24 M2). ---- SEGUNDO : ---- ---- Que el compareciente adquirió el lote materia de esta compra- venta por compra que de el hizo al señor Eugenio Mezey-, en un lote de mayor extensión, segun Escritura Pública Número

cuatro mil novecientos siete (4.907) de fecha veintisiete (27) de Agosto de mil novecientos cincuenta y ocho (1. 958) otorgada en la Notaria Cuarta (4a) del Circulo de Bogotá, regis - trada en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Bogotá, en Septiembre veinticuatro (24) de mil novecientos cincuenta y ocho (1,958) y matriculada en la Oficina de Registro de Bogotá a la pagina ciento treinta y siete (137) , Tomo cuatrocientos diez y siete (417). ------ --- TERCERO : -- Que el inmueble objeto de esta compraventa no ha sido enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, demandas civiles, embargo judicial, desmembraciones de dominio, condiciones resoluto - rias, derechos de uso de habitación, servidumbre, arrendamientos por escritura publica , movilización y constitución de patrimonio de famili inembargables; no soporta , pues ninguna limitación de dominio ; además , lo posee materialmente en la actualidad mediante posesión quieta ,pacífica , regular y publica, que transfiera al comprador. --- CUARTO : -- Que desde hoy hace entrega real y material al comprador del bien en materia de la presente compra- venta en las condiciones ya dichas y declara que se obliga al saneamiento en todos los casos de evicción o de vicios redhibitorios señalados por la Ley .-- Igualmente , que el lote materia de esta Escritura Publica tiene matricula a la pagina ciento treinta y siete (137) .Tomo cuatrocientos diez y siete (417) de Bogotá. -- QUINTO : -----Que el precio de venta es la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($ 150. 000. oo) Moneda legal colombiana, que el comprador ha pagado integramente y el vendedor confiese haber recibido a su entera satisfacción. -- Presente la señorita GRACIELA ACEVEDO CAMACHO , mayor de edad, vecina de Bogotá, y con domicilio en esta misma ciudad, identificada como aparece al pie de su firma ,

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

Ca230886253

de estado civil soltera, expuso : ---a).--- Que en este acto obra en nombre y representacion de la Sociedad " LOANS & INVESTMENTS LIMITADA - LOINS LIMITADA " , Sociedad colombiana,con domicilio en Bogotá. D. E., constituida por Escritura Publica Numero quinientos noventa (590) de fecha cinco (5) de Octubre de mil novecientos setenta y seis (1,976) , otorgada en la Notaria Primera (1a) del Circulo de San Gil (Santander); acompaña certificado de constitucion y gerencia de la compañía, el cual se protocoliza con esta Escritura Publica.- b).--- Que acepta para la Sociedad que representa, descrita en la letra a) anterior,la venta que mediante el presente instrumento se le hace del lote de terreno denominado " BIHAR B" ,ubicado en el kilometro doce (12) aproximadamente del costado Occidental de la Autopista Central del Norte de Bogotá. D. E., cuyos linderos aparecen especificados en la clausula primera (1a) de esta Escritura Publica.- c).- Que tiene recibido para la sociedad que representa el lote en mención a su entera satisfacción y que ésta ha pagado la totalidad de su precio.-Los comparecientes declaran que al otorgar el presente instrumento han dado cumplimiento al contrato de promesa de compra- venta celebrado el día tres (3) de Julio de mil novecientos setenta y siete (1, 977).- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION : - - - - - - - - El Instrumento precedente fue leído en forma legal, a los comparecientes, quienes le imparten su aprobacion por expresar su voluntad contenida en sus declaraciones. El Infrascrito Notrio da fé ,de que las declaraciones consignadas fueron emitidas por las partes, y de que se cumplieron todos los requisitos legales, y se presentaron los comprobantes requeridos, y en consecuencia, autoriza con su firma la presente escritura, dejando testimonio de que advirtió alos otorgantes sobre las relaciones que el contrato genera para ellos, principalmente la necesidad de inscribirlo en el competente registro,dentro del término

JJ 07869078

550 =3=

legal.- -

- - - - COMPROBANTES FISCALES : - - - - - -

Certificado de Paz y Salvo No.TP-A-571718.

-Agosto 1o/77. Valido hasta Dbre 31/77.,A favor de :MEZEY JABERG ESTEBAN. c.02866496.---

---Certificado de Paz y Salvo No.XK-031227.- Agosto 1o/ 77 ,Valido hasta Dbre 31/ 77.- A favor de : LOANS e - INVESTMENTS -LTDA-LOINS LTDA".- Nit. 60050286.----- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL Numero 580257.- Junio 24 / 77.- Valido - hasta Diciembre 31/ 77.-- Registro Catastral 3363- Relativo al Inmueble (00-0033- 63) - PREDIAL Numero 182902-Marzo 31 de /77 -Caja 00901.----- La presente escritura se extiende en las Hojas Numeros : JJ- 07869076- JJ- 07869077- y JJ- 07869078.-- Para que conste se firma como aparece.

Esteban Mezey Jaberg

ESTEBAN MEZEY JABER

cc # 2.866.496

LM # A 198 793 D.M #6

Graciela Acevedo C.

GRACIELA ACEVEDO CAMACHO.

c.c.# 20.112.305 Bogotá

EL NOTARIO OCTAVO ENCARGADO

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

Ca230886478

Ca230886478

Ecuadorsa

ES FIEL COPIA CIENTO CATORCEAVA (14ª), TOMADA DE LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO (2724) DEL VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE (1977) DE ESTA NOTARIA LA QUE EXPIDO EN TRES (3), HOJAS ÚTILES EN BOGOTÁ D.C., CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

miércoles, 2 de agosto de 2017

Fabio O. Castiblanco C.

Notario 8 De Bogota D.C.

2.2 Del folio de matrícula No. 50N-375821 (predio Bihar A):

2.2.1 Escritura pública No. 5046 del 21 de diciembre de 1970 de la Notaría 8 de Bogotá D.C. (incluida en sección anterior). Ver escritura adjunta en ítem 2.1.3

2.3 Del folio de matrícula No. 50N-214750 (predio Bihar B):

2.3.1 Escritura pública No. 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría 8 de Bogotá D.C. (incluida en sección anterior). Se adjunta en ítem 2.1.4

3. Planos protocolizados con las escrituras públicas

3.1 Plano topográfico del predio Bihar matriz, elaborado por el ingeniero Dr. D. Villegas N. en marzo de 1955 y protocolizado con la escritura pública No. 1190 del 15 de marzo de 1955 y con la escritura pública No. 4907 del 27 de agosto de 1958.

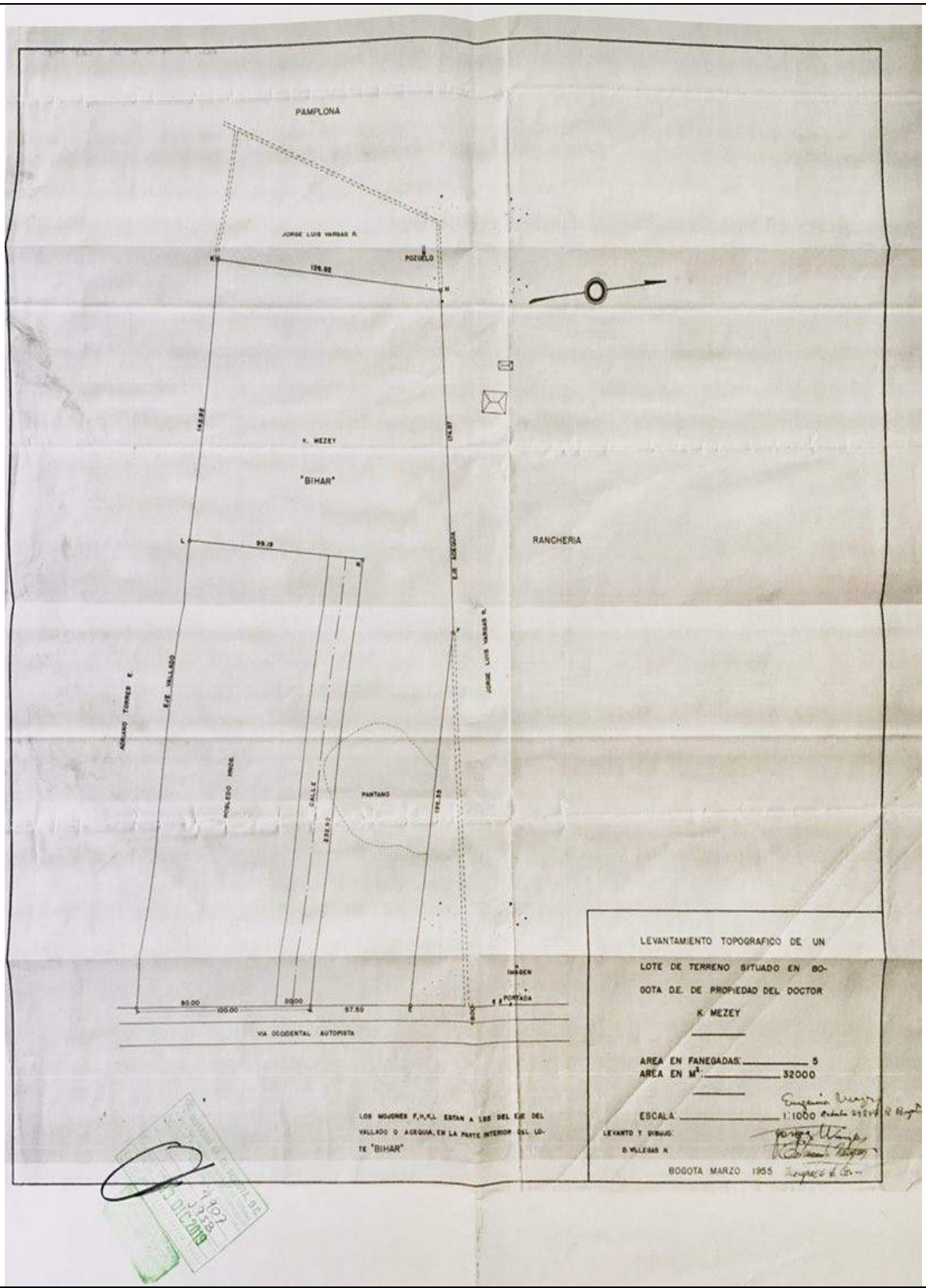
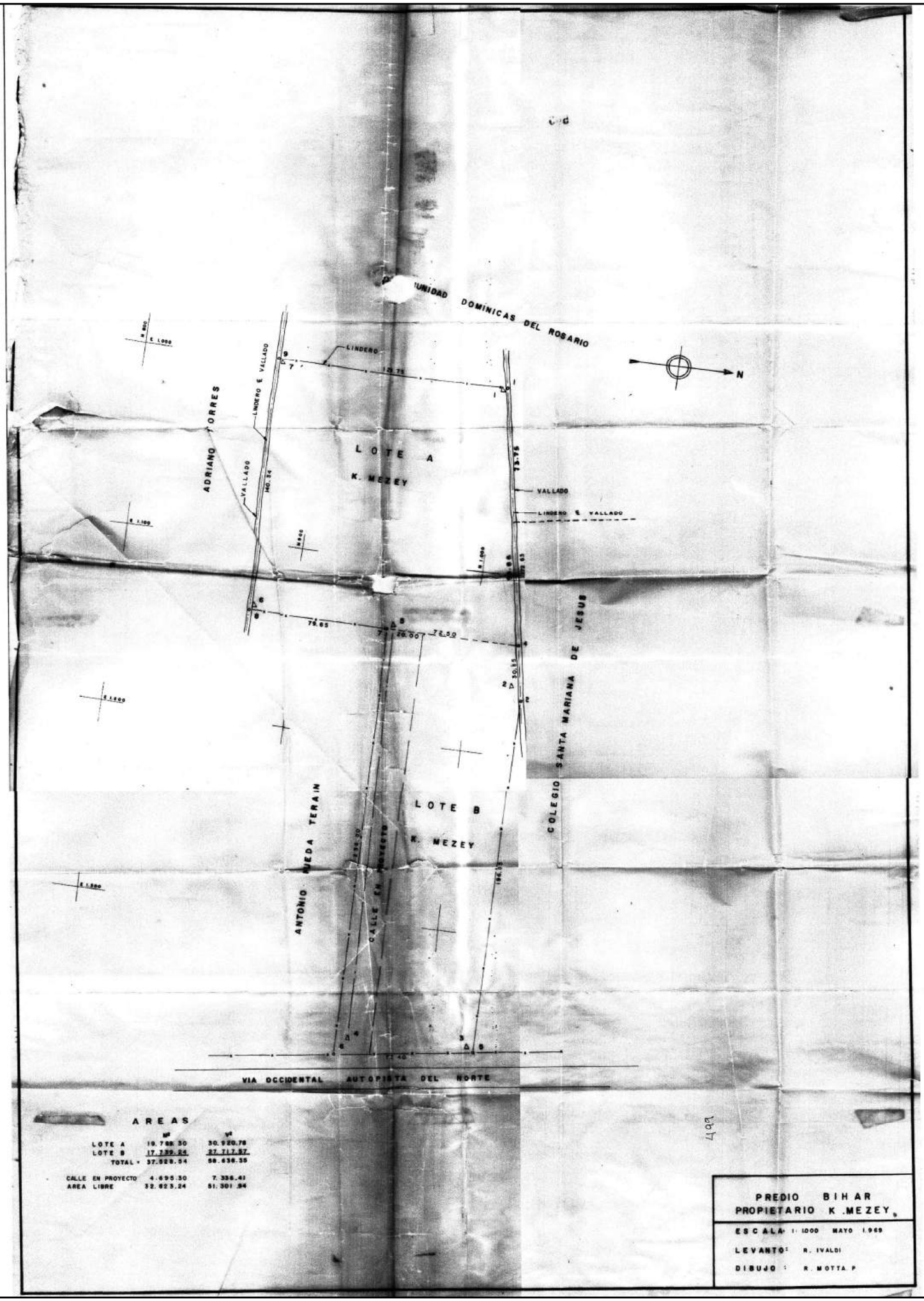


Ilustración 2. Imagen del plano elaborado por el ingeniero Dr. D. Villegas N., protocolizado con la escritura pública 4907 de 1958.

3.2 Plano topográfico del predio Bihar matriz, elaborado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi en mayo de 1969 y protocolizado con la escritura pública No. 5046 del 21 de diciembre de 1970.



AREAS

	m²	vt²
LOTE A	19.788.30	30.920.78
LOTE B	17.739.84	27.717.57
TOTAL =	37.528.54	58.638.35
CALLE EN PROYECTO	4.695.30	7.336.41
AREA LIBRE	32.823.24	51.301.94

PREDIO BIHAR
PROPIETARIO K. MEZEY.

ESCALA 1:1000 MAYO 1969
LEVANTO: R. IVALDI
DIBUJO: R. MOTTA P.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS SUSCRITO ENTRE COLBANK S.A., DMG GRUPO HOLDING S.A. EN LIQUIDACION Y AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S.

CONTRATANTE	:	COLBANK S.A. DMG GRUPO HOLDING S.A. EN LIQUIDACION JUDICIAL
CONTRATISTA	:	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. - APRA S.A.S.-
OBJETO	:	ELABORACION DEL DICTAMEN PERICIAL ORDENADO POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA EN PROVIDENCIA DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2019, CONFIRMADA POR AUTO DE 19 DE FEBRERO DE 2020, EN EL PROCESO DE PERTENENCIA ADELANTADO POR GIL ROBERTO BAREÑO SANCHEZ VS MEZEY JABER ESTEBAN. RADICACION NO. 1994- 21459
VALOR	:	$17. 250.000 IVA INCLUIDO
FECHA DE ENTREGA:		31 DE MARZO DE 2020

Entre los suscritos a saber, de una parte la empresa **COLBANK S.A.,** persona de derecho privado, identificada con NIT: 830.012.505 -0 representada legalmente por **CARLOS ERNESTO LOPEZ PIÑEROS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.322.537 Y **DMG GRUPO HOLDING S.A EN LIQUIDACION JUDICIAL**, identificada con Nit No. 900.091.410 -0, representada legalmente por **MARIA MERCEDES PERRY FERREIRA,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.902.555 de San Juan de Rioseco (Cundinamarca), agente liquidadora, quienes conjuntamente en adelante se denominarán **EL CONTRATANTE** y, por la otra, la sociedad, **AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. - APRA S.A.S.**, con NIT: 830.022.382-4, representada legalmente por el señor **WILSON SUAREZ MERCHÁN**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.382.241 expedida en Bogotá, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente contrato, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: **EL CONTRATISTA** se compromete con **EL CONTRATANTE** a prestar sus servicios profesionales, para realizar el dictamen pericial ordenado por el Tribunal Superior de Bogotá en providencia de 13 de Noviembre de 2019, confirmada por auto de 19 de Febrero de 2020, en el proceso de pertenencia adelantado por Gil Bareño Sanchez Vs Mezey Jaber Esteban,

Scanned with CamScanner

radicación 1994 – 21459 y que comprende la respuesta al cuestionario realizado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, sobre los siguientes aspectos:

1. Determinar los linderos y área del predio identificado con matrícula 50N-132969.

2. Establecer los linderos y área del inmueble con matrícula 50N-375821 que es producto de compra parcial sobre el bien señalado en el numeral anterior.

3. A partir de ese dato, identificar cuál fue el área que quedo asignada al fundo 50N-132969 la cual deberá ser contrastada con la compra parcial con la cual se dio apertura a la matrícula 50N-412750 con el fin de comprobar si se trata de la misma cantidad de terreno y tiene los mismos límites.

4. Identificar a que folio de matrícula inmobiliaria pertenecen el área y linderos especificados por el juez de primera instancia en audiencia del 4 de julio de 2019.

5. Presentar un gráfico que representen las áreas ocupadas por las matrículas 50N-132969, 50N-375821 y 50N-412750, y el segmento identificado en la diligencia del 4 de julio de 2019, con convenciones que permitan diferenciar cada uno de los espacios en que se encuentra los referidos inmuebles. En caso de sobreponerse deberán hacerse las aclaraciones correspondientes.

6. Sustentar ante el juzgado los resultados del dictamen

7. Realizar una ortofoto georreferenciada, el levantamiento topográfico y el posterior replanteamiento topográfico de los linderos de los predios y sus colindantes.

PARAGRAFO PRIMERO: Con el fin de poder desarrollar el objeto contractual, se hace necesario realizar las siguientes actividades:

1. Identificación del área de estudio.
2. Análisis de la información requerida por el perito
3. Reconocimiento físico en campo
4. Generación de la ortofoto georreferenciada
5. Solicitud de información a Catastro Distrital, Secretaría de Planeación Distrital y demás entidades pertinentes.
6. Procesamiento y generación de resultados

PARAGRAFO SEGUNDO.- De conformidad con la oferta de servicios profesionales presentada por el Contratista, los productos a entregar serán los siguientes:

Scanned with CamScanner

1. Registro fotográfico del reconocimiento realizado en campo.
2. Ortofoto debidamente georreferenciada en formato TIFF o JPG donde se identifiquen los predios objeto de estudio, así como sus colindantes y el entorno de los predios.
3. Cartografía correspondiente a la zona de estudio, donde se reflejan los polígonos de los lotes, en formato tipo shapefile (.shp), Google Earth (. kmz) con la información de los predios asociados, planos en formato PDF.
4. Plano donde se muestre la ortofoto y la información del replanteo topográfico realizado a los predios objeto de interés.
5. Informe final como conclusión del encargo.
6. Carpeta o expediente predial por cada uno de los predios estudiados con los soportes estudiados (planos, escrituras, certificados de tradición y libertad, fichas catastrales, etc.).
7. Sustentación de los resultados ante el juzgado o tribunal.

SEGUNDA.- FECHA DE ENTREGA: **EL CONTRATISTA** se obliga a entregar el dictamen pericial, a satisfacción de **EL CONTRATANTE**, a más tardar, el día 31 de Marzo de 2020 a las 12: 00 A.M. Cualquier adición en tiempo deberá constar por escrito, en documento separado.

TERCERA.- VALOR: El valor total del presente contrato es la suma **de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.000.000.) más IVA.**

CUARTA.- FORMA DE PAGO: **EL CONTRATANTE** pagará a **EL CONTRATISTA**, así:

4.1. Un cincuenta (50%) por ciento del valor del contrato como anticipo, esto es, la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.500.000) más IVA,** previa suscripción del presente documento. Esta suma será pagada integra y exclusivamente por **COLBANK S.A.**

4.2. El saldo, la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($7.500.000)** más IVA, será pagada contra entrega del informe, íntegra y exclsuisvamente por parte de **DMG GRUPO HOLDING EN LIQUIDACION JUDICIAL**. Para el pago de ésta suma, **EL CONTRATISTA** afirma tener conocimiento de las contingencias actuales y aprobaciones formales dentro del proceso de liquidación judicial de **DMG EN LIQUIDACION** y que pueden ocasionar la necesidad de un término adicional para dicho pago.

PARAGRAFO PRIMERO: De todo pago o abono en cuenta que efectúe **EL CONTRATANTE**, hará las retenciones a que haya lugar. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Sin perjuicio de lo anterior, queda

Scanned with CamScanner

entendido que la forma de pago de que trata esta cláusula, corresponde a la prestación efectiva y real del servicio prestado.

QUINTA.- REGIMEN LEGAL APLICABLE: El presente contrato está sometido en un todo a la ley colombiana y se rige por las disposiciones civiles y comerciales.

SEXTA.- EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El presente contrato no genera relación o vínculo laboral alguno entre **EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA**, o el personal que éste utilice en la ejecución del objeto del presente contrato. Las partes hacen constar expresamente que el servicio contratado constituye una labor diferente a las actividades normales del **CONTRATANTE** y que **EL CONTRATISTA** actúa en forma independiente, con sus propios medios y bajo su responsabilidad, con plena autonomía técnica y directiva. Los salarios, jornales, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones de carácter laboral que correspondan a los trabajadores de **EL CONTRATISTA** serán pagados exclusivamente por dicho Contratista.

SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, la parte incumplida pagará a la cumplida a título de pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor estimado del contrato. Lo anterior, sin perjuicio de que una cualquiera de las partes, ejerza las demás acciones legales a que haya lugar en contra de la parte incumplida, para lograr la indemnización de la totalidad de los perjuicios sufridos a cuyo monto se aplicará la **CLÁUSULA PENAL** aquí establecida. **PARAGRAFO.-** La cláusula penal aquí pactada no será aplicable para el pago de la segunda cuota del valor del contrato, pactada en el numeral 4.2 del presente contrato.

OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: Las partes se obligan a que la información que se suministre entre ellas durante el desarrollo del contrato, sea manejada como tal y sólo podrá ser utilizada para su debida ejecución. La violación de la confidencialidad o el uso indebido de la información dará lugar a que se cause el derecho de reclamar indemnización por la parte perjudicada. Por lo tanto, toda la información a la que tenga acceso los dependientes y funcionarios con o sin vinculación laboral con **EL CONTRATISTA** se encuentra cobijada por las disposiciones relacionadas con el secreto profesional y el secreto empresarial.

NOVENA.- CLAUSULA COMPROMISORIA: Las partes acuerdan que en el evento en que surja alguna controversia o diferencia relativa a este contrato, buscarán mecanismos de arreglo directo, tales como la negociación directa o la conciliación. En caso de no llegarse a una solución por la vía directa, las diferencias se resolverán por un Tribunal de Arbitramento, el cual será administrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá de acuerdo con las siguientes reglas:

Scanned with CamScanner

WILSON SUÁREZ MERCHÁN
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

MATRICULA PROFESIONAL: 25222 - 45170 DE CUNDINAMARCA
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE FEDELONJAS – R.N.A 904
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES – RAA - AVAL–79382241 Expedido por la A.N.A.

PERFIL PROFESIONAL

Ingeniero Catastral y Geodesta de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas en 1992, con especialización en Avalúos de la misma universidad en el año 2006. Desde el año 1990 me he desempeñado como director y asesor de importantes entidades en la valoración, al igual que consultor en el tema de gestión predial y temas inmobiliarios.

He desempeñado labores de gerencia, dirección coordinación y avaluador de proyectos para importantes instituciones como La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz - FEDELONJAS, además de múltiples contratos para la firma AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S APRA S.A.S, firma afiliada a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, de la cual soy gerente y representante legal.

- Miembro del Concejo Directivo y de la Junta técnica de Avalúos Corporativos de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, para en el período 2002-2005 y 2007-2020

- Asesor de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá en el estudio El Valor del Suelo Urbano en Bogotá para los años 1999 a 2014.

- Conferencista en el tema de Avalúos Masivos en la Pontificia Universidad Javeriana, dentro del Diplomado en Avalúos, para el año 2001.

- Avaluador externo de avalúos comerciales y administrativos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi entre los años 1999 a 2007.

- Director del departamento de avalúos de la firma Camacho & Asociados Ltda., desde el año 1993 hasta 1999.

- Contratista, supervisor y asesor de los Catastros de Bogotá y de Cali en el tema valuatorio y procesos de actualización catastral desde el año de 1998 hasta 2014.

- Asesor en temas de prediales y de avalúos de importantes entidades públicas y privadas como: Secretaria de Hacienda Distrital, Programa De Las Naciones Unidas Para El Desarrollo–PNUD, Coca Cola, Genfar, Consultoría Colombiana, Telefónica, Codensa,

Consultor especialista en avalúos
Experto en gestión de proyectos prediales y de valoración
Carreta 11 # 71 - 41 ofic. 607
Tels. 3 177859 / 8017801
Wilson.suarez@apra.com.co

Emgesa, Nissan, Fraco, Porvenir, Secretaria Distrital de Integración Social, Superintendencia de Notariado y Registro y Caja de Vivienda Popular entre otras

- Perito Auxiliar de la Justicia y de la DIAN entre los años 1995 y 2010.

A continuación, realizo un breve resumen de la experiencia y algunos de los proyectos de los cuales he sido director de proyecto:

AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S, APRA S.A.S
Firma Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
Gerente y representante legal
Junio de 1999 - enero de 2020

FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ - FEDELONJAS
Cargo: Director de Proyecto
Contrato PN-DIRAF N° 06-7-10154-08 de 2008, suscrito con la POLICIA NACIONAL, para la elaboración de los avalúos comerciales corporativos de 415 inmuebles de propiedad de la Policía Nacional localizados en diferentes sectores del territorio nacional.

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL:
Cargo: Consultor
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
Contrato de consultaría Nº 070000-1165-0-2006 de 2006, para la ejecución de 1800 avalúos comerciales de predios urbanos en la ciudad de Bogotá D.C., para la determinación de la muestra maestra del INDICE DE VALORACION URBANA DEL DISTRITO CAPITAL

PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO, PNUD
Cargo: Consultor
Contrato COL/043/042 Atlas 00012081 de 2005

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
Ejecución de 1800 avalúos comerciales de igual número de predios, para efectos de la determinación de la muestra maestra del IVIUR del Distrito Capital de Bogotá, por solicitud de la Secretaria de Hacienda Distrital.

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO DE HACIENDA MUNICIPAL
Cargo: Consultor contrato 4331.0.26.1.1212 de 2013
Prestación los servicios profesionales especializados a la Subdirección de Catastro en las actividades correspondientes a la definición de las capas físicas y económicas de los barrios que componen las comunas 08, 12 , 13 Y 14, del área urbana del Municipio de Santiago de Cali en el marco del proceso de Actualización catastral del municipio. Agosto a diciembre de 2013.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
Cargo: contratista, supervisor y asesor

Funciones desarrolladas en algunos de los contratos suscritos con Catastro Distrital

- Determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas en los procesos de formación, actualización y conservación del Catastro.
- Determinación de los avalúos catastrales para el Distrito Capital
- Elaboración de avalúos comerciales administrativos.
- Revisión de avalúos catastrales de predios ubicados en el Distrito Capital.
- Supervisión de avalúos para el cálculo del efecto plusvalía
- Perito avaluador de encuestas

Período Abril de 1998 – enero de 2015
Contratos Nos. 605 de 1998, 083 de 1999, 033 de 2000, 018 de 2001, 085 de 2002, 0431 de 2003, 0304 de 2004, 017 de 2005 ,187 de 2006,133 de 2008, 217 de 2009, 401 de 2010, 134 de 2011,

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC
Perito avaluador externo a nivel nacional
Funciones: Elaboración de avalúos comerciales urbanos y rurales de inmuebles de entidades oficiales y avalúos administrativos
Período Noviembre de 1999 – diciembre de 2009
(Ordenes de servicio 246 de 1999, 10034300 de 2000, 10048200 de 2001, 10022100 de 2001, 10027802 de 2002, Contrato 608 de 2003, Orden de Servicio Nº 952 de 2004, contrato 1643 de 2005, Orden de servicio 1092 de 2005, contrato 2013 de 2006, contrato 2540 de 2007, contrato 2838 de 2008 y contrato 6314 de 2009).

Experiencia como director de proyecto avalúos para los siguientes proyectos:

CONSULTORÍA COLOMBIANA S.A.
Contrato No. C.E 287-2014 efectuar los estudios de valor comercial del suelo, construcciones, cultivos y maderables más representativos del área de ubicación del trazado propuesto para la construcción de los proyectos: línea Cerromatoso - El Copey- Conexiones subestación Rio Cardona "Rico" y "Coli" a través de la metodología de zonas homogéneas físicas y geoeconómica. 500kv, 379 km**.** Junio 26 a julio 16 de 2014.

INGETEC INGENIERIA & DISEÑO S.A
Contrato No. SCI-2011-0017 para la determinación de valores de referencia (rango de valor) del suelo para el trazado del Proyecto Vial "RUTA DEL SOL SECTORIII". Proyecto a desarrollar entre el Municipio de Ciénaga (Magdalena) – Curumani y Carmen de Bolívar- Valledupar (cesar).

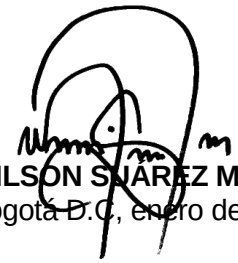
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA
Contrato para la elaboración de unas tablas en las cuales se pueda determinar el valor a indemnizar por derecho de servidumbre en la totalidad de los predios afectados por el sistema de transporte de TGI S.A. E.S.P, así como el valor a indemnizar por concepto de daños ocasionados

Consultor especialista en avalúos
Experto en gestión de proyectos prediales y de valoración
Carreta 11 # 71 - 41 ofic. 607
Tels. 3 177859 / 8017801
Wilson.suarez@apra.com.co

con la construcción, operación y mantenimiento de los gasoductos (3609 kms de servidumbres de gasoductos a nivel nacional). Octubre a diciembre de

ISA INTERCOLOMBIA
Contrato Prestación de Servicios 1400000464 para realizar los avalúos y la gestión predial inmobiliaria de las subestaciones y sedes legalizadas en todo el territorio nacional. Agosto de 2014.

EMPRESA DE ENERGÍA DE CUNDINAMARCA E.E.C
Orden de servicios 5600004750 – 2013 servicio de avalúos comerciales, levantamiento topográfico y estudio de títulos a favor de la EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA.



WILSON SUÁREZ MERCHÁN
Bogotá D.C, enero de 2020

Dictamen pericial
Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil
Proceso de pertenencia Rad. No. 1994-21459

Bogotá D.C., 29 de mayo de 2020

Honorable Magistrado
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL
Ciudad.

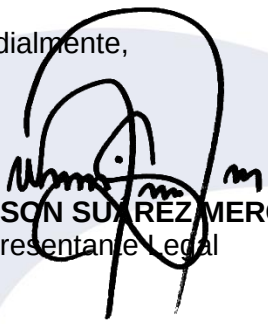
Ref.: Proceso de pertenencia Rad. No. 1994-21459. GIL ROBERTO BAREÑO SÁNCHEZ vs. ESTEBAN MEZEY e indeterminados.

Asunto: Rendición dictamen pericial.

A continuación, se rinde el dictamen pericial encomendado a la firma AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S. y su representante legal Ing. Wilson Suarez Merchán, en original y con copia en CD.

Quedo atento para resolver cualquier inquietud sobre el particular.

Cordialmente,



WILSON SUÁREZ MERCHÁN
Representante Legal

Dir: Carrera 11# 71-41 Of. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co

Contenido

INTRODUCCIÓN
JURAMENTO
IDONEIDAD
ALCANCE DE LA PRUEBA PERICIAL DECRETADA
ÁREA DE ESTUDIO
OBJETIVOS
INSUMOS BASE
Insumos documentales
Insumos técnicos
Otros insumos
METODOLOGÍA

ESTRUCTURA DEL DICTAMEN

RESPUESTA AL CUESTIONARIO FORMULADO POR EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL
1.- Primera pregunta: Determinar los linderos y área del predio identificado con matrícula 50N-132969
2.- Segunda pregunta: Establecer los linderos y área del inmueble con matrícula 50N-375821 que es producto de compra parcial sobre el bien señalado en el numeral anterior
3.- Tercera pregunta: A partir de este dato, identificar cuál fue el área que quedó asignada al folio 50N-132969 la cual deberá ser contrastada con la compra parcial con la cual se dio apertura a la matrícula 50N-412750 con el fin de comprobar si se trata de la misma cantidad de terreno y tiene los mismos límites
4.- Cuarta pregunta: Identificar a qué folio de matrícula inmobiliaria pertenecen el área y linderos especificados por la juez de primera instancia en audiencia del 4 de julio de 2019
5.- Quinta pregunta: Presentar un gráfico que representen las áreas ocupadas por las matrículas 50N-132969, 50N-375821 y 50N-412750, y el segmento identificado en la diligencia del 4 de julio de 2019, con convenciones que permitan diferenciar cada uno de los espacios en que se encuentra los referidos inmuebles. En caso de sobreponerse deberán hacerse las aclaraciones correspondientes
- Presentación del gráfico solicitado por el H. Tribunal
CONCLUSIONES
ANEXOS
Presentación AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S
Hoja de vida de WILSON SUAREZ MERCHAN y soportes.

1. INTRODUCCIÓN

El honorable magistrado del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., Sala Civil, Dr. Luis Roberto Suárez González, mediante auto del día 13 de noviembre de 2019, decretó de oficio un dictamen pericial a cargo de Colbank S.A. y DMG Holding S.A., intervinientes dentro del proceso de pertenencia con radicado número 1994-21459.

A fin de dar cumplimiento al encargo del Despacho, los intervinientes celebraron un contrato de prestación de servicios con AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S., que tiene por objeto la realización de dicho dictamen pericial.

JURAMENTO

En consideración a los requerimientos del artículo 226 del Código General del Proceso, yo, WILSON SUÁREZ MERCHÁN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.382.241 de Bogotá D.C., en mi calidad de representante legal de AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S., con NIT 830.022.382-4, manifiesto bajo la gravedad de juramento que la firma que represento y su personal no se encuentra incurso en causal de impedimento ni de exclusión para actuar como perito en el proceso de pertenencia con radicado No. 1994-21459, de GIL ROBERTO BAREÑO SÁNCHEZ contra ESTEBAN MEZEY E INDETERMINADOS.

Adicionalmente declaro que la firma que represento y su personal ha actuado con lealtad y fidelidad en el desempeño de la labor encomendada, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.

IDONEIDAD

AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S. cuenta con una amplia experiencia y con el conocimiento necesario para rendir el dictamen pericial encomendado, al haber participado como perito ante diversos Juzgados y Tribunales. Así mismo tiene una vasta trayectoria y experiencia de veinte (20) años en los campos de ingeniería y consultoría en valuación, inventarios y procesos prediales.

Como anexo se hace una breve presentación de la firma y de la experiencia del representante legal WILSON SUAREZ MERCHAN en la rendición de dictámenes periciales ante Despachos Judiciales, particularmente en procesos semejantes al que motiva esta experticia:

ALCANCE DE LA PRUEBA PERICIAL DECRETADA

El dictamen pericial decretado por el honorable magistrado, Dr. Luis Roberto Suárez González, tiene como alcance el siguiente cuestionario incluido en el mencionado auto de 13 de noviembre de 2019:

1. Determinar los linderos y área del predio identificado con matrícula 50N-132969.

2. Establecer los linderos y área del inmueble con matrícula 50N-375821 que es producto de compra parcial sobre el bien señalado en el numeral anterior.

3. A partir de ese dato, identificar cuál fue el área que quedó asignada al folio 50N-132969 la cual deberá ser contrastada con la compra parcial con la cual se dio apertura a la matrícula 50N-412750 con el fin de comprobar si se trata de la misma cantidad de terreno y tiene los mismos límites.

4. Identificar a qué folio de matrícula inmobiliaria pertenecen el área y linderos especificados por la juez de primera instancia en audiencia del 4 de julio de 2019.

5. Presentar un gráfico que representen las áreas ocupadas por las matrículas 50N-132969, 50N-375821 y 50N-412750, y el segmento identificado en la diligencia del 4 de julio de 2019, con convenciones que permitan diferenciar cada uno de los espacios en que se encuentra los referidos inmuebles. En caso de sobreponerse deberán hacerse las aclaraciones correspondientes.

IDENTIFICACION DEL ÁREA DE ESTUDIO

El área de estudio se localiza en área urbana de la ciudad de Bogotá, en el costado occidental de la Autopista del Norte a la altura de la calle 193, como se observa en la ilustración 1.



Ilustración 1. Localización de los predios objeto de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del Distrito Capital.

OBJETIVOS

- Emitir un dictamen pericial y acompañar la posterior sustentación del mismo ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. – Sala Civil.

- Realizar la reconstrucción e investigación predial de los linderos y áreas de los inmuebles identificados con las matrículas 50N-132969, 50N-375821 y 50N-412750, ubicados a la altura de la calle 193 con la Autopista del Norte.

INSUMOS E INFORMACION SUMINISTRADA

Los insumos e información suministrada se presumen ciertos y oportunos. Además, se indica que las imprecisiones que puedan presentar no son responsabilidad del perito y su alcance no abarca conceptos jurídicos. Estos insumos son la base para las consultas y el desarrollo de los interrogantes planteados por el H. Tribunal, conforme se evidencia en las páginas siguientes.

Los insumos e información fueron clasificados en “documentales”, “técnicos” y “otros”, y se discriminan así:

. – Insumos documentales

Folios de matrícula inmobiliaria (FMI)

Fueron consultados y analizados los siguientes folios de matrícula inmobiliaria, los cuales corresponden al objeto del dictamen decretado por H. Tribunal:

- 50N-132969, con fecha de expedición del 24 de marzo de 2020, correspondiente al predio Bihar y que en este dictamen se denominará indistintamente «Bihar matriz».
- 50N-375821, con fecha de expedición del 3 de diciembre de 2019, correspondiente al predio «Bihar A».
- 50N-412750, con fecha de expedición del 8 de mayo de 2014 correspondiente al predio «Bihar B». Respecto de este, no fue posible obtener una versión más reciente del FMI[1]. No obstante, el analizado es útil y pertinente para los fines de este dictamen, en cuanto recoge la situación registral del predio Bihar B para la época de presentación de la demanda que dio inicio al proceso con radicado No. 1994-21459, así como para la época de la sustitución de la demanda, en 2011.

Adicionalmente, fue necesario consultar otros folios de matrícula, para una comprensión integral del asunto:

- 50N-316885, con fecha de expedición del 17 de marzo de 2020, correspondiente al predio «Los Arrayanes» o «Yerbabuena», colindante del predio Bihar matriz.

[1] En efecto, en marzo de 2020 se efectuó la consulta del FMI 50N-412750 en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, arrojando como resultado lo siguiente: “No se puede generar el certificado Matrícula con turno de registro de documentos pendiente. No se puede expedir el Certificado de Tradición Inmobiliaria-Turno: 2019-47644”.

- 50N-20341326, con fecha de expedición del 17 de octubre de 2014, correspondiente al predio «Las Mercedes», colindante del predio Bihar B. Sobre este no fue posible obtener una versión más actualizada del FMI[2].
- 50N-20317947, con fecha de expedición del 23 de marzo de 2020, derivado del predio Bihar A.
- 50N-20324380, con fecha de expedición del 13 de enero de 2015, correspondiente al predio «Nuevo San Antonio», derivado del predio Bihar A. Sobre este no fue posible obtener una versión más actualizada del FMI[3].

Escrituras públicas

Fueron consultadas y analizadas todas las escrituras públicas registradas en los folios de matrícula materia del dictamen, junto con su protocolo[4], de las cuales se destacan las siguientes por su importancia para la labor encomendada:

- Del folio de matrícula No. 50N-132969 (predio Bihar matriz):

  (1) Escritura pública No. 1190 del 15 de marzo de 1955 de la Notaría 4 de Bogotá D.C.
  (2) Escritura pública No. 4907 del 27 de agosto de 1958 de la Notaría 4 de Bogotá D.C.
  (3) Escritura pública No. 5046 del 21 de diciembre de 1970 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.
  (4) Escritura pública No. 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.

- Del folio de matrícula No. 50N-375821 (predio Bihar A):

  (5) Escritura pública No. 5046 del 21 de diciembre de 1970 de la Notaría 8 de Bogotá D.C. (incluida en sección anterior).

- Del folio de matrícula No. 50N-214750 (predio Bihar B):

  (6) Escritura pública No. 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría 8 de Bogotá D.C. (incluida en sección anterior).

Planos protocolizados con las escrituras públicas

Incluidos dentro del protocolo de las escrituras públicas consultadas, se encontraron los siguientes planos topográficos los cuales sirvieron de soporte complementario al análisis de los linderos y las áreas de los inmuebles materia del dictamen:

- Plano topográfico del predio Bihar matriz, elaborado por el ingeniero Dr. D. Villegas N. en marzo de 1955 y protocolizado con la escritura pública No. 1190 del 15 de marzo de 1955 y con la escritura pública No. 4907 del 27 de agosto de 1958.

---

[2] En efecto, en marzo de 2020 se efectuó la consulta del FMI 50N-20341326 en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, arrojando como resultado lo siguiente: "Matrícula # 20341326 en Calificación".

[3] En efecto, en marzo de 2020 se efectuó la consulta del FMI 50N-20324380 en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, arrojando como resultado lo siguiente "No se puede generar el certificado Matrícula con turno de registro de documentos pendiente. No se puede expedir el Certificado de Tradición Inmobiliaria-Turno: 2019-47644".

[4] La revisión incluyó, del FMI 50N-132969, las 4 escrituras públicas relacionadas en el cuerpo del texto; del FMI 50N-375821, las escrituras públicas 5046 de 1970, 2446 de 1972, 1288 de 1998 y 2448 de 1998; y del FMI 50N-412750, las escrituras públicas 2724 de 1977, 1862 de 1979, 3376 de 1983, 3155 de 1990, 4697 de 1993, 71 de 1995, 3015 de 1995, 61 de 2001 y 1367 de 2007.

- Plano topográfico del predio Bihar matriz, elaborado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi en mayo de 1969 y protocolizado con la escritura pública No. 5046 del 21 de diciembre de 1970.

Otros planos

Así mismo, se tuvo acceso a otros planos obrantes en el expediente del proceso con radicado No. 1994-21459, suministrados por Colbank S.A. y DMG Holding S.A., los cuales se relacionan a continuación:

- Esquema elaborado a mano en la inspección judicial llevada a cabo el día 4 de julio de 2019, en el marco de la inspección judicial decretada por la Juez de primera instancia.
- Plano de Manzana Catastral del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-412750, expedido el 5 de julio de 2019 por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

– Insumos técnicos

Fotografías aéreas, ortomosaico y ortofotos georreferenciadas

Las fotografías aéreas son en términos generales, fotografías tomadas con una cámara de muy alta precisión instalada en una plataforma aérea, incluyendo aviones, helicópteros o vehículos aéreos no tripulados (UAV o drones). Una ortofoto es el resultado de combinar técnicas de fotogrametría que permiten que una fotografía aérea esté libre de distorsiones del terreno. Para entender esto se debe considerar que la fotografía aérea captura múltiples elementos del paisaje que tienen diferentes alturas. Lo que se busca con una ortofoto es pasar elementos que se encuentran en 3D a un plano en 2D, es por esto que resulta indispensable realizar una corrección de la imagen, a esta corrección se le conoce como corrección geométrica.

El objetivo de la corrección geométrica es generar una imagen fotográfica donde se puedan realizar mediciones . Lo que se busca con una ortofoto es contar con un insumo completo y detallado de una porción de terreno, con este insumo es posible tener una dualidad técnica de foto aérea y mapa, es decir, que se pueden observar los elementos del terreno (análisis cualitativo), pero además tener mediciones precisas de este (análisis cuantitativo).

Un ortomosaico de imágenes es una reconstrucción de varias fotografías aéreas a las cuales se le ha realizado correcciones geométricas. Así, es posible que a cada punto sobre la imagen se le pueda aplicar una medición, ya que este insumo tiene las mismas propiedades de un mapa: escala, sistema de coordenadas y proyección geográfica, es decir que con una ortofoto es posible medir áreas y distancias con una alta precisión sin distorsionar las dimensiones reales.

A la fecha es posible replicar las técnicas de toma de fotos aéreas con un Dron sin que esto afecte la calidad del producto final. Este tipo de productos son ampliamente utilizados para mediciones topográficas de muy alta precisión. Para este informe se realizó un vuelo de Drone el día 24 de marzo del 2020 con las siguientes características técnicas:

- Imágenes tomadas: 115
- Resolución en terreno: 3,06 cm/pixel
- Área cubierta: 28,60 hectáreas

Aspectos técnicos de la cámara:

- Modelo de la cámara: FC6310
- Tamaño del pixel: 2.61 x 261 micras
- Distancia focal: 8.8 milímetros

Aspectos técnicos del levantamiento:

- Puntos de control: 3
- Error medio de los puntos de control: 4,9495 milímetros
- Error medio de proyección: 0.1419 pixeles

Este proceso se realizó con una previa planeación en campo, con el objetivo de identificar el tipo de terreno, especies vegetales y la altura de los elementos. Posteriormente se realizó toma de puntos de control terrestre. El control terrestre consiste en realizar levantamientos topográficos de puntos de control o de marcas sobre el terreno con ayuda de un receptor GPS, estas marcas además de visibles desde el aire tienen coordenadas conocidas con una muy alta precisión las cuales permiten corregir la foto aérea.

En la siguiente fase se planeó y se ejecutó el vuelo, en esta etapa se definió el área de vuelo y a partir de las especificaciones técnicas se realizó un vuelo a una altura de 137 metros, y se obtuvieron un total de 115 imágenes. Posteriormente en oficina se hizo el procesamiento con un software especializado de las 115 imágenes, las cuales fueron corregidas y reconstruidas en una sola imagen (ortomosaico). Mediante este proceso técnico, la imagen final queda amarrado al sistema de coordenadas oficial del país (MAGNA-SIRGAS/ Zona de Bogotá), es decir, con características de mapa, dándole a este insumo la posibilidad de identificar objetos en terreno como lo pueden ser construcciones y así mismo medirlos con alta precisión.

En Colombia el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) que es el ente encargado de generar la cartografía oficial del país ha producido estos insumos con altos controles de calidad durante décadas y a gran escala, usando aviones oficiales con cámaras instaladas, a las cuales se les realiza un cuidadoso proceso de calibración. Es importante mencionar que las ortofotos producidas por el IGAC son el principal insumo para la generación de mapas en Colombia, y que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital es quien genera la cartografía y los mapas para la ciudad de Bogotá.

Para dar respuesta al cuestionario realizado, fue necesario consultar y obtener un registro histórico de imágenes aéreas sobre los predios objeto de estudio en los archivos del IGAC y de Catastro Distrital. Las imágenes permitieron identificar los cambios físicos sucedidos en el predio en las últimas décadas y realizar en ellas mediciones con un alto grado de precisión.

A continuación, se hace la relación de las fotografías aéreas, ortofotos y ortomosaicos utilizados en la ejecución del dictamen:

- Fotografía aérea de 1955. Fuente: base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Fotografía aérea de 1993. Fuente: base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Ortofoto aérea de 2009. Fuente: base de datos de Catastro Distrital.

- Ortofoto aérea de 2010. Fuente: base de datos de Catastro Distrital.
- Ortofoto aérea de 2014. Fuente: base de datos de Catastro Distrital.
- Ortofoto aérea de 2015. Fuente: base de datos de Catastro Distrital.
- Ortofoto aérea de 2017. Fuente: base de datos de Catastro Distrital.
- Ortofoto aérea de marzo de 2020. Tomada por APRA a través de un vehículo aéreo no tripulado – Dron al servicio de APRA.

Imágenes de satélite

Las imágenes de satélite son otro insumo disponible para el monitoreo de los cambios en la superficie terrestre, y actualmente es posible adquirir imágenes de alta resolución (entre 0.5 a 1 metro), que constituye un insumo adecuado para cartografía urbana. Las técnicas de correcciones geométricas también aplican para las imágenes de satélite, estas correcciones se realizan a partir de datos de elevación del terreno y de un sistema de coordenadas que tienen incorporado.

Estas características hacen que a partir de una imagen de satélite se logré, además de monitorear los cambios en un terreno, también medir sobre está. Google Earth es actualmente el mayor proveedor de imágenes satelitales gratuitas en el mundo, sus datos están disponibles en su plataforma para consulta y descarga, esta plataforma almacena mosaicos de imágenes de satélite de diferentes años que tienen la ventaja de poder visualizar los datos ya corregidos.

A continuación, se hace una relación de las imágenes de satélite consultadas y utilizadas para la elaboración del dictamen:

- Imagen satelital de 2002. Fuente: Google Earth.
- Imagen satelital de 2013. Fuente: Google Earth.
- Imagen satelital de 2018. Fuente: Google Earth.

Cartografía digital consultada

Dando cumplimiento a las políticas de datos abiertos del país, La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital ha dispuesto de servidores web y servicios de información geográfica (Web Map Service - WMS) los cuales permiten que los particulares consulten ortofotos e imágenes de satélite de propiedad de esta institución. Los ingenieros de APRA utilizaron estos servicios e información haciendo uso del software ArcGis, programa informático especializado en procesamiento de datos geográficos tales como mapas digitales, imágenes aéreas e imágenes satelitales.

El Web Map Service (WMS) es un estándar de servicio internacional de representación de información geográfica, este servicio basado en la nube permite la visualización de un archivo en formato de imagen.

La Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital (IDECA) dispone de servicios WMS, de donde se consultaron y descargaron los siguientes orto-mosaicos utilizados en el dictamen:

- Orto imagen de 2009.
- Orto imagen de 2010.
- Orto imagen de 2014.
- Orto imagen de 2015.
- Orto imagen de 2017.

– Otros insumos

Como información complementaria, se tuvo acceso a documentos obrantes en el expediente, en particular a la demanda presentada en 1994 y a su sustitución del año 2011.

2. METODOLOGÍA UTILIZADA

Para responder los interrogantes formulados por el H. Tribunal, APRA adoptó una metodología que garantiza que los datos, cifras, mediciones y conclusiones consignados en el dictamen pericial están soportadas en evidencia competente y suficiente. En tal sentido, en la ejecución del dictamen se pusieron en práctica diversas técnicas de valoración de los datos recaudados en la información recaudada. Así mismo, se propendió por la verificación *in situ* de esta información, acudiendo para ello a los insumos técnicos y a la confirmación en terreno.

La metodología empleada, implicó las siguientes fases:

1.- Solicitud de los folios de matrícula inmobiliaria materia del dictamen, y de aquellos estrechamente vinculados.

2.- Análisis de los folios de matrícula inmobiliaria materia del dictamen y de aquellos estrechamente vinculados. Se identificaron las anotaciones que revelan los momentos clave de la historia traslaticia de los inmuebles.

3.- Verificación detallada y crítica del contenido de la tradición jurídica y cartográfica de los predios por parte de funcionarios que conforman parte del equipo técnico de APRA, ingenieros catastrales, expertos en temas prediales y cartográficos: Wilson Suarez, especialista en Avalúos, Javier Rojas, especialista en Sistemas de Información Geográfica, Sofia Puentes especialista en Geomática y Rodrigo Villabona, experto en levantamientos topográficos y toma de imágenes aéreas con Dron. Esto, con el fin de determinar los aspectos decisivos relacionados con la descripción y definición de los linderos y las áreas consignadas en los actos más importantes.

4.- Solicitud de los documentos y planos incorporados dentro del protocolo de las escrituras públicas objeto de análisis.

5.- A partir de la información recolectada, se hizo un primer ejercicio en la determinación de los linderos y las áreas, con especial énfasis en el contenido de los títulos de adquisición y transferencia. Sirvieron adicionalmente de soporte complementario, para este ejercicio, los planos protocolizados en las escrituras públicas.

6.- Como información complementaria, se realizó un levantamiento físico en terreno del área objeto de estudio, con ayuda de un vehículo aéreo no tripulado – Dron, obteniendo un ortomosaico que permitió efectuar las mediciones de las dimensiones del terreno.

La ortofoto obtenida fue georeferenciado y amarrado al sistema de coordenadas de conformidad con el sistema de referencia aprobado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, MAGNA-SIRGAS/ Zona de Bogotá, lo cual garantiza la compatibilidad de las coordenadas colombianas, es decir, que este producto es compatible con los productos

cartográficos oficiales en Bogotá. Esta actividad tuvo como finalidad la comprobación en terreno de los datos e información consignados en los títulos que materia del dictamen.

7.- Adicionalmente, se efectuó la búsqueda y consecución de material fotográfico adicional, en bases de datos abiertas al público en las entidades públicas y oficiales. Esto, para enriquecer la comparación documental y el los cambios físicos y gráficos de los inmuebles materia del dictamen.

8.- Posteriormente, se procedió a realizar una superposición de la información de planos protocolizados digitalizados, fotos aéreas, ortomosaicos e imágenes satelitales con el fin de identificar y delimitar los linderos de los predios a lo largo del tiempo. Esto permitió obtener unos resultados altamente confiables y las conclusiones que se encuentran incorporadas en el dictamen, específicamente en el plano incluido en la respuesta a la pregunta No. 5 del H. Tribunal.

La ejecución ordenada y secuencial de estas fases permitió llegar a conclusiones confiables, las cuales fueron supervisadas por parte de la dirección de APRA, y así lograr dar cumplimiento a la labor encomendada.

ESTRUCTURA DEL DICTAMEN

A fin de facilitar la lectura y comprensión del presente estudio, a continuación, se expone la estructura utilizada para dar respuesta a los interrogantes del H. Tribunal.

(i) *La revisión de los insumos documentales*, con base en el registro de la información consignada en los documentos consultados (particularmente, escrituras públicas), para lo cual se transcribirán los apartes pertinentes y se hará un análisis minucioso de los mismos.
(ii) *El cotejo contra los planos protocolizados*, verificando la correspondencia de la información recabada en el primer punto;
(iii) *Una confrontación contra los insumos técnicos*, a partir del plano obtenido Dron y del material de apoyo adicional recaudado en las bases de datos de entidades oficiales, que permita constatar la fiabilidad de la información documental respecto de la realidad en terreno; y
(iv) *La respuesta a los interrogantes formulados por el H. Tribunal*, presentándose además un gráfico elaborado por APRA que servirá de apoyo a las conclusiones.

RESPUESTA AL CUESTIONARIO FORMULADO POR EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL

1. **Primera pregunta: Determinar los linderos y área del predio identificado con matrícula 50N-132969.**

1.1.- Revisión de los insumos documentales

Para dar respuesta al H. Tribunal, se examinó el folio de matrícula No. 50N-132969, correspondiente al inmueble designado, para los fines de este trabajo, Bihar matriz. Dicho folio incorpora como primera anotación la escritura pública 1190 del 15 de marzo de 1955 de la Notaría Cuarta (4°) del Círculo de Bogotá D.C., acto por medio del cual Jorge Luis Vargas Roldán vendió el bien a Eugenio Mezey.

Al enunciarse el objeto de venta en la cláusula primera, el predio Bihar matriz fue descrito en sus linderos y área, según se transcribe a continuación:

> "*Primero. – Que el exponente vendió al doctor Eugenio Mezey un lote de terreno que se encuentra ubicado en este distrito especial de Bogotá (antes municipio de Suba) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: el punto de partida es el mojón con la Letra A, que aparece sobre el costado occidental de la autopista, según plano del ingeniero Dr. Villegas N. que se protocoliza con esta escritura, mojón que se encuentra a 100.00 mtrs, del cruce del costado occidental de dicha autopista con la línea divisoria entre la propiedad del señor Adriano Torres E. por una parte, y el predio de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán, por otra parte; de este mojón A. se sigue por el costado occidental de la autopista en 57.50 mtrs. hacia el norte, hasta el mojón E. lindando por este costado oriental del lote vendido con la autopista; del mojón E. se sigue en 196.35 mtrs. en línea recta hacia el occidente, hasta encontrar un punto situado en el eje de un vallado, punto que se encuentra a 1.25 mtrs. al norte del mojón marcado con la letra F. lindando por este costado norte con el potrero Ranchería, de propiedad del señor Jorge Luis Vargas Roldan; de este punto se sigue por el eje del vallado hacia el occidente en 174.87 mtrs. hasta llegar a un punto que se encuentra a 1.25 mtrs. al norte de un mojón marcado con la letra H lindando por este costado norte, también con el mencionado potrero denominado Ranchería, de propiedad de Jorge Luis Vargas Roldán, de este punto se sigue en 126.82 mtrs. en línea recta hacia el sur hasta llegar a un punto que se encuentra en el eje de otro vallado a 1.25 mtrs. al sur del mojón K lindando por este costado occidental con el lote donado por Jorge Luis Vargas Roldán a la institución denominada María Teresa Roldan Vargas; de este punto que sigue por el eje del vallado o acequia en 142,92 mtrs. hasta el oriente, hasta encontrarse con un punto que está situado a 1,25 mtrs. al sur del mojón L, lindando por este costado sur, con propiedad de Adriano Torres E. de este punto se sigue en 99,19 mtrs. en línea recta hacia el norte hasta encontrarse con el mojón N, lindando por este costado oriental, con propiedad de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán. Del mojón N se sigue en línea recta en 232,90 mtrs. hacia el oriente, hasta encontrarse con el mojón A, punto de partida y lindando por este costado sur, una faja de 10,00 mtrs. destinada para calle de por medio, con la misma propiedad mencionada de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán. Fuera de este lote comprendido dentro de los mojones A E F H K L N A que mide cinco fanegadas, el exponente vende al doctor Eugenio Mezey una faja de terreno destinada para abrir una calle, faja que se encuentra contigua al lote deslindado y al sur del mismo, alinderada así: Se parte del mojón A en línea recta siguiendo el costado occidental de la Autopista en diez (10) metros hacia el sur, lindando por este lado oriental con la Autopista; de allí en línea recta y paralela a la línea AN hacia el occidente hasta encontrarse en la línea LN, lindando por este costado sur con propiedad de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán; siguiendo la línea LN hacia el norte hasta el mojón N en línea recta en 232.90 mtrs. hacia el oriente hasta encontrarse con el mojón A, punto de partida. Todo este lote inclusive la faja que se destinará para abrir una calle, se denominará para fines de la matrícula "BIHAR".*"

En complemento de lo anterior, en la cláusula tercera se reiteró el fin previsto para la mencionada faja de terreno, la cual estaba comprendida dentro del área del predio Bihar matriz, y para una segunda faja de igual medida, perteneciente al predio vecino:

> "*Tercero. – Que el comprador está obligado a destinar la faja mencionada en el punto primero, de diez (10) metros de ancho y doscientos treinta y dos metros con noventa centímetros (232.90 mtrs.) de largo, para una vía pública, siempre que los señores Bernardo y Vicente Robledo y Antonio Rueda Terán, o sus sucesores, abran al sur de esta faja otra de igual dimensión para una vía pública, de manera que esta será de veinte (20) metros de ancha*".

Desde la escritura pública 1190 el predio Bihar matriz estaba compuesto por el terreno encerrado dentro de los mojones mencionados (A-E-F-H-K-L-N-A), sumado al terreno de una faja de diez (10) metros de ancho. Además, de acuerdo con lo consignado en el título, se tenía presupuestado que esta última faja se uniera a una segunda faja, también de diez (10) metros de ancho, de propiedad

del predio colindante identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50N-316885, para formar finalmente una vía pública de veinte (20) metros de ancho.

De la información que consta en la escritura es posible concluir: (i) Que los linderos son aquellos descritos en la cláusula primera, incluyendo los vértices de la faja de terreno; y (ii) Que el área total del predio Bihar matriz se compone de las cinco fanegadas referidas en la cláusula primera, o sea 32.000 m²[5], correspondientes al terreno encerrado dentro de los mojones A-E-F-H-K-L-N-A, más el área de la faja ya aludida, que asciende a 2.329 m², todo lo cual arroja un área total de 34.329 m².

Ahora, el folio de matrícula No. 50N-132969 trae como segunda anotación la escritura pública 4907 del 27 de agosto de 1958 de la Notaría Cuarta (4°) del Círculo de Bogotá D.C., acto por medio del cual Eugenio Mezey vendió el mismo bien a Esteban Mezey.

En esta escritura pública 4907 se reprodujeron con exactitud las cláusulas primera y tercera del título precedente, por lo que es posible extraer idénticas conclusiones a las ya anotadas respecto de los linderos y el área del predio Bihar matriz, todo lo cual se condensa en la siguiente tabla:

POLÍGONO	ÁREA	FUENTE
Terreno encerrado en los mojones A-E-F-H-K-L-N-A.	32.000 m² (5 fanegadas)	Cláusula primera de las escrituras públicas 1190 y 4907.
Faja de terreno.	2.329 m²	Cláusulas primera y tercera de las escrituras públicas 1190 y 4907 y cálculo matemático propio.
ÁREA TOTAL DEL BIHAR MATRIZ	**34.329 m2**	

Tabla 1. Áreas calculadas para el predio Bihar matriz

No es necesario extender este análisis a las demás anotaciones del folio de matrícula No. 50N-132969, puesto que serán materia de análisis en las siguientes respuestas.

1.2.- Cotejo contra los planos protocolizados

Del plano topográfico realizado por el ingeniero Dr. D. Villegas N., en marzo de 1955 y protocolizado con las escrituras públicas 1190 y 4907, ambas de la Notaría Cuarta (4°) del Círculo de Bogotá D.C., es posible concluir que existe correspondencia entre la información contenida en los títulos y la representación gráfica que se hizo del predio Bihar matriz en el citado plano, según se evidencia tras una confrontación cuidadosa de ambos insumos.

[5] Una fanegada equivale a 6.400 m², de manera que cinco fanegadas equivalen a 32.000 m².

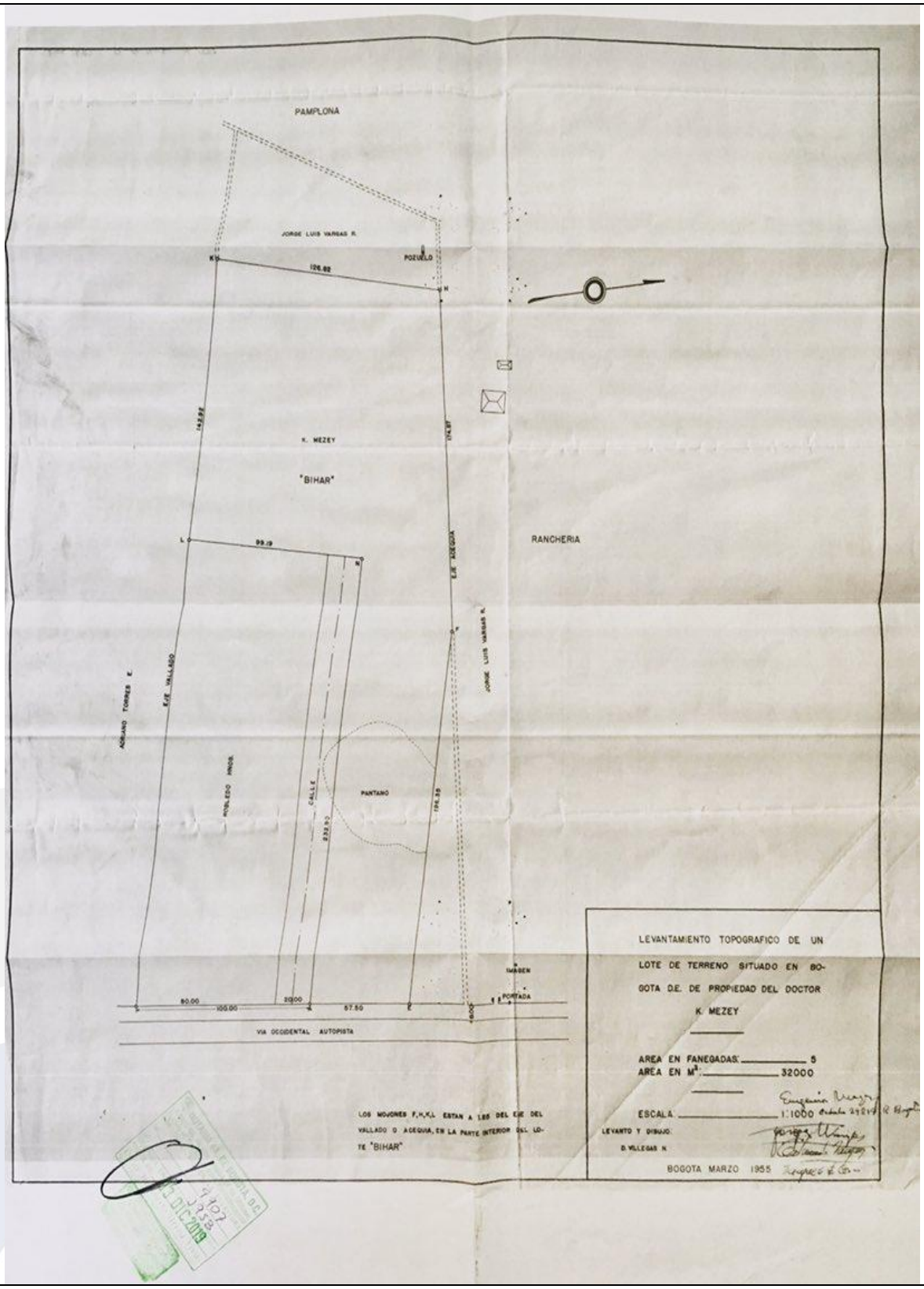
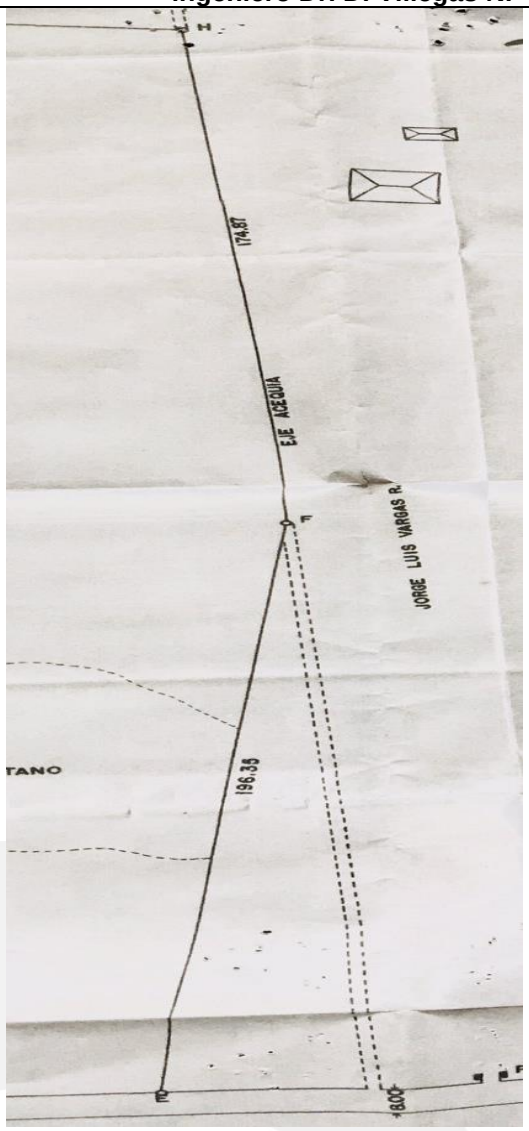
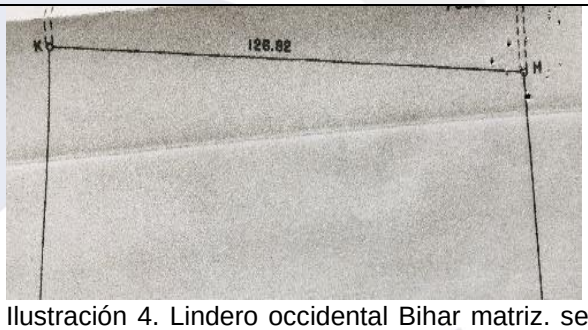
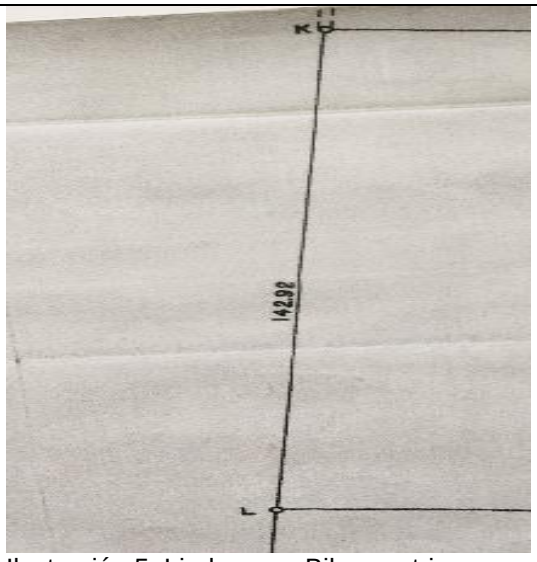
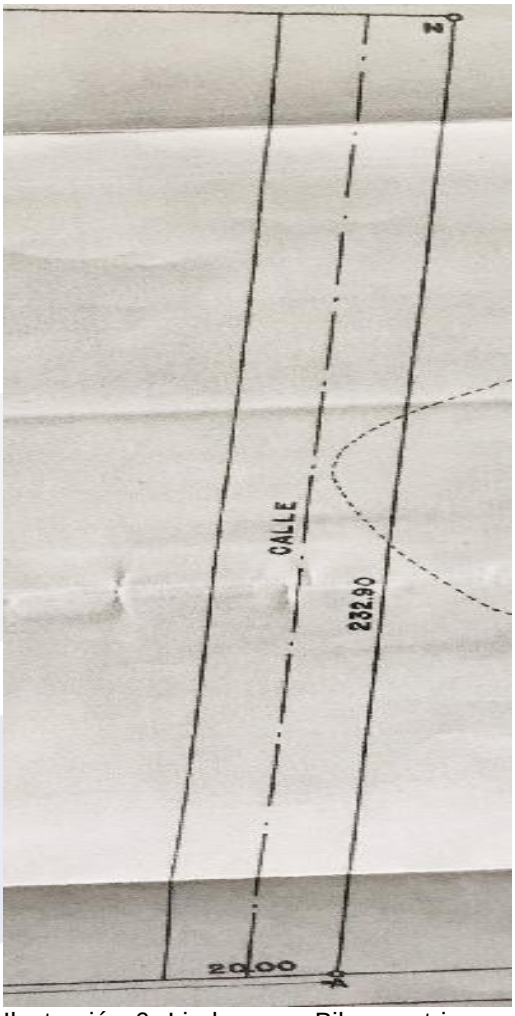


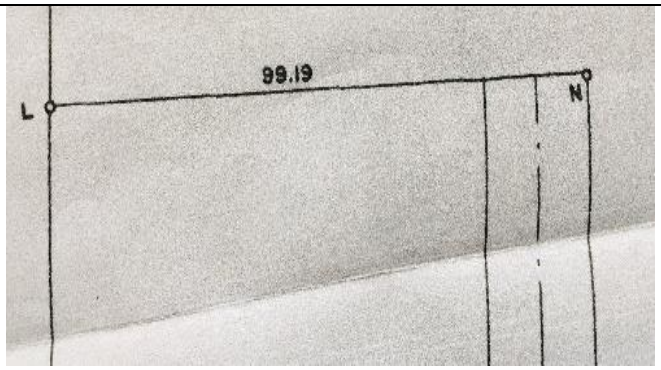
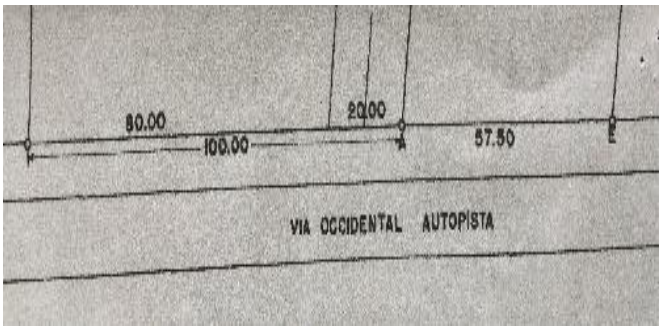
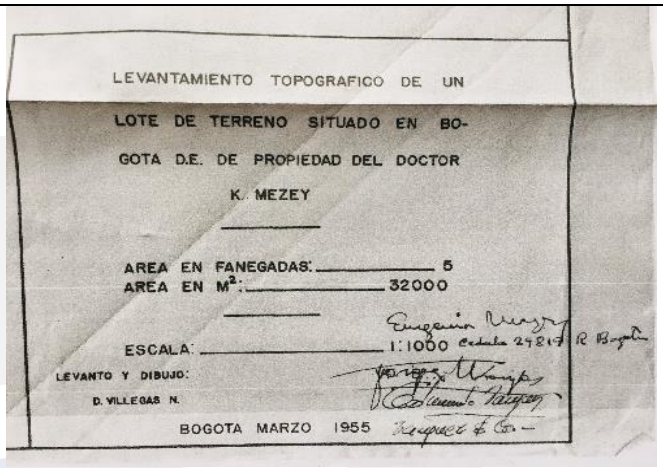
Ilustración 2. Imagen del plano elaborado por el ingeniero Dr. D. Villegas N., protocolizado con la escritura pública 4907 de 1958.

Dir: Carrera 11# 71-41 Of. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co

A continuación, se hace un ejercicio de comprobación de la descripción delos linderos y las áreas citadas en los títulos, contra los segmentos desagregados del plano.

	Ilustración extraída del plano elaborado por el ingeniero Dr. D. Villegas N.	**Cita textual extraída de la cláusula primera de las escrituras 1190 y 4907**
Lindero norte	 Ilustración 3. Lindero norte Bihar matriz. segmento E-F-H.	"*del mojón E. se sigue en 196.35 mtrs. en línea recta hacia el occidente, hasta encontrar en un punto situado en el eje de un vallado, punto que se encuentra a 1.25 mtrs. al norte del mojón marcado con la letra F. lindando por este costado norte con el potrero Ranchería, de propiedad del señor Jorge Luis Vargas Roldan; de este punto se sigue por el eje del vallado hacia el occidente en 174.87 mtrs. hasta llegar a un punto que se encuentra a 1.25 mtrs. al norte de un mojón marcado con la letra H lindando por este costado norte, también con el mencionado potrero denominado Ranchería, de propiedad de Jorge Luis Vargas Roldán"*
Lindero occidental	 Ilustración 4. Lindero occidental Bihar matriz. segmento H-K.	"*de este punto se sigue en 126.82 mtrs. en línea recta hacia el sur hasta llegar a un punto que se encuentra en el eje de otro vallado a 1.25 mtrs. al sur del mojón K lindando por este costado occidental con el lote donado por Jorge Luis Vargas Roldán a la institución denominada María Teresa Roldan Vargas*"

Lindero sur	 Ilustración 5. Lindero sur Bihar matriz, segmento K-L.  Ilustración 6. Lindero sur Bihar matriz, segmento N-A y faja de 10 metros de ancho y 232.9 metros de largo destinada a calle.	"*de este punto que sigue por el eje del vallado o acequia en 142,92 mtrs. hasta el oriente, hasta encontrarse con un punto que está situado a 1,25 mtrs. al sur del mojón L, lindando por este costado sur, con propiedad de Adriano Torres E.*" "*Del mojón N se sigue en línea recta en 232,90 mtrs. hacia el oriente, hasta encontrarse con el mojón A, punto de partida y lindando por este costado sur, una faja de 10,00 mtrs. destinada para calle de por medio, con la misma propiedad mencionada de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán. Fuera de este lote comprendido dentro de los mojones A E F H K L N A que mide cinco fanegadas, el exponente vende al doctor Eugenio Mezey una faja de terreno destinada para abrir una calle, faja que se encuentra contigua al lote deslindado y al sur del mismo, alinderada así: Se parte del mojón A en línea recta siguiendo el costado occidental de la Autopista en diez (10) metros hacia el sur, lindando por este lado oriental con la Autopista; de allí en línea recta y paralela a la línea AN hacia el occidente hasta encontrarse en la línea LN, lindando por este costado sur con propiedad de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán; siguiendo la línea LN hacia el norte hasta el mojón N en línea recta en 232.90 mtrs. hacia el oriente hasta encontrarse con el mojón A, punto de partida.*"

Lindero oriental	 Ilustración 7. Lindero oriental Bihar matriz. Segmento L-N.  Ilustración 8. Lindero oriental Bihar matriz. Segmento E-A y faja de 10 metros de ancho y 232.9 metros de largo destinada a calle.	"*de este punto se sigue en 99,19 mtrs. en línea recta hacia el norte hasta encontrarse con el mojón N, lindando por este costado oriental, con propiedad de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán.*" "*el punto de partida es el mojón con la Letra A, que aparece sobre el costado occidental de la autopista, según plano del ingeniero Dr. Villegas N. que se protocoliza con esta escritura, mojón que se encuentra a 100.00 mtrs, del cruce del costado occidental de dicha autopista con la línea divisoria entre la propiedad del señor Adriano Torres E. por una parte, y el predio de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán, por otra parte; de este mojón A. se sigue por el costado occidental de la autopista en 57.50 mtrs. hacia el norte, hasta el mojón E. lindando por este costado oriental del lote vendido con la autopista*".
Área	 Ilustración 9. Recuadro inserto en el plano protocolizado con las escrituras 1190 y 4907.	"*Fuera de este lote comprendido dentro de los mojones A E F H K L N A que mide cinco fanegadas…*" "*Todo este lote inclusive la faja que se destinará para abrir una calle, se denominará para fines de la matrícula "BIHAR"*

Del cotejo anterior se llega a dos conclusiones: (i) Que el Lindero Oriental se compone del segmento "L-N", menos los 10 metros de ancho de la faja destinada a la futura calle, y del segmento "E-A", más los 10 metros de ancho de la faja destinada a la futura calle; y (ii) Que el área total del predio Bihar matriz se compone del terreno encerrado dentro de los mojones A-E-F-H-K-L-N-A, equivalente a 5 fanegadas (32.000 m²), más el área de la faja destinada a una futura calle (2.329 m²).

1.3.- Confrontación contra los insumos técnicos

El día 24 de marzo del 2020 se llevó a cabo un sobrevuelo controlado a distancia, a través del vehículo aéreo no tripulado –Dron al servicio de APRA, en el área de estudio de este dictamen. Con este recurso, se obtuvieron imágenes de alta definición del perímetro descrito en los títulos estudiados, en particular la Ilustración 10, que permite identificar los puntos críticos, sobre los cuales se hizo énfasis al cotejar el plano protocolizado.

Además, fue posible ubicar el sitio exacto de localización de los mojones A-E-F-H-K-L-N-A, así como de los vértices que delimitaban la faja destinada a la futura calle. Esta verificación permite obtener una alta precisión teniendo en cuenta la información del plano realizado en el año de 1955 que no especifica ningún tipo de sistema de coordenadas, por lo tanto, realizar una reconstrucción de la información es clave para verificar los linderos y compararlos con datos actuales.

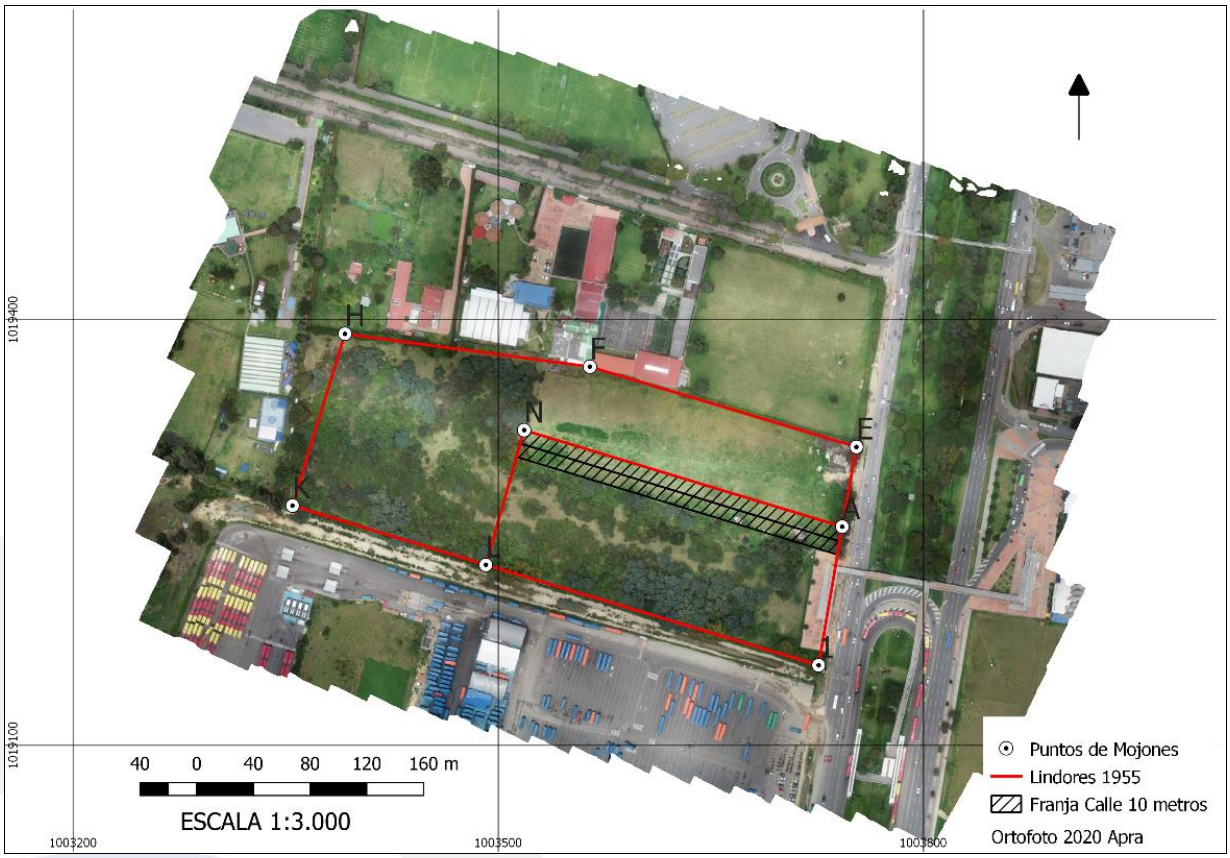


Ilustración 10. Ortofoto del año 2020 con ubicación de coordenadas del predio Bihar del año 1955 superpuesta

Con base en lo anterior, además, fue posible verificar que la alineación y área indicada en los títulos sí corresponde a la realidad en terreno, además de reconstruir esta alinderación amarrado a un sistema de coordenadas moderno facilita la comparación de los linderos en diferentes periodos de tiempo.

Adicionalmente, para la época en que nació el predio Bihar matriz, es decir el año 1955, se encontró una fotografía aérea del área de estudio, la cual se obtuvo del archivo oficial del IGAC,

esta imagen se remonta a un vuelo aéreo realizado en el año de 1955, esta fotografía aérea fue georreferenciada por APRA para ajustarla al mismo sistema de coordenadas de la ortofoto genera con el Dron al año 2020. Esta fotografía brinda la posibilidad de superponer un croquis que reproduce la descripción consignada en los títulos, según se evidencia en la Ilustración 11.

Este ejercicio de reconstrucción de la imagen del predio Bihar matriz en el año de 1955 permite comprobar los linderos descritos en el plano del Ingeniero Villegas, ya que con las propiedades de la fotografía aérea se pueden realizar mediciones, esta comprobación verificó la exactitud de las mediciones realizadas por el ingeniero Villegas en el año de 1955, además que permite detallar aspectos del predio como es la presencia del pantano que ubicada en su interior, y evidenciar algunos puntos de referencia como son las vías o linderos que aún se mantienen en la actualidad.

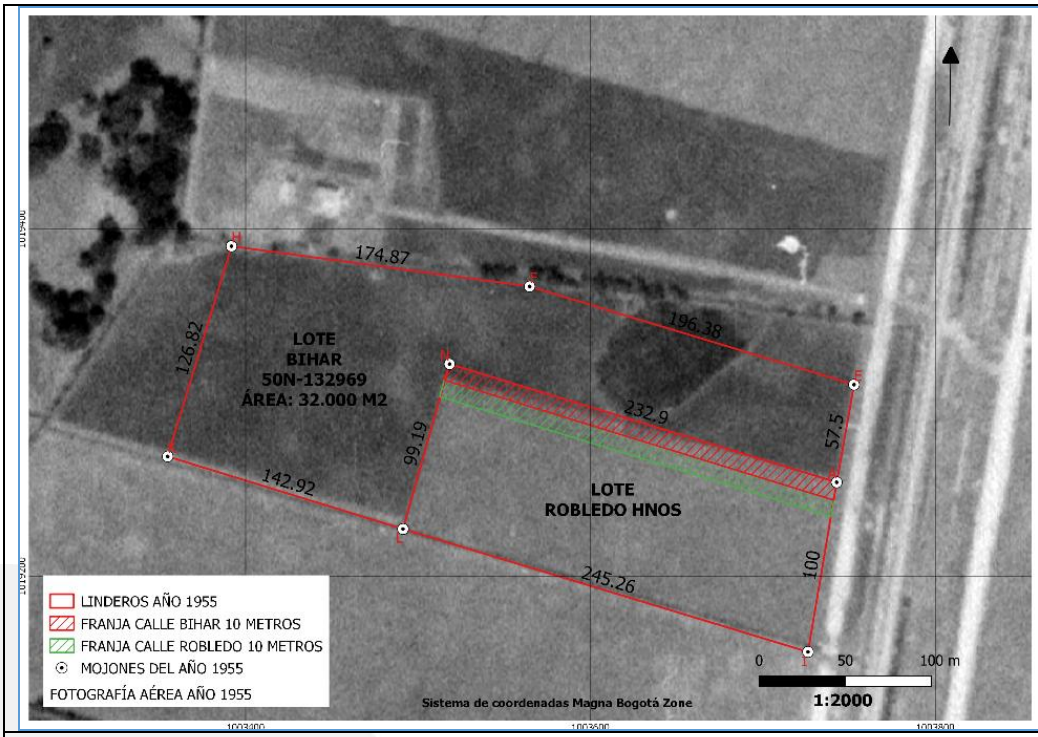


Ilustración 11. Linderos del predio El Bihar según escritura 1190 del año 1955.

1.4.- Respuesta al interrogante formulado por el H. Tribunal

Con base en los insumos documentales y técnicos, se responde al H. Tribunal:

(i) Los linderos del predio identificado con el folio de matrícula No. 50N-132969, Bihar matriz, eran los siguientes:

Lindero Norte	Del punto E al punto F, en línea recta y en longitud de 196.35 metros, lindando con terrenos que fueron de Jorge Luis Vargas Roldán; y del punto F al punto H en línea recta y en longitud de 174.87 metros, lindando con terrenos que fueron de Jorge Luis Vargas Roldán.

Lindero Occidental	Del punto H al punto K, en línea recta y en longitud de 126.82 metros, lindando con terrenos que fueron de la Fundación María Teresa Roldán Vargas.
Lindero Sur	Del punto K al punto L, en línea recta y en longitud de 142.92 metros, lindando con terrenos que fueron de Adriano Torres E.; y del punto M al punto B, en línea recta y en longitud de 232.9 metros, lindando con faja de terreno destinada a una futura calle que fue de Hermanos Robledo y Antonio Rueda Terán.
Lindero Oriental	Del punto L al punto M, en línea recta y en longitud de 89.19 metros, lindando con terrenos que fueron de Hermanos Robledo y Antonio Rueda Terán; y del punto B al punto E, en línea recta y en longitud de 67.5 metros, lindando con la Autopista del Norte.

(ii) El área total del predio identificado con matrícula 50N-132969, Bihar matriz, era de 34.329 m².

A fin de facilitar la lectura de esta respuesta al H. Tribunal, se presenta un esquema elaborado por APRA, el cual incluye los puntos y las medidas enunciadas en los linderos.

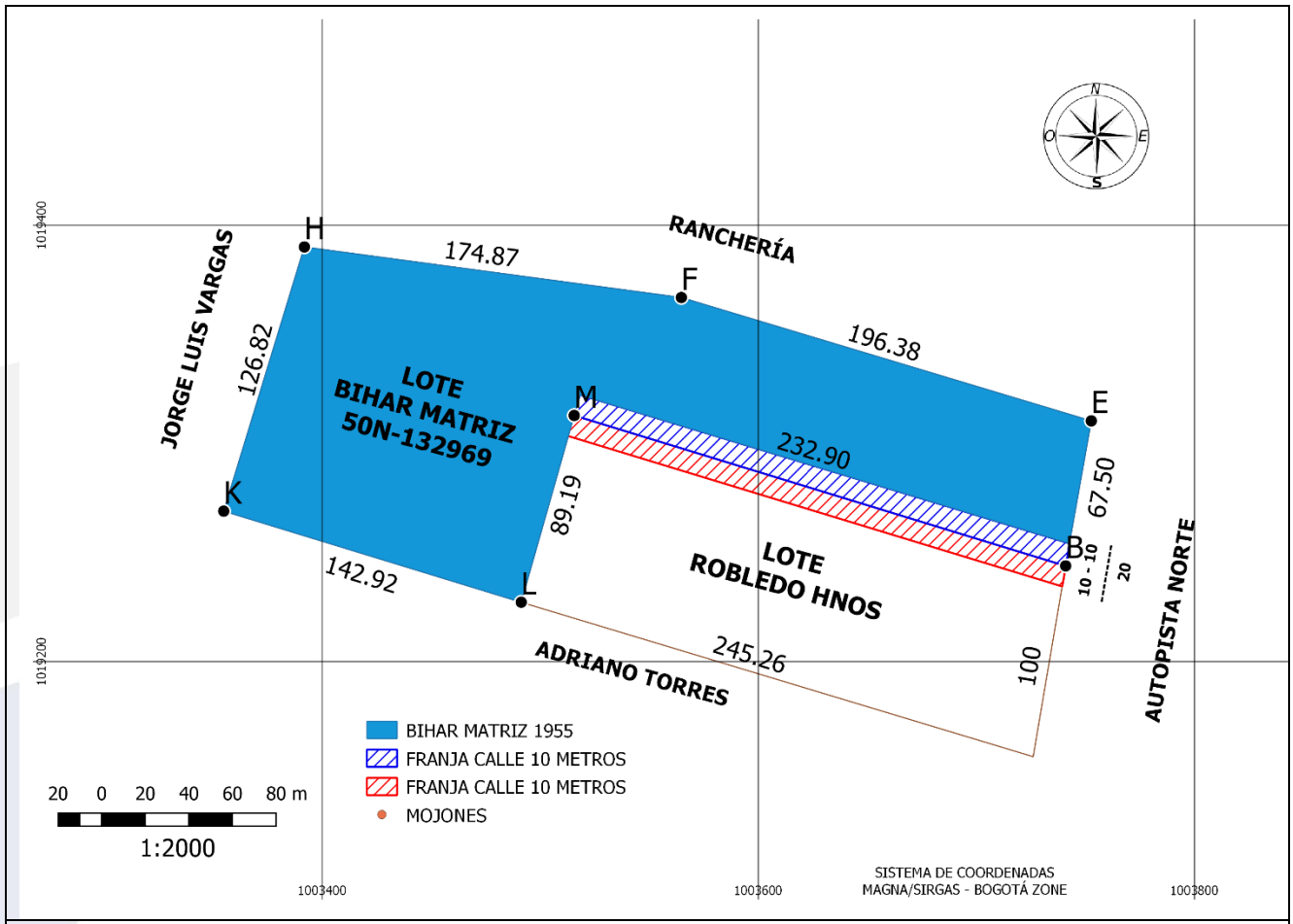


Ilustración 12. Gráfico elaborado por APRA del Bihar matriz.

2. Segunda pregunta: Establecer los linderos y área del inmueble con matrícula 50N-375821 que es producto de compra parcial sobre el bien señalado en el numeral anterior.

2.1.- Revisión de los insumos documentales

Para dar respuesta al H. Tribunal, se examinó el folio de matrícula No. 50N-375821, correspondiente al inmueble designado Bihar A. Dicho folio incorpora como primera anotación la escritura pública 5046 del 21 de diciembre de 1970 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C., acto por medio del cual Esteban Mezey vendió una fracción del Bihar matriz a la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Santísimo Rosario.

Al enunciarse el objeto de venta en la cláusula cuarta, el predio Bihar A fue descrito en sus linderos y en su área, según se transcribe a continuación:

> *"Cuarto:- Que en nombre de su mandante Esteban Mezey vende, en favor de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Santimo* [sic] *Rosario, con domicilio en esta ciudad, la parte del inmueble señalada como "Lote A." en el plano de la referencia, lote que tiene una área de diez y nueve mil setecientos ochenta y nueve metros cuadrados con treinta decímetros de metro cuadrado (19.789.30 m²) y que está comprendido por los linderos especiales siguientes: Por el Oriente, en parte y en longitud de setenta y nueve metros setenta y cinco centímetros (79,65 mtrs), con propiedad de Antonio Rueda Terán, y en parte, y en longitud de setenta y dos metros, cincuenta centímetros (72,50 mtrs), con el resto del predio "Bihar señalado en el plano como lote número "B"; al Occidente y en longitud total de ciento veintinueve metros con setenta y cinco centímetros (129,75 mtrs), con propiedad de la comunidad compradora; Por el Norte, en parte y en longitud de setenta y tres metros, setenta y cinco centímetros (73.75), con propiedad de la misma comunidad, y en parte y en longitud de noventa y ocho metros, ochenta y ocho centímetros (98,88 mtrs), con Colegio de Santa Mariana de Jesús; y por el Sur, en longitud total de ciento cuarenta y tres metros con treinta y cuatro centímetros (140,34 mtrs) con propiedad de Adriano Torres."*

De la información que se consigna en este título es posible concluir: (i) Que los linderos del predio Bihar A son los descritos en la citada cláusula cuarta, salvedad hecha del lindero Norte, que fue corregido en escritura posterior[6]; y (ii) Que su área asciende a un total de 19.789,3 m².

-Apéndice

Como lo señala el H. Tribunal, el predio Bihar A es producto de una compra parcial, es decir, que se desengloba de un inmueble de mayor extensión denominado predio Bihar matriz, identificado con FMI 50N-132969. Esto explica que en la escritura pública 5046 de 1970 se hubiera incluido una cláusula en la cual se describió el inmueble de mayor extensión. No obstante, es importante destacar que esta descripción trae diferencias notables respecto de la descripción incluida en la escritura pública 1190 y reiterada en la escritura 4907:

> *"Segundo: - Que su mandante Esteban Mezey es propietario de un globo de terreno denominado "Bihar" en jurisdicción de Suba, Bogotá D.E., terreno que está determinado, según plano levantado por el Ingeniero R. Ivaldi que se protocoliza con esta escritura, por los siguientes linderos: "Por el*

[6] Mediante la escritura pública 2446 del 2 de agosto de 1978, que figura como segunda anotación del folio de matrícula No. 50N-375821, se procedió a aclarar que el lindero Norte consta de 141.78 metros y no de 172.63 metros, como se consignó equivocadamente en la escritura pública 5046.

Norte, en parte y en longitud de setenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (73,75 mtrs.), con propiedad de Comunidad de Dominicas del Rosario; en parte y en longitud de noventa y ocho metros con ochenta y ocho centímetros (98.88 mtrs.), con propiedad del Colegio de Santa Mariana de Jesús; en parte, siguiendo en línea recta, con propiedad del mismo Colegio, y en parte, en longitud de ciento noventa y seis metros cinco centímetros (196,05 mtrs.) y con una ligera desviación hacia el Sur, con propiedad del mismo Colegio; ***Por el Oriente, en parte y en longitud de setenta y siete metros con cuarenta centímetros (77.40 mtrs.) , con la Autopista Central del Norte, y en parte y en longitud de setenta y nueve metros con sesenta y cinco centímetros (79,65 mtrs.), con propiedad de Antonio Rueda Terán****; Por el Sur, en parte y en longitud de doscientos treinta y seis metros (236 mtrs.), con propiedad de Antonio Rueda Terán, y en parte y en longitud de ciento cuarenta metros treinta y cuatro centímetros (140,34 mtrs.), con propiedad de Adriano Torres; y por el Occidente, en longitud total de ciento veintinueve metros, setenta y cuatro centímetros (129.74 mtrs), con propiedad de Comunidad de Dominicas del Rosario."* (Subrayado es propio.)

A renglón seguido, la cláusula tercera deja en claro que no ha habido acto de compra posterior al de la escritura pública 4907 de 1958, por medio de la cual Esteban Mezey adquirió el predio Bihar matriz de Eugenio Mezey en los términos ya estudiados:

"*Tercero: - Que ese inmueble lo adquirió su mandante por compra a Eugenio Mezey de la que da cuenta la escritura número cuatro mil novecientos siete (4.907) pasada el veintisiete (27) de Agosto de mil novecientos cincuenta y ocho (1,958) en la Notaría Cuarta de Bogotá, registrada al No. Trece mil seiscientos veintiuno A (13.621 A.), página doscientos sesenta y cinco (265), del Libro Primero de la Oficina de Registro de Bogotá, Matrícula al folio 137 – Tomo 417 de Bogotá. –".*

Se concluye así que, la descripción que se hace del predio Bihar matriz en la cláusula segunda de la escritura 5046 de 1970 no guarda correspondencia con la descripción y el área del predio adquirido por Esteban Mezey en la escritura 4907 de 1958. En la citada cláusula segunda se describe el inmueble de mayor extensión incluyendo no solo el área de la faja de 10 metros de ancho destinada a la futura vía que hace parte del Bihar matriz desde su adquisición inicial, sino además, se incluye el área de la otra faja de 10 metros de ancho que pertenece al predio Los Arrayanes (folio 50M-316885). Respecto de esta área adicional de 10 metros de ancho, no se observa registrado ningún acto de adquisición distinto realizado por parte de Esteban Mezey, por lo cual se concluye que la descripción consignada en la cláusula segunda de la escritura no corresponde con el título de adquisición registrado en el folio de matrícula No. 50N-132969 (escritura 4907 de 1958).

2.2- Cotejo contra los planos protocolizados

Del plano topográfico realizado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi, en mayo de 1969 y protocolizado con la escritura pública 5046 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C., es posible concluir que existe plena correspondencia entre la información contenida en el título y la representación gráfica que se hizo del predio Bihar A en el citado plano, según se evidencia tras una confrontación cuidadosa de ambos insumos.

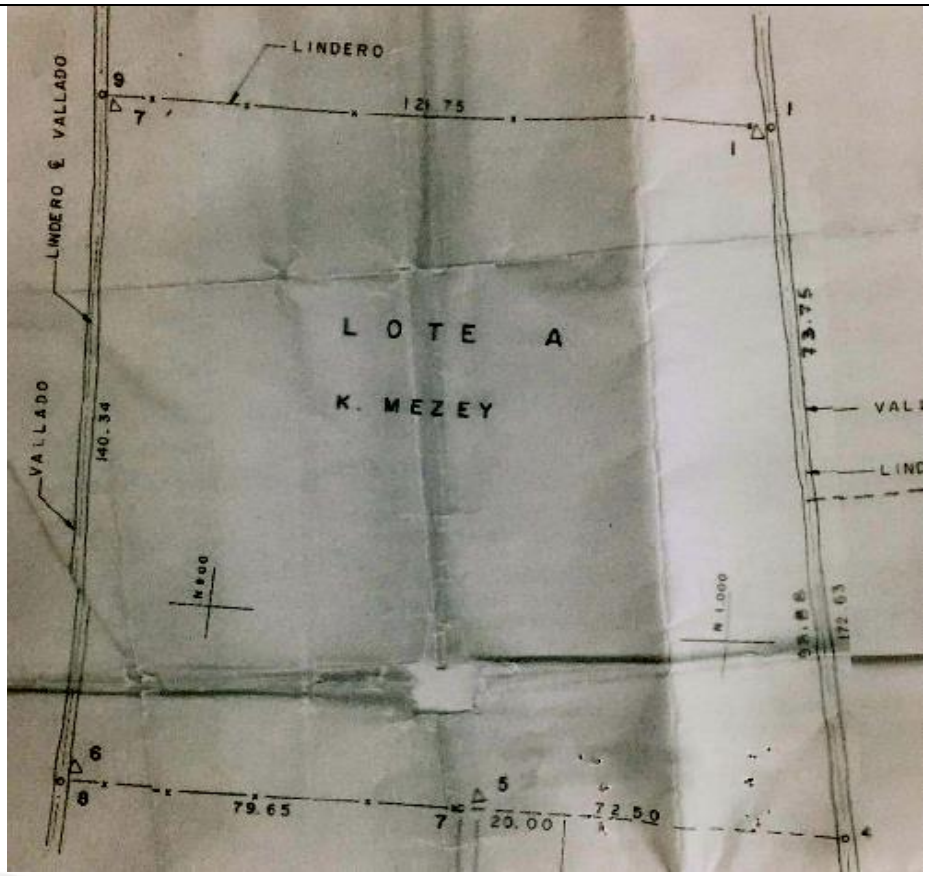


Ilustración 13. Vista parcial del plano elaborado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi, protocolizado con la escritura pública 5046 de 1970.

En la escritura 5046 el plano del ingeniero Dr. R. Ivaldi recoge no solo el predio vendido, Bihar A, sino también una representación del predio Bihar matriz y del área aledaña que sería destinada por el predio colindante (FMI 50N-316885, Los Arrayanes) al eventual desarrollo de la futura calle de 20 metros de ancho, plano que se relaciona a continuación:



Ilustración 14. Plano elaborado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi, protocolizado con la escritura pública 5046 de 1970.

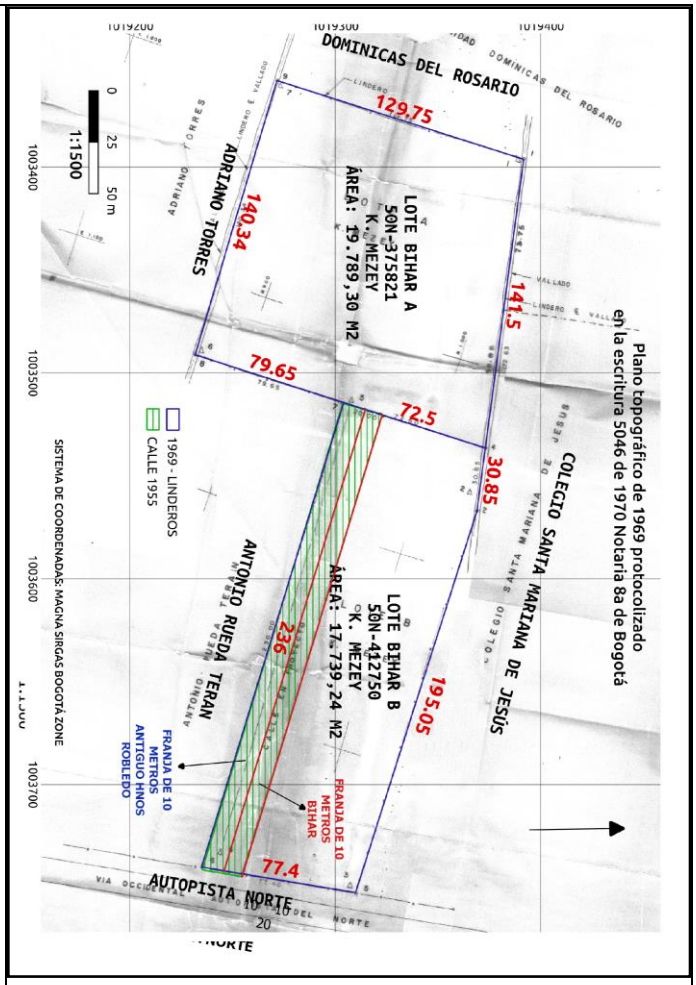


Ilustración 15. Plano protocolizado con la escritura pública 5046 de 1970, elaboración propia.

2.3.- Confrontación contra los insumos técnicos

Como se mencionó anteriormente, el día 24 de marzo del 2020 se llevó a cabo un sobrevuelo controlado a distancia, a través del vehículo aéreo no tripulado –Dron al servicio de APRA, en área de estudio de este dictamen. Con este recurso, se obtuvieron imágenes de alta definición del perímetro vendido en la escritura 5046, en particular la Ilustración 16. Este proceso técnico en particular permite asignarle coordenadas actuales a los mojones del plano del año 1969, facilitando la visualización e integración con otros datos.



Ilustración 16. Linderos y mojones del Lote Bihar A superpuesto con ortofoto del 2020

Con base en lo anterior, además, fue posible verificar que la alinderación y área indicada en los títulos sí corresponde a la realidad en terreno.

2.4- Respuesta al interrogante formulado por el H. Tribunal

Con base en los insumos documentales y técnicos, se responde al H. Tribunal:

(i) Los linderos del predio identificado con matrícula 50N-375821, Bihar A, eran los siguientes:

Lindero Norte	Del punto Z al punto W, en línea recta y en longitud de 68.03 metros, lindando con terrenos que fueron y son del Colegio de Santa Mariana de Jesús; y del punto W al punto H, en línea recta y en longitud de 73,75 metros, lindando con terrenos que fueron de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Santísimo Rosario.
Lindero Occidental	Del punto H al punto K, en línea recta y en longitud de 129.74 metros, lindando con terrenos que fueron de la Fundación María Teresa Roldán Vargas.
Lindero Sur	Del punto K al punto L, en línea recta y en longitud de 140.34 metros, lindando con terrenos que fueron de Adriano Torres E.
Lindero Oriental	Del punto L al punto M, en línea recta y en longitud de 79.65 metros, lindando con terrenos que fueron de Elvira Robledo Mejía[7]; y del punto M al punto Z, en línea recta y en longitud de 72.5 metros, lindando en 10 metros con faja de terreno destinada a una futura calle que fue de Elvira Robledo Mejía, y lindando en 62.5 metros con el remanente del Bihar matriz.

[7] En 1955, el predio identificado con FMI 50N-316885 fue vendido por los Hermanos Robledo y Antonio Rueda Terán a Elvira Robledo Mejía.

(ii) El área total del predio identificado con matrícula 50N-375821, Bihar A, era de 19.789,3 m².

A fin de facilitar la lectura de esta respuesta al H. Tribunal, se trae un gráfico elaborado por APRA, el cual incluye los puntos y las medidas enunciadas en los linderos.



Ilustración 17. Gráfico elaborado por APRA del Bihar A.

3. Tercera pregunta: A partir de ese dato, identificar cuál fue el área que quedó asignada al folio 50N-132969 la cual deberá ser contrastada con la compra parcial con la cual se dio apertura a la matrícula 50N-412750 con el fin de comprobar si se trata de la misma cantidad de terreno y tiene los mismos límites

3.1.- Área que quedó asignada al folio 50N-132969

3.1.1.- Cálculo matemático

Teniendo en cuenta el dato arrojado en la respuesta anterior, esto es, que el predio producto de la venta parcial del año 1970, Bihar A, tiene un área de 19.789,3 m², corresponde determinar entonces el área remanente del predio del cual se desenglobó es decir, del predio, Bihar matriz (FMI 50N-132969).

Para ello, se realiza un simple cálculo aritmético, a partir de las siguientes consideraciones:

(i) En 1955, el señor Eugenio Mezey compró el predio a Jorge Luis Vargas Roldán, el Bihar matriz, con un área total de 34.329 m².

(ii) En 1958, el señor Esteban Mezey compró el Bihar matriz a Eugenio Mezey, adquiriendo el área total de 34.329 m².
(iii) En 1970, Esteban Mezey vendió a la Congregación de Dominicas una fracción del Bihar matriz, fracción denominada Bihar A, cuya área total fue de 19.789,3 m².
(iv) El «remanente del Bihar matriz» se obtiene entonces de realizar la siguiente resta:

Área del Bihar matriz	**-**	**34.329,0 m²**
Área del Bihar A		**19.789,3 m²**

Área remanente del Bihar matriz		**14.539,7 m²**

Conforme a la operación matemática realizada, el área remanente del predio Bihar matriz al que correspondía el folio de matrícula No. 50N-132969 después de la venta parcial de 1970, era de 14.539,7 m².

Para una más fácil visualización y confirmar el área remanente del folio de matrícula No. 50N-132969, se presentan los resultados en un diagrama de la tradición y segregación de los predios (ver ilustración 18), que tienen el objetivo de identificar las matrículas derivadas y sus respectivas áreas:

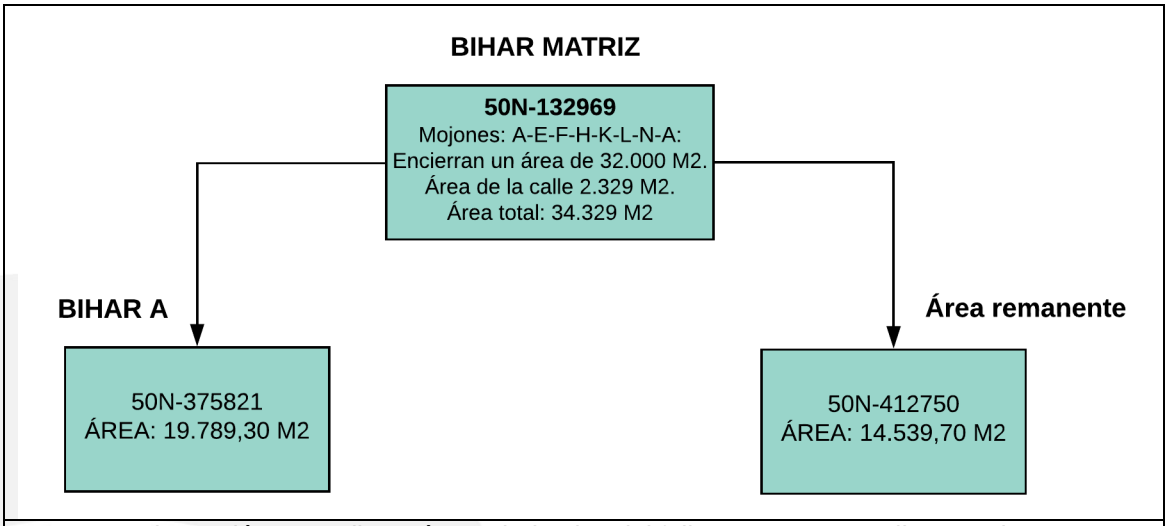


Ilustración 18. Folios y áreas derivadas del folio 50N-132969, Bihar matriz

3.1.2.- Revisión de los insumos documentales

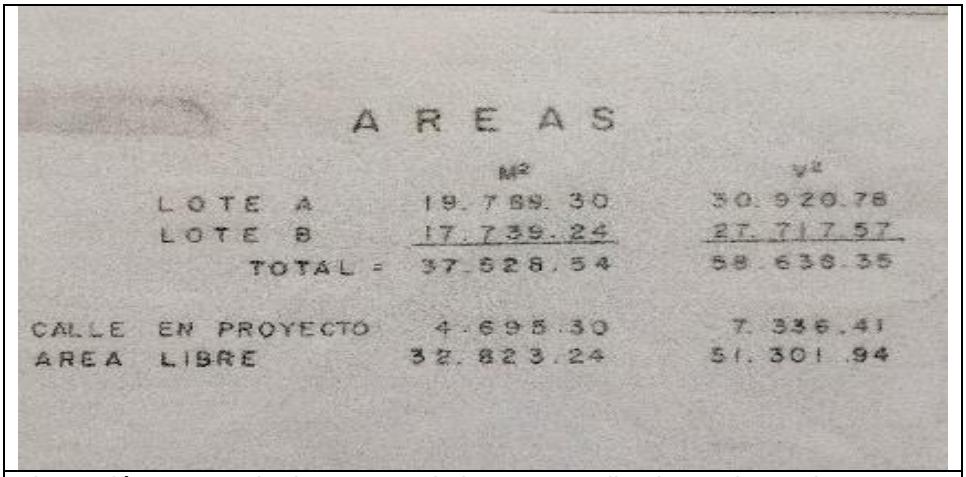
Al revisar la escritura 5046, no se encontró allí ninguna mención expresa sobre al área remanente del predio Bihar matriz en el texto del título. Tampoco se dejó consignada esta información en el folio de matrícula No. 50N-375821, producto de la compra parcial, ni en el folio 50N-132969.

En la escritura 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C. se efectuó un acto de venta parcial. En su cláusula primera, previo a describir el objeto de venta, que se identificó como el predio Bihar B, los declarantes citaron el predio Bihar matriz y

lo alinderaron en idéntica forma a como se hiciera en la escritura 5046 del año 1970[8]. A continuación, realizaron una descripción del objeto de venta, sin hacer referencia explícita al área remanente del predio Bihar matriz, ni al agotamiento del área con la venta parcial que allí se efectuaba. En conclusión, en este acto de venta parcial de 1977 tampoco hay una mención expresa del área remanente asignada al folio de matrícula No. 50N-132969, después de la venta parcial de 1970.

3.1.3.- Cotejo contra los planos protocolizados

El plano topográfico realizado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi, en mayo de 1969 y protocolizado con la escritura pública 5046 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C., incorpora un cuadro de áreas que se inserta a continuación:



AREAS

		M²	V²
LOTE A		19.789.30	30.920.78
LOTE B		17.739.24	27.717.57
TOTAL =		37.528.54	58.638.35
CALLE	EN PROYECTO	4.695.30	7.336.41
AREA	LIBRE	32.823.24	51.301.94

Ilustración 19. Cuadro inserto en el plano protocolizado con la escritura 5046.

En el citado cuadro de áreas se suma el área del "Lote A" (Bihar A) y del "Lote B" y se obtiene un total de 37.528,54 m². Esta área total se integra de dos elementos que el ingeniero Dr. R. Ivaldi denomina "CALLE EN PROYECTO" (4.695,30 m²) y "ÁREA LIBRE" (32.823,24 m²). Ya se verificó antes que el área remanente del Bihar matriz es de 14.539,7 m², pero el área de lo que en el plano se denomina "Lote B" la excede por 3.199,54 m². Esto se explica por la incorporación, en el plano, del área de la faja destinada a la calle que aportaría el predio colindante, Los Arrayanes (FMI 50N-316885), como parte del "Lote B".

Esta deducción se confirma con el hecho de que, en su plano, el ingeniero Dr. R. Ivaldi designó como "ÁREA LIBRE" a 32.823,24 m², cantidad de terreno semejante a la que en las escrituras públicas 1190 y 4907 estaba encerrada dentro de los mojones A-E-F-H-K-L-N-A (32.000 m²)[9]; mientras que la "CALLE EN PROYECTO" asciende a 4.695,3 m², área que corresponde de manera muy aproximada a las dos fajas de área destinadas por los predios colindantes para el desarrollo eventual de la futura vía (2.329 m² cada faja).

En conclusión, el área dibujada en el plano bajo la denominación "Lote B" se compone de: (i) el remanente del Bihar matriz tras la venta parcial del Bihar A, más (ii) parte del inmueble colindante,

[8] Ver el "Apéndice" de la sección 2.1.

[9] La diferencia de 823,24 m² se explica por la existencia de dos levantamientos efectuados en diferente época, con diferentes equipos de medición y precisión, el del Dr. D. Villegas N. de marzo de 1955 y el del Dr. R. Ivaldi de mayo de 1969.

identificado con FMI 50N-316885 y denominado Los Arrayanes, reservada por su titular para el desarrollo eventual de una vía.

3.1.4.- Confrontación contra los insumos técnicos

Como se mencionó anteriormente, con el vuelo del Dron realizado el día 24 de marzo de 2020 se obtuvieron imágenes de alta definición del perímetro remanente del predio Bihar matriz tras la compra parcial de 1970, en particular la Ilustración 20. Este proceso técnico en particular permite asignarle coordenadas actuales a los mojones del plano del año 1969, facilitando la visualización e integración con otros datos.

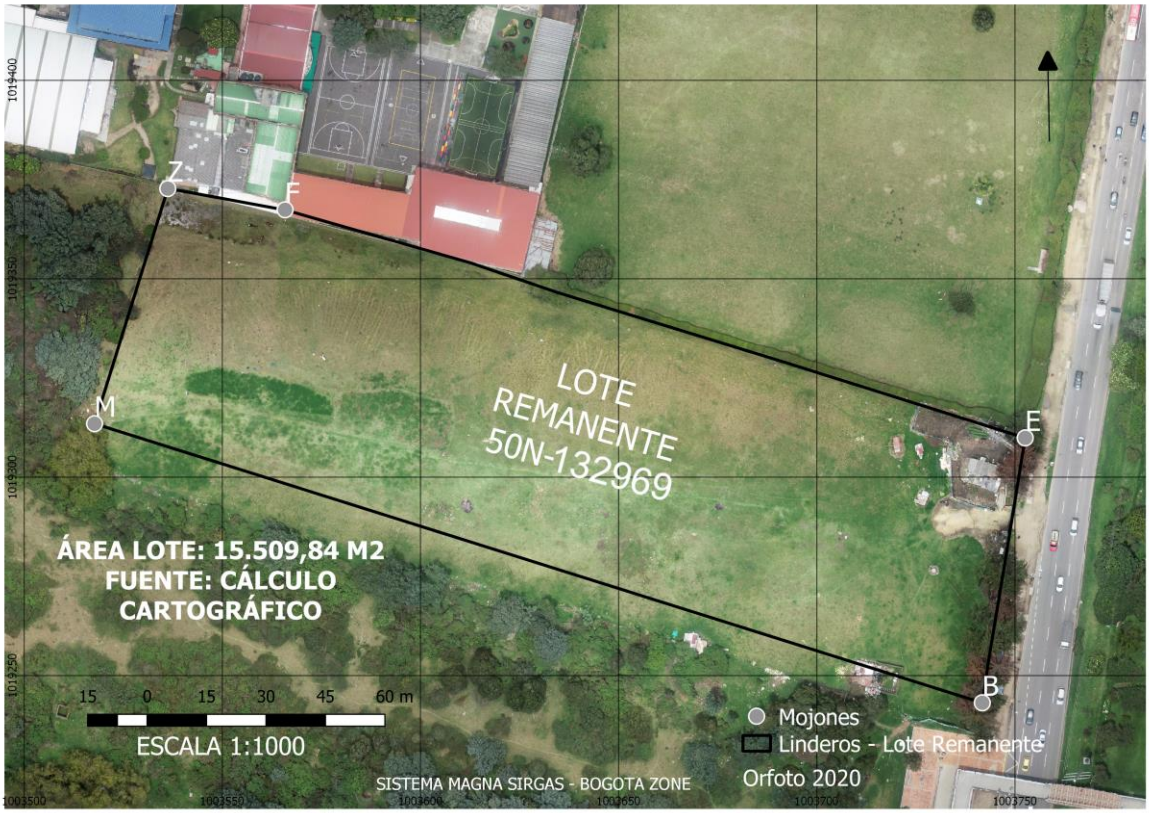


Ilustración 20. Linderos y mojones del Lote remanente Bihar Matriz superpuesto con ortofoto de 2020

Con base en este ejercicio, es posible verificar que el área precisa del remanente del predio Bihar matriz tras la venta parcial de 1970 era de 15.509,84 m² según quedó confirmado en terreno.

3.1.5.- Linderos y área del remanente del predio Bihar matriz

Con base en el cálculo matemático realizado, los insumos documentales y técnicos, se tiene que:

(i) Los linderos del predio remanente del Bihar matriz tras la venta parcial realizada en el año 1970, eran los siguientes:

Lindero Norte	Del punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), al punto F, ubicado en las coordenadas (N 1.019.369,07 E 1.003.566,98),

	en línea recta y en longitud de 196.05 metros, lindando con terrenos que fueron y son del Colegio de Santa Mariana de Jesús; y del punto F, ya identificado, al punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40), en línea recta y en longitud de 30.85 metros, lindando con terrenos que fueron y son del mismo Colegio. Este lindero Norte tiene una longitud total de 226.9 metros.
Lindero Occidental	Del punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40) , al punto M, ubicado en las coordenadas (N 1.019.313,48 E 1.003.517,76), en línea recta y en longitud de 62.50 metros, lindando con terrenos que fueron de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Rosario, hoy predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).
Lindero Sur	Del punto M, ubicado en las coordenadas (N 1.019.313,48 E 1.003.517,76), al punto B, ubicado en las coordenadas (N 1.019.243,10 E 1.003.741,90), en línea recta y en longitud de 236,00 metros, lindando con la faja de terreno de 10 metros de ancho que fue de Elvira Robledo Mejía, hoy parte del predio Bihar B (FMI 50N-412750).
Lindero Oriental	Del punto B, ubicado en las coordenadas (N 1.019.243,10 E 1.003.741,90) , al punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E1.003.753,05) , en línea recta y en longitud de 67.5 metros, lindando con la Autopista del Norte.

(ii) El área total del predio remanente del Bihar matriz tras la compra parcial de 1970, es de 15.509,84 m² (cálculo realizado con la cartografía generada con la imagen del Dron). Las coordenadas señaladas están en el sistema oficial MAGNA-SIRGAS, Zona Bogotá.

A continuación, se trae un gráfico elaborado por APRA, el cual incluye los puntos y las medidas enunciadas en los linderos.



Ilustración 21. Gráfico elaborado por APRA del remanente del predio Bihar matriz

3.2.- Contraste contra el área de la compra parcial de 1977 que dio apertura a la matrícula 50N-412750

En esta sección se determinarán los linderos y las áreas del predio vendido en 1977, para acto seguido hacer el contraste solicitado por el H. Tribunal.

3.2.1.- Revisión de los insumos documentales

En primera instancia, se examinó el folio de matrícula No. 50N-412750, correspondiente al inmueble denominado Bihar B. Dicho folio incorpora como primera anotación la escritura pública 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C., acto por medio del cual Esteban Mezey vendió una fracción del predio Bihar matriz a la sociedad Loans Investments – Loins Limitada.

Al enunciarse el objeto de la venta en la cláusula primera, el predio Bihar B fue descrito en sus linderos y en su área, según se transcribe a continuación:

> "*El lote aquí prometido en venta, o sea el 'BIHAR B', está alinderado de la siguiente manera: Por el Norte, con terrenos del Colegio de Santa Mariana de Jesús, en ciento noventa y cinco metros cinco centímetros (195,05 mtrs.), y en treinta metros con ochenta y cinco centímetros (30,85 mtrs.); Por el Occidente con el lote 'BIHAR A', de propiedad de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Rosario, en setenta y dos metros con cincuenta centímetros (72.50 mtrs.); Por el Sur, con propiedad de Antonio Rueda Terán y otros, en doscientos treinta y seis metros (236,00 mtrs.), aproximadamente y Por el Oriente, con la calzada Occidental de la Autopista Central del Norte, en setenta y siete metros cuarenta centímetros (77,40 mtrs.). La exacta alinderación de este lote se encuentra en plano protocolizado con la Escritura Pública Número 5.046 de 21 de septiembre de 1970, otorgada en la Notaría Octava (8ª) del Círculo de Bogotá y a él se atendrán las partes para dirimir cualquier dificultad que pudiere presentarse en cuanto a la alinderación del lote aquí prometido en venta. – El área total del lote 'Bihar B' materia de este contrato es de diez y siete mil setecientos treinta y nueve metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (17.739,24 M2)*".

De la información que consigna en este título es posible concluir respecto del predio producto de la venta parcial, Bihar B: (i) Que sus linderos son aquellos descritos en la citada cláusula primera; y (ii) Que su área asciende a un total de 17.739,24 m².

3.2.2.- Comparación contra los planos protocolizados

A partir del plano topográfico realizado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi en mayo de 1969 y protocolizado con la escritura pública 5046 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C., la cual aceptaron las partes en la escritura 2724 de 1977, es posible concluir que existe plena correspondencia entre la descripción contenida en la escritura 2724 de 1977 y la representación gráfica que se hizo del denominado "Lote B" en el citado plano, incluyendo la totalidad del área denominada "CALLE EN PROYECTO", según se evidencia tras una confrontación cuidadosa de ambos insumos.

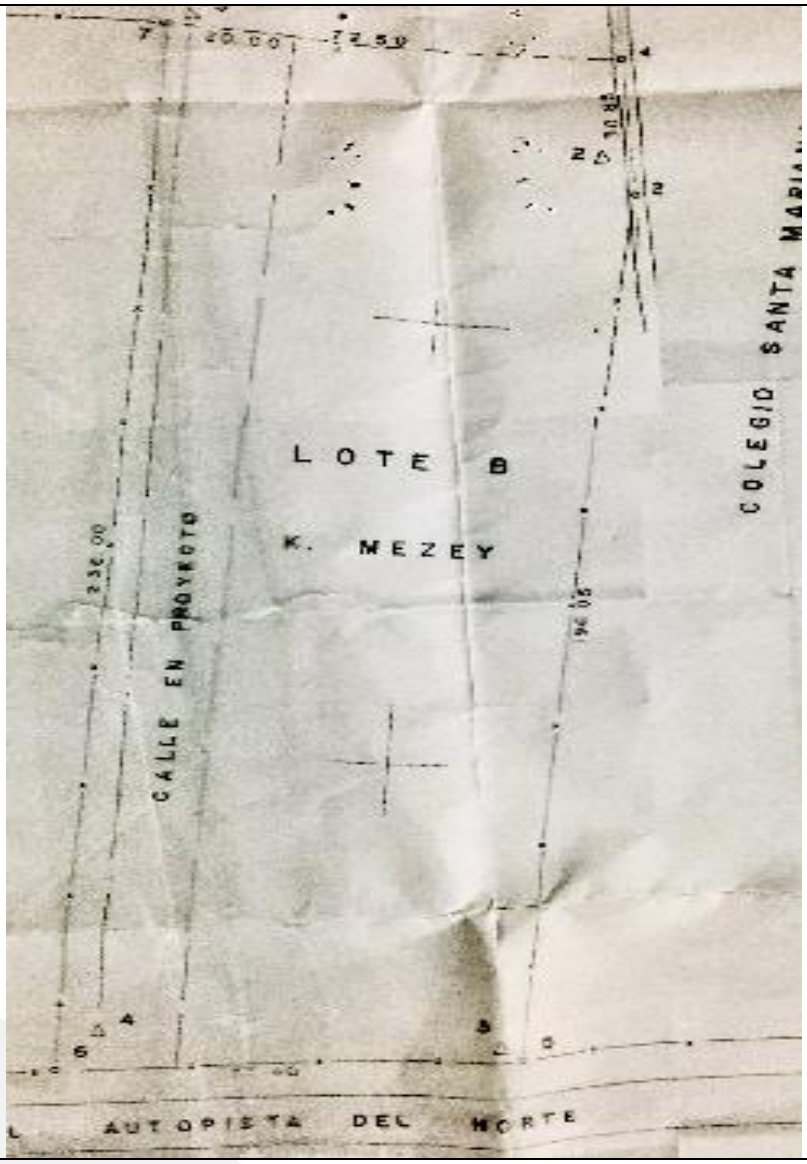


Ilustración 22. Vista parcial del plano elaborado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi, protocolizado con la escritura pública 5046 de 1970.

3.2.3.- Confrontación contra los insumos técnicos

Como ya se dijo anteriormente, ,el día 24 de marzo de 2020 se llevó a cabo un sobrevuelo con un Dron al servicio de APRA, sobre la zona de estudio . Con este recurso, se obtuvieron imágenes de alta definición del polígono descrito y vendido en la escritura 2724, en particular la Ilustración 23. Este proceso técnico en particular permite replantear e identificar de manera técnica y precisa los mojones y el polígono descrito en el plano del año 1969, georreferenciándolo al sistema de coordenadas actual, facilitando la visualización y comparación de los datos.



Ilustración 23. Linderos y mojones del Lote Bihar B superpuesto con ortofoto 2020

Con base en este ejercicio, fue posible verificar que el área precisa del predio Bihar B tras la venta parcial de 1977 era de 17.664,18 m², según fue verificado en terreno con ayuda del sobrevuelo realizado con el Dron.

Adicionalmente, se han encontrado insumos técnicos adicionales en bases de datos de entidades oficiales o en la web, que confirman que, al menos desde el año 1977, el predio Bihar B no ha sufrido cambios físicos, ni alteraciones en su conformación o perímetro. Estos insumos también permiten observar la presencia de construcciones y los cambios en la cobertura del predio, en el periodo comprendido desde el año 1955 y hasta el año 2020:

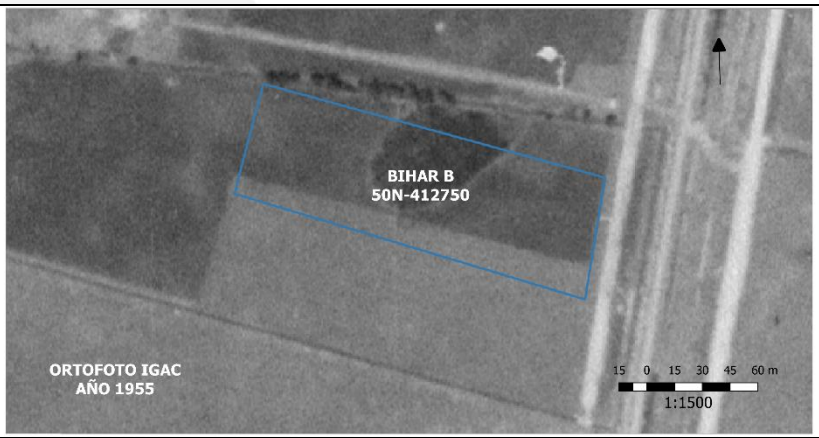


Ilustración 24. Imagen de 1955.

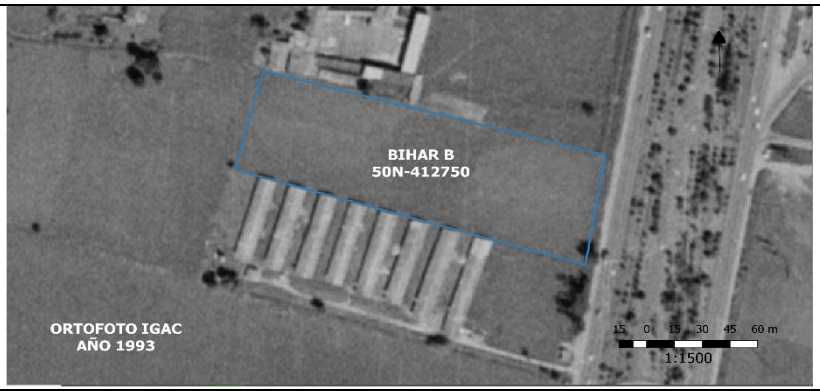


Ilustración 25. Imagen del Bihar B de 1993



Ilustración 26. Imagen del Bihar B de 2002



Ilustración 27. Imagen del Bihar B de 2009

Dir: Carrera 11# 71-41 Of. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co



Ilustración 28. Imagen del Bihar B de 2010



Ilustración 29. Imagen del Bihar B de 2013



Ilustración 30. Imagen del Bihar B de 2014

Dir: Carrera 11# 71-41 Of. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co



Ilustración 31. Imagen del Bihar B de 2015



Ilustración 32. Imagen del Bihar B de 2017



Ilustración 33. Imagen del Bihar B de 2018



Ilustración 34. Imagen del Bihar B de 2020



Ilustración 35. Ortomosaico de 2020 – Antena al interior del predio Bihar B

- Área de vivienda aledaña antena: 28,00 m^2
- Área cercada antena: 50,95 m^2



Ilustración 36. Ortomosaico de 2020 – Construcción al interior del predio Bihar B

- Área de vivienda: 43,50 m^2

3.2.4.- Linderos y área del inmueble objeto de la compra parcial con la que se dio apertura a la matrícula 50N-412750 (Bihar B)

Con base en los insumos documentales y técnicos, se tiene que:

(i) Los linderos del inmueble objeto de la compra parcial con la que se dio apertura a la matrícula 50N-412750, predio Bihar B, eran los siguientes:

Lindero Norte	Del punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), al punto F, ubicado en las coordenadas (N 1.019.369,07 E 1.003.566,98), en línea recta y en longitud de 196.05 metros, lindando con terrenos que fueron y son del Colegio de Santa Mariana de Jesús; y del punto F, ya identificado, al punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40), en línea recta y en longitud de 30.85 metros, lindando con terrenos que fueron y son del mismo Colegio. Este lindero Norte tiene una longitud total de 226.9 metros.

Lindero Occidental	Del punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40), al punto P, ubicado en las coordenadas (N 1.019.304,04 E 1.003.514,74), en línea recta y en longitud de 72.50 metros, lindando con terrenos que fueron de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Rosario, hoy predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).
Lindero Sur	Del punto P, ubicado en las coordenadas (N 1.019.304,04 E 1.003.514,74), al punto C, ubicado en las coordenadas (N 1.019.234,29 E 1.003.740,24), en línea recta y en longitud de 236,00 metros, lindando con terrenos que fueron de Elvira Robledo Mejía, hoy predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).
Lindero Oriental	Del punto C, ubicado en las coordenadas (N 1.019.234,29 E 1.003.740,24), al punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), en línea recta y en longitud de 77.40 metros, lindando con terrenos la Autopista del Norte.

(ii) El área total del inmueble objeto de la compra parcial con la que se dio apertura a la matrícula 50N-412750, predio Bihar B, es de 17.664,18 m².

A continuación, se muestra un gráfico elaborado por APRA, el cual incluye los puntos y las medidas enunciadas en los linderos.

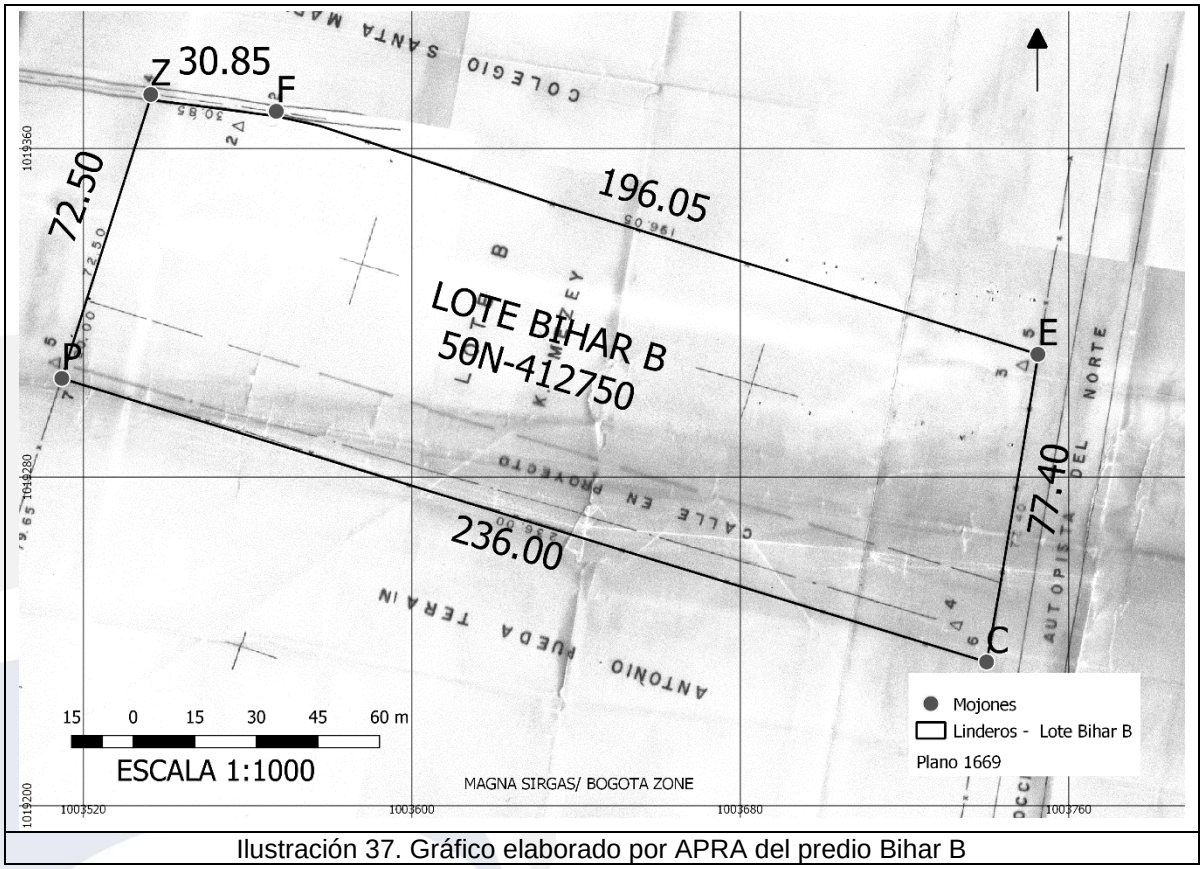


Ilustración 37. Gráfico elaborado por APRA del predio Bihar B

3.2.5.- Comparación realizada entre el remanente del Bihar matriz y el inmueble objeto de la compra parcial con la que se dio apertura a la matrícula 50N-412750 (Bihar B)

3.2.5.1.- Contraste de linderos o límites

El lindero Norte del remanente del Bihar matriz y el del Bihar B NO presenta diferencias:

Lindero Norte del remanente del Bihar matriz	Lindero Norte del Bihar B
Del punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), al punto F, ubicado en las coordenadas (N 1.019.369,07 E 1.003.566,98), en línea recta y en longitud de 196.05 metros, lindando con terrenos que fueron y son del Colegio de Santa Mariana de Jesús; y del punto F, ya identificado, al punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373, 16 E 1.003.536,40), en línea recta y en longitud de 30.85 metros, lindando con terrenos que fueron y son del mismo Colegio. Este lindero Norte tiene una longitud total de 226.9 metros.	Del punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05) , al punto F, ubicado en las coordenadas (N 1.019.369, 07 E 1.003.566,98), en línea recta y en longitud de 196.05 metros, lindando con terrenos que fueron y son del Colegio de Santa Mariana de Jesús; y del punto F, ya identificado, al punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40), en línea recta y en longitud de 30.85 metros, lindando con terrenos que fueron y son del mismo Colegio. Este lindero Norte tiene una longitud total de 226.9 metros.
Sin diferencias	

El lindero Occidental del remanente del Bihar matriz y el del Bihar B SÍ presenta diferencias:

Lindero Occidental del remanente del Bihar matriz	Lindero Occidental del Bihar B
Del punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40), al punto M, ubicado en las coordenadas (N 1.019.313,48 E 1.003.517,76), en línea recta y en longitud de 62.5 metros, lindando con terrenos que fueron de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Rosario, hoy predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).	Del punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40), al punto P, ubicado en las coordenadas (N 1.019.304,04 E 1.003.514,74), en línea recta y en longitud de 72.5 metros, lindando con terrenos que fueron de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Rosario, hoy predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).
Diferencias: (i) El lindero Occidental del remanente del Bihar matriz se compone del segmento entre el punto Z y el punto M; en cambio, el lindero Occidental del Bihar B se compone del segmento entre el punto Z y el punto P. (ii) El lindero Occidental del remanente del Bihar matriz tiene una longitud de 62.5 metros; en cambio, el lindero Occidental del Bihar B tiene una longitud de 72.5 metros.	

El lindero Sur del remanente del Bihar matriz y el del Bihar B SÍ presenta diferencias:

Lindero Sur del remanente del Bihar matriz	Lindero Sur del Bihar B
Del punto M, ubicado en las coordenadas (N 1.019.313,48 E 1.003.517,76), al punto B, ubicado en las coordenadas (N 1.019.243,10 E 1.003.741,90), en línea recta y en longitud de 236,00 metros, lindando con la faja de terreno de 10 metros de ancho que fue de Elvira Robledo Mejía, hoy parte del predio Bihar B (FMI 50N-412750).	Del punto P, ubicado en las coordenadas (N 1.019.304,04 E 1.003.514,74), al punto C, ubicado en las coordenadas (N 1.019.234,29 E 1.003.740,24), en línea recta y en longitud de 236,00 metros, lindando con terrenos que fueron de Elvira Robledo Mejía, hoy predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).

Diferencia:

(i) El lindero Sur del remanente del Bihar matriz se compone del segmento entre el punto M y el punto B; en cambio, el lindero Sur del Bihar B se compone del segmento entre el punto P y el punto C.

(ii) El remanente del Bihar matriz colindaba con la faja de terreno de 10 metros de ancho que fue de Elvira Robledo Mejía, hoy parte del predio Bihar B (FMI 50N-412750); en cambio, el Bihar B colindaba con terrenos que fueron de Elvira Robledo Mejía, diferentes a la mencionada faja, y que hoy son parte del predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).

El lindero Oriental del remanente del Bihar matriz y el Bihar B SÍ presenta diferencias:

Lindero Oriental del remanente del Bihar matriz	**Lindero Oriental del Bihar B**
Del punto B, ubicado en las coordenadas (N 1.019.243,10 E 1.003.741,90), al punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), en línea recta y en longitud de 67.5 metros, lindando con la Autopista del Norte.	Del punto C, ubicado en las coordenadas (N 1.019.234,29 E 1.003.740,24), al punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), en línea recta y en longitud de 77.4 metros, lindando con terrenos la Autopista del Norte.

Diferencias:

(i) El lindero Oriental del remanente del Bihar matriz se compone del segmento entre el punto B y el punto E; en cambio, el lindero Oriental del Bihar B se compone del segmento entre el punto C y el punto E.

(ii) El lindero Oriental del remanente del Bihar matriz tiene una longitud de 67.5 metros; en cambio, el lindero Oriental del Bihar B tiene una longitud de 77.4 metros.

3.2.5.2.- Contraste de áreas o cantidad de terreno

La diferencia entre el área del remanente del Bihar matriz y el área del Bihar B es la siguiente:

Área del remanente del Bihar matriz	15.509,84 m²	
Área del Bihar B	17.664,18 m²	
Diferencia	En términos absolutos	2.154,34 m²
	En términos porcentuales	12,20%

3.3.- Respuesta al interrogante formulado por el H. Tribunal

Con base en la identificación del área que quedó asignada al predio Bihar matriz con folio de matrícula inmobiliaria 50N-132969 (15.509,84 m²) y su contraste con la compra parcial con la que se dio apertura a la matrícula 50N-412750 (17.664,18 m²), se concluye que no existe correspondencia entre ambos predios. En conclusión, no se trata de la misma cantidad de terreno (difieren en 2.154,34 m²) ni tienen los mismos límites (difieren en sus linderos Occidental, Sur y Oriental).

A fin de facilitar la comprensión de esta respuesta al H. Tribunal, en el siguiente gráfico elaborado por APRA, presentamos los polígonos, con los puntos y las medidas enunciadas y donde se aprecia como se superponen los inmuebles comparados:

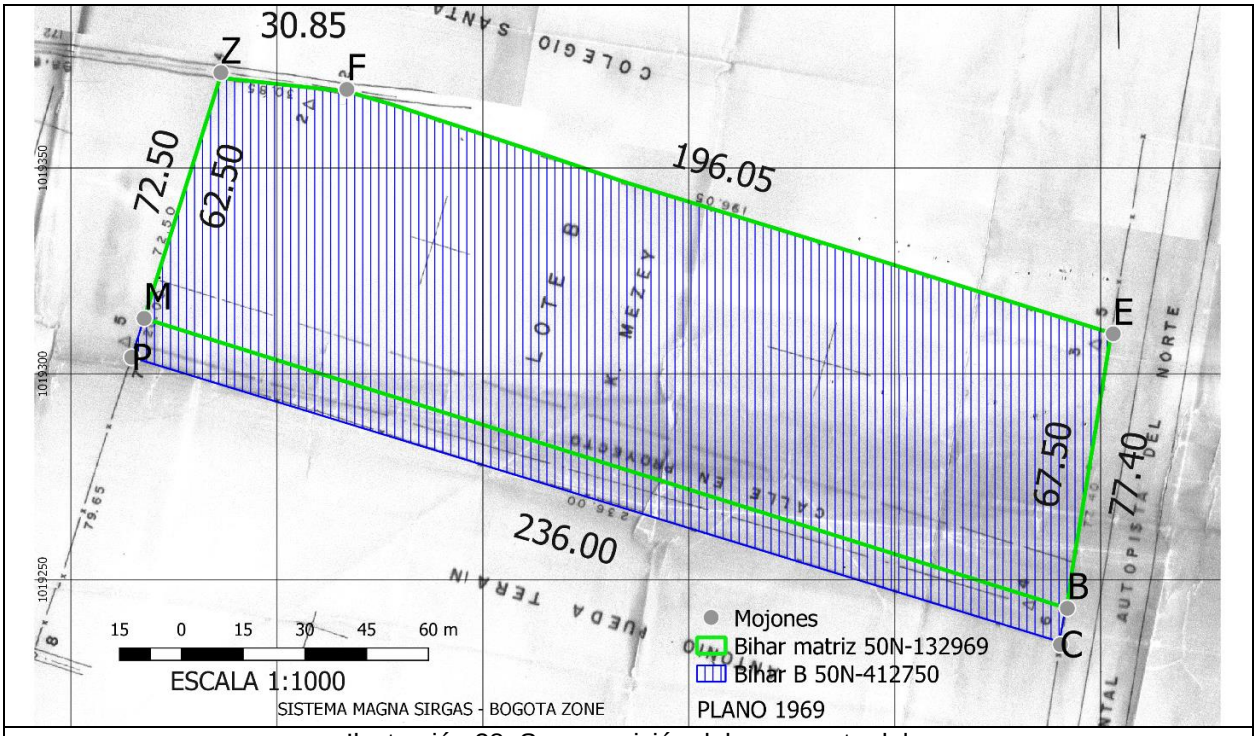


Ilustración 38. Superposición del remanente del Bihar matriz (50N-132969, en verde) y del Bihar B (50N-412750, en azul)

4. Cuarta pregunta: identificar a qué folio de matrícula inmobiliaria pertenecen el área y linderos especificados por la juez de primera instancia en audiencia del 4 de julio de 2019.

4.1.- Revisión de los insumos documentales

Dentro del proceso de pertenencia con radicado número 1994-21459, la parte demandante presentó un escrito de sustitución de la demanda el 25 de mayo de 2011, en el cual detalló el alinderamiento particular del bien que pretende, de la siguiente forma:

LINDEROS PARTICULARES:,

Una casa lote de terreno de dieciocho mil cero noventa y cuatro punto diez metros cuadrados (18.094.10 M 2), ubicado en la **AUTOPISTA AK 45 No 191-51,** zona **11 SUBA DE BOGOTA D.C.,** con una área aproximada de 18.090.10 Mts y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos por el **NORTE:** con colegio de Santa Marina de Jesús en CIENTO NOVENTA Y CINCO METRO PUNTO CERO CINCO METROS (195.05 Mts), y en TREINTA PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS (30.85 mts.) **Occidente** con el lote Bihar de propiedad de la Congregación Dominicas de Nuestra Señora del Rosario, en SETENTA PUNTO CINCUENTA METROS (72.50 Mts). **Sur:** con propiedad privada y otros. En DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS (236.00 Mts aprox.) **Oriente:** Con la caizada occidental de la autopista Norte AK 45, en SETENTA Y SITE PUNTO CUARENTA METROS (77.40 Mts.) y encierra".

Ilustración 39. Fragmento extraído de la sustitución de la demanda de 2011

Igualmente, dentro de dicho de proceso se llevó a cabo una inspección judicial el 4 de julio de 2019 para reconocer el predio detallado en la sustitución. En dicha diligencia se elaboró un esquema a mano, el cual se reproduce a continuación:

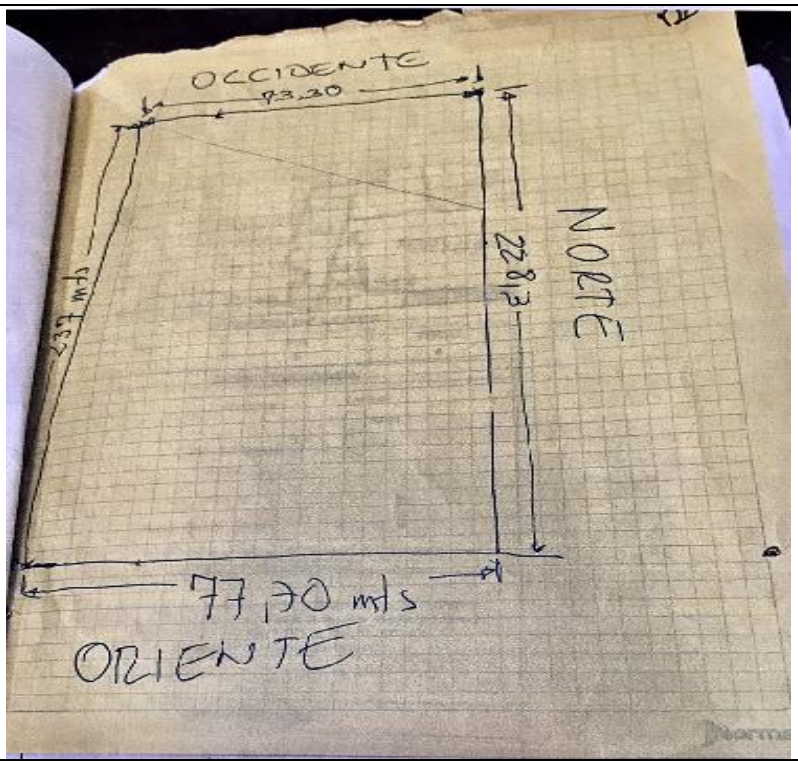


Ilustración 40. esquema elaborado a mano en la inspección judicial de 4 de julio de 2019

Teniendo en cuenta los análisis realizados en este trabajo, es posible establecer una correspondencia (i) entre el área y los linderos descritos por el demandante, (ii) los especificados por la Juez de primera instancia en el plano elaborado a mano y (iii) los del predio Bihar B (FMI 50N-412750).

En primer lugar, el área del predio Bihar B (17.664,18 m²) es muy semejante al área detallada por el demandante en la sustitución de 2011 (18.094,10)[10]. Así mismo, el área del predio Bihar B (17.664,18 m²) corresponde de manera muy aproximada con el área que arroja el esquema o plano levantado por la Juez. Dada la forma regular del polígono, es posible establecer la longitud media de base (75.5 metros) y altura (232.65 metros) y así calcular el área (base por altura), ejercicio que arroja un área aproximada de 17.565 m²). Esta concordancia de las áreas se aprecia con la siguiente tabla:

Esta concordancia de las áreas se aprecia con la siguiente tabla:

[10] La diferencia de 429,92 m² (2,38%) no es significativa.

Área del Bihar B (FMI-412750)	Área especificada por la Juez en la diligencia del 4 de julio de 2019	Área descrita por el demandante en la sustitución de la demanda de 2011
17.664,18 m²	17.565 m²	18.094,10 m²

En lo relativo a la extensión de los linderos, la coincidencia es aún mayor, como lo puede constatar el H. Tribunal con la siguiente tabla, haciendo la aclaración que las diferencias se explican por la forma en que se hicieron las mediciones.

-	Linderos del Bihar B calculados por vuelo de dron (FMI 50N-412750) (en mtrs.)	Linderos especificados por la Juez en la diligencia del 4 de julio de 2019 (en mtrs.)	Linderos descritos por el demandante en la sustitución de la demanda de 2011
Norte	227,94	228.3	225.9
Occidental	72,37	73.3	72.5
Sur	235,59	237	236
Oriental	77,90	77.7	77.4

4.2.- Respuesta al interrogante formulado por el H. Tribunal

Con base en lo anterior, se responde al H. Tribunal:

- El área y los linderos especificados por la Juez de primera instancia en la audiencia del 4 de julio de 2019 pertenecen al predio Bihar B con folio de matrícula inmobiliaria 50N-412750

A fin de facilitar el entendimiento de esta respuesta, se presenta un gráfico elaborado por APRA, el cual superpone el terreno especificado por la Juez de primera instancia y el terreno del predio Bihar B (FMI 50N-412750), lo que permite apreciar su coincidencia o correspondencia plena. Además, al dibujar en el gráfico la faja de terreno de 10 metros de ancho que en su momento fuera del predio colindante, Los Arrayanes (FMI 50N-316885), se aprecia también cómo esta faja, junto con el remanente del Bihar matriz (FMI 50N-132969), son los insumos a partir de los cuales se compone el área registrada en el FMI 50N-412750, Bihar B, a su vez el área identificada por la Juez en la audiencia del 4 de julio de 2019.

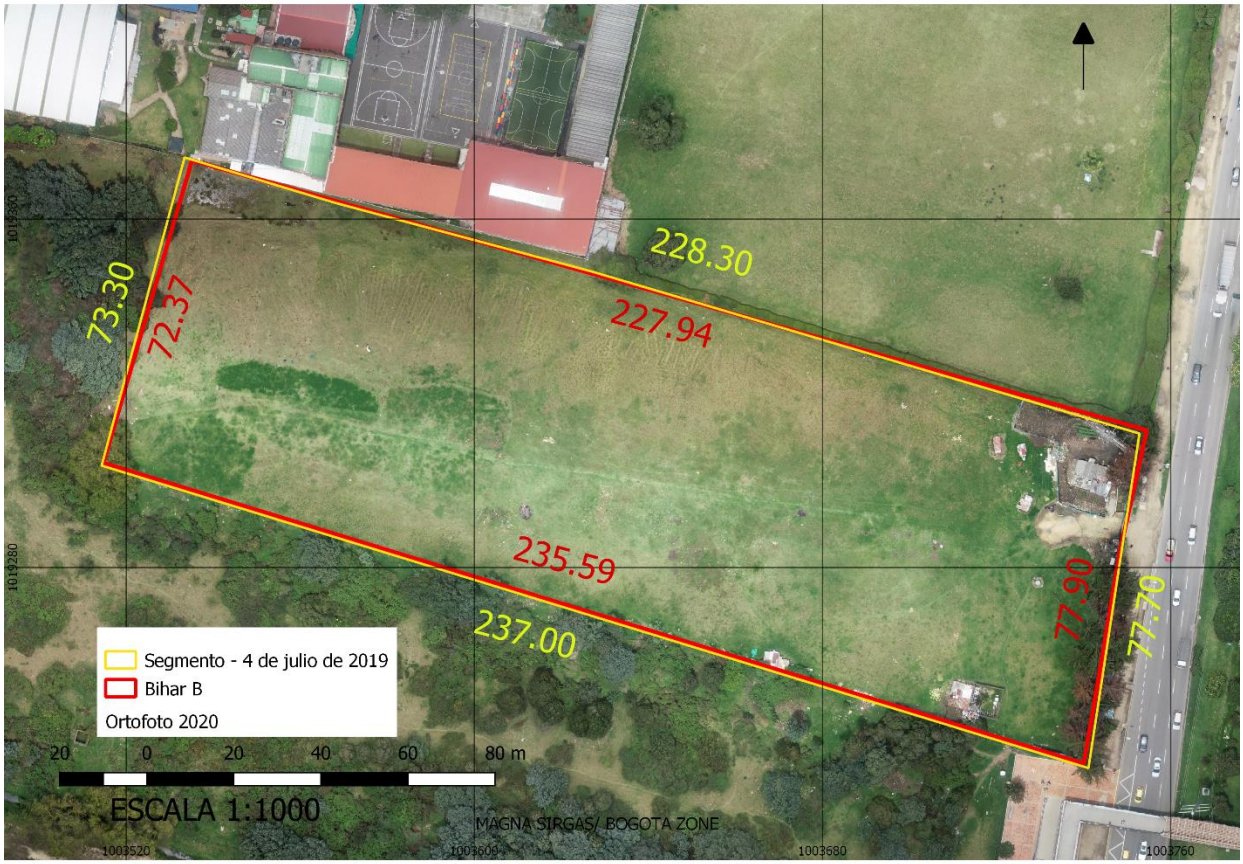


Ilustración 41. Superposición del Bihar B (linderos tomados con dron) y del terreno especificado por la Juez de primera instancia en la audiencia del 4 de julio de 2019

5. Quinta pregunta: Presentar un gráfico que representen las áreas ocupadas por las matrículas 50N- 132969, 50N-375821 y 50N-412750, y el segmento identificado en la diligencia del 4 de julio de 2019, con convenciones que permitan diferenciar cada uno de los espacios en que se encuentra los referidos inmuebles. En caso de sobreponerse deberán hacerse las aclaraciones correspondientes

- *Presentación del gráfico solicitado por el H. Tribunal*

A continuación, se presenta el gráfico en el cual se superponen: (i) el área inicial ocupada por el predio Bihar matriz (FMI 50N-132969); (ii) el área ocupada por el predio Bihar A (FMI 50N-375821); (iii) el área ocupada por el remanente del predio Bihar matriz (FMI 50N-132969) tras la venta parcial de 1970; (iv) el área ocupada por el predio Bihar B (FMI 50N-412750); y (v) el segmento identificado en la diligencia del 4 de julio de 2019.

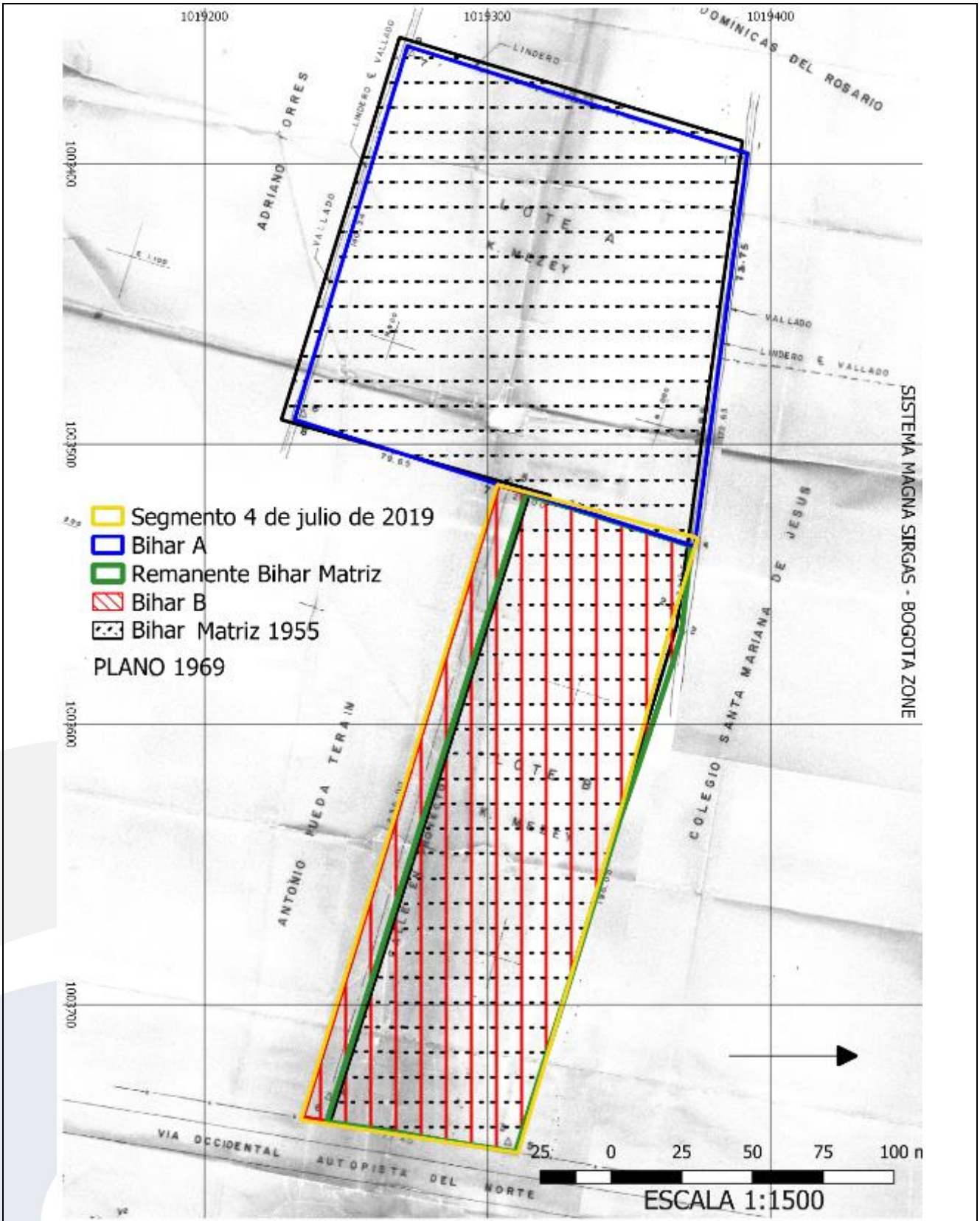


Ilustración 42. Superposición de FMI 50N-132969 (inicial –negro– y remanente –verde–), 50N-375821 (azul), 50N-412750 (rojo) y segmento identificado en la diligencia del 4 de julio de 2019 (amarillo)

Las convenciones del gráfico son las siguientes:

Tabla de convenciones					
COLOR	Negro	Azul	Verde	Rojo	Amarillo
DESIGNACIÓN	Bihar matriz	Bihar A	Remanente del Bihar matriz	Bihar B	Segmento de 4 de julio de 2019
FMI	50N-132969	50N-375821	50N-132969	50N-412750	50N-412750
ÁREA	34.329 m²	19.789,3 m²	15.509,84 m²	17.664,18 m²	17.574,64 m²
			DIFERENCIA DE 2.154,34 M2 O DE 12,20%		

CONCLUSIONES

1.- El predio Bihar matriz (FMI 50N-132969) nació jurídicamente mediante venta de Jorge Luis Vargas Roldán a Eugenio Mezey, contenida en la escritura pública 1190 del 15 de marzo de 1955 de la Notaría Cuarta (4°) del Círculo de Bogotá D.C. Eugenio Mezey a su vez vendió este predio a Esteban Mezey mediante venta contenida en la escritura 4907 del 27 de agosto de 1958 de la Notaría Cuarta (4°) del Círculo de Bogotá D.C. El área del predio Bihar matriz era de 34.329 m². Sus linderos están consignados en el numeral 1.4 de este trabajo. En el gráfico final este inmueble se identifica con línea de color negro.

2.- El predio Bihar A (FMI 50N-375821) nació jurícamente mediante venta parcial de Esteban Mezey a la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Santísimo Rosario, contenida en la escritura 5046 del 21 de diciembre de 1970 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C. El área del predio Bihar A era de 19.789,3 m². Sus linderos están consignados en el numeral 2.4 de este trabajo. En el gráfico final este inmueble se identifica con línea de color azul.

Este predio, posteriormente, fue objeto de desenglobes sucesivos: en 1998, dando apertura a la matrícula 50N-20317947[11]; y también en 1998, su área remanente fue englobada con otro predio, dando origen a la matrícula 50N-20324380[12]. Con este último acto se agotó o consumió el área total del predio Bihar A.

3.- El área remanente del predio Bihar matriz (FMI-132969), después de la venta parcial a que se refiere el numeral anterior, era de 15.509,84 m². Sus linderos están consignados en el numeral 3.1.5 de este trabajo. En el gráfico final este inmueble se identifica con color verde.

4.- El predio Bihar B (50N-412750) nació mediante venta parcial de Esteban Mezey a la sociedad Loans Investments – Loins Ltda. contenida en la escritura pública 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C. El área del predio Bihar B era de 17.664,18

[11] Escritura 1288 del 18 de junio de 1998 de la Notaría 39 del Círculo de Bogotá D.C.
[12] Escritura 2448 del 1 de diciembre de 1998 de la Notaría 39 del Círculo de Bogotá D.C.

m² . Esta área incluye el remanente del Bihar matriz y, además, una faja de terreno del predio colindante, Los Arrayanes (FMI 50N-316885). Sus linderos están consignados en el numeral 3.2.4 de este trabajo. En el gráfico final este inmueble se identifica con borde rojo y líneas diagonales en el interior.

5.- Con la venta parcial de 1977 a que se refiere el numeral anterior, se agotó el área remanente del predio Bihar matriz (14.539,7 m²), pues el total de esta área, estaba incluida dentro del área de 17.739,24 m² que se vendio con la escritura 2427 de 1977. Este acto fue debidamente inscrito en la Oficina de Registro correspondiente y dio lugar a la apertura del FMI 50N-412750. Tras esta venta, en síntesis, el predio Bihar matriz dejó de existir física y materialmente. Esta situación debió haber originado que el FMI 50N-132969 del predio Bihar matriz fuera desde entonces cerrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Sin embargo, y de manera inexplicable, dicho FMI aún figura como activo como a continuación se evidencia:



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200324137229943576 **Nro Matrícula: 50N-132969**
Pagina 1

Impreso el 24 de Marzo de 2020 a las 04:57:32 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA
FECHA APERTURA: 30-03-1973 RADICACIÓN: 73052100 CON: DOCUMENTO DE: 07-08-1994
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

Ilustración 43. Parte superior del FMI 50N-132969

6.- Del análisis de la sucesión de fotografías aéreas, imágenes satelitales y mosaicos consignada en el numeral 3.2.3. de este informe permite identificar la presencia de construcciones en el predio Bihar B a partir del año 2013, donde se puede identificar la presencia de una pequeña construcción y una antena de comunicaciones a partir del año 2015.

Ambas construcciones permanecen en la actualidad, según pudo confirmarse con el sobrevuelo realizado con el Dron el día 24 de marzo de 2020. Además, en la ilustración 29, del predio Bihar B en 2013, se aprecian movimientos de tierras y vehículos al interior del inmueble. Las ilustraciones 35 y 36 son ortomosaicos elaborados por APRA, los cuales permiten determinar las áreas de las construcción ubicada cerca al lindero sur- oriente vivienda aledaña antena (28 m²), el área encerrada por la antena de telefonía (50,95 m²) y la vivienda ubicada cerca al lindero nor-oriente (43,50 m²).

7.- El área y linderos especificados por la Juez de primera instancia en audiencia del 4 de julio el 2019 (borde amarillo en las ilustraciones 41 y 42) corresponden al predio objeto de la venta parcial que dio apertura a la matrícula 50N-412750 (predio Bihar B). La descripción del inmueble pretendido por el demandante en la sustitución de la demanda de 2011 también corresponde a la descripción del terreno del predio Bihar B. Dicha concordancia está consignada en el numeral 4.1 de este trabajo.

8.- En el gráfico final del presente trabajo se representan y superponen las áreas de terreno ocupadas por por predios con matrículas (i) 50N-132969 (Bihar matriz y remanente del predio Bihar matriz), (ii) 50N-375821 (predio Bihar A), (iii) 50N-412750 (predio Bihar B), y (iv) el segmento identificado en la diligencia del 4 de julio de 2019, con convenciones que permiten diferenciar cada uno de los espacios en que se encuentran los referidos inmuebles.

ANEXOS

PRESENTACION
AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S.

HOJA DE VIDA REPRESENTANTE LEGAL
WILSON SUAREZ MERCHAN

Dir: Carrera 11# 71-41 Of. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co

Avaluadores Profesionales Asociados S.A.S.,
APRA S.A.S.

Presentación

Bogotá D.C., marzo de 2020

Dir: Carrera 11# 71-41 Of. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co

LA EMPRESA

Avaluadores Profesionales Asociados, APRA S.A.S., es una empresa de consultoría e ingeniería, experta en temas prediales, particularmente en la gestión de avalúos, gestión predial y gestión de inventarios. Fundada en septiembre de 1996 y desde entonces, miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y del Registro Nacional de Avaluadores de FEDELONJAS.

APRA S.A.S., brinda un servicio profesional con colaboradores capacitados y confiables, comprometidos con la calidad, la seguridad y la salud en el trabajo y la prevención de la contaminación ambiental, enfocados en:

- Promover el mejoramiento continuo y desempeño del sistema de gestión integral, para cubrir las necesidades y expectativas de nuestros clientes.

- Generar una cultura orientada a la prevención de eventos que puedan afectar la seguridad y la salud de todos nuestros colaboradores.

- Garantizar el uso racional de nuestros recursos, para reducir los impactos negativos sobre el medio ambiente.

- Mantener la competitividad y la rentabilidad de la compañía, y cumplir con la legislación vigente aplicable y demás requisitos en HSEQ.

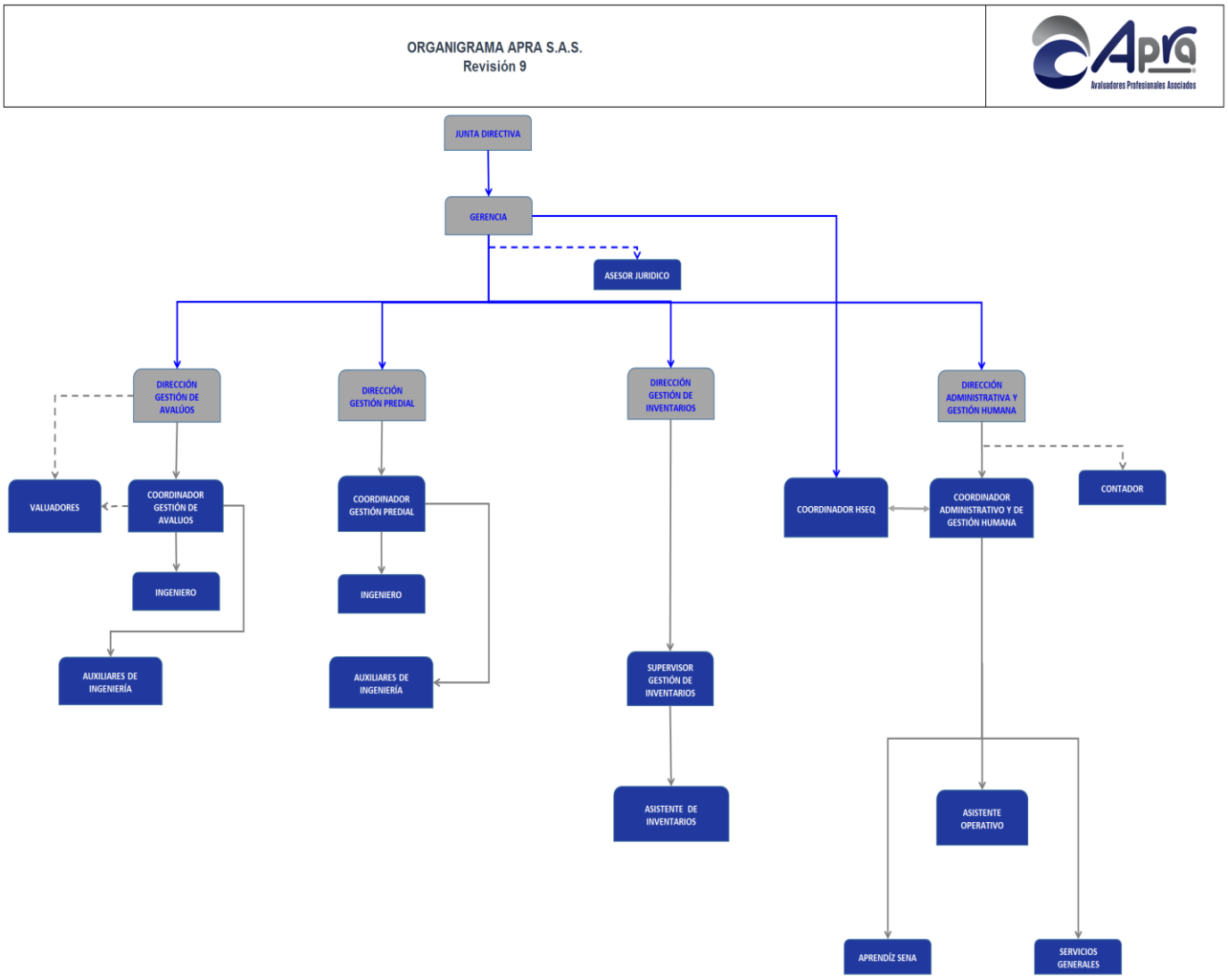
MISIÓN

Avaluadores Profesionales Asociados – APRA S.A.S., busca lograr la excelencia en los servicios de ingeniería y consultoría predial, a través de la actualización permanente de los procesos, los conocimientos y la tecnología, siempre orientados a ofrecer servicios de alta calidad.

VISIÓN

Que **APRA S.A.S.,** se convierta en la empresa líder a nivel nacional en temas prediales, de activos y en consultoría en general, de tal manera que sea reconocida por la excelencia de su trabajo, servicios profesionales y la construcción de fidelidad en sus clientes y usuarios.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



SERVICIOS OFRECIDOS POR APRA S.A.S

APRA S.A.S., presta un servicio integral de consultoría, asesoría predial y de activos, en las tres (3) grandes áreas de negocio en las que genera soluciones a clientes del sector público y privado.

GESTIÓN DE AVALÚOS

La actividad valuatoria es el conjunto de procedimientos para la determinación del valor más probable de un bien o un activo, constituyéndose en una valiosa herramienta para la toma de todo tipo de decisiones de carácter comercial, contable y fiscal.

APRA S.A.S., en el campo de la gestión de avalúos, ofrece los siguientes servicios:

- Avalúo comercial y de renta de bienes urbanos y rurales.
- Avalúos especiales (reposición, retroactivos, etc).
- Avalúos industriales.
- Avalúos masivos por Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas.
- Avalúos para determinación del efecto plusvalía.
- Valoración de bienes inmuebles para efectos contables bajo normas colombianas (COLGAAP) y bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés).
- Valoración de empresas e intangibles.
- Valoración de siniestros.
- Valores de referencia para proyectos de ingeniería
- Estudios de mercado y consultoría inmobiliaria.

Por la responsabilidad que implica la actividad valuatoria, APRA S.A.S. y sus funcionarios al ejecutar los trabajos, se sujetan a los más altos estándares técnicos, criterios éticos y morales, de objetividad, transparencia, independencia y certezas de fuentes.

APRA S.A.S. no realiza operaciones de compra-venta, ni hace intermediación en transacciones comerciales inmobiliarias, con el único fin de mantener la más absoluta independencia y transparencia en los procesos valuatorios que realiza.

GESTIÓN PREDIAL

La gestión predial es una serie de actividades y procedimientos tendientes a identificar, cuantificar, caracterizar y gestionar los derechos y/o saneamiento de los predios, que deben ser adquiridos total o parcialmente, para la ejecución de proyectos de ingeniería o inmobiliarios en cualquiera de sus etapas (pre-factibilidad, factibilidad y construcción).
Los proyectos de gestión predial se desarrollan mediante la implementación de Sistemas de Información Geográfica (SIG), los cuales permiten identificar las principales características de los bienes inmuebles que son afectados o requeridos para un proyecto.

APRA S.A.S., en el campo de la gestión predial ofrece los servicios de:

- Asesoría en la localización y adquisición de propiedades.
- Cartografía digital y Sistemas de Información Geográfica (SIG).
- Asesoría en trámites catastrales (englobes, desenglobes, revisión avalúos, autoavalúos, etc.).
- Desarrollo de software para Sistemas de Información Geográfico (visores web geográficos) en *open source*.
- Desarrollo de aplicaciones móviles, web *service*, *in house* para consulta, captura y edición de información georreferenciada.
- Diseño, estructuración, carga de información y administración de bases geográficas (geodatabase, shapefiles, KML, KMZ, GPS, entre otros.).
- Saneamiento predial.
- Valoración de las afectaciones (CAPEX).
- Estudio de títulos y análisis jurídico de inmuebles.
- Estudio de normas y reglamentación urbanística.
- Levantamientos topográficos y arquitectónicos.
- Levantamiento de fichas y planos prediales
- Gestión predial integral o por fases.
- Adquisición y negociación de predios o franjas de estos.
- Negociación de servidumbres.
- Servicios de negociación de permisos de paso y de constitución de servidumbres o imposición de las mismas, estrategias para negociación de inmuebles.

En los últimos años APRA S.A.S., ha realizado un número importante de trabajos de gestión predial para los más grandes proyectos de infraestructura vial y de transmisión de energía eléctrica que se adelantan en el país, en las etapas de prefactibilidad y factibilidad.

GESTIÓN DE INVENTARIOS

El inventario de activos constituye el registro documental de los activos bienes muebles (muebles y enseres, maquinaria y equipo, vehículos y equipo de oficina entre otros), pertenecientes a una empresa, para fines administrativos y contables.

El objetivo de la ejecución del inventario es recopilar información relevante que describa los activos, de tal forma que sus resultados reflejen la situación real del bien. Esta información es clave para la toma de decisiones de carácter gerencial.

APRA S.A.S., en el campo de la gestión de inventarios ofrece los servicios de:

- Inventario físico e identificación con código de barras.
- Conciliación contable.
- Asesoría integral para el manejo y administración de activos.
- Outsourcing de administración de activos.
- Valoración de inventarios y de bienes muebles para efectos contables bajo normas colombianas (COLGAAP) y bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés – ver Anexo 1).
- Manuales de procedimientos para la administración de activos.
- Aplicaciones para administración de inventarios y activos fijos.
- Certificación de bajas.
- Avalúos de obras de arte.

NUESTROS CLIENTES

Clientes que certifican la experiencia y satisfacción en los servicios profesionales que presta nuestra empresa:

Sector financiero

- Autorregulador del Mercado de Valores de Colombia
- Banco Agrario de Colombia
- Banco Central Hipotecario (hoy liquidado)
- Banco de Occidente
- Banco del Estado (hoy liquidado)
- Banco Granahorrar (hoy absorbido por el Banco BBVA)
- Banco Tequendama (hoy Banco GNB Sudameris)
- Bolsa de Bogotá (hoy Bolsa de Valores de Colombia)
- Fiduciaria Tequendama (hoy Fiduciaria GNB Sudameris)

Entidades estatales

- Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
- Caja de la vivienda popular, CVP
- Central de Inversiones S.A., CISA
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, COPNIA
- Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación, DNE
- Dirección Nacional de Planeación, DNP
- Dirección General Marítima Nacional, DIMAR
- Fonade
- Fondo Nacional de Ahorro, FNA
- Gobernación de Cundinamarca
- Alcaldía de Ibagué
- Ministerio de Hacienda
- Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICBF
- Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos, INVIMA
- Ministerio de Industria y Comercio
- Municipios de Candelaria, Funza y Mosquera
- Previsora S.A Compañía de Seguros
- Secretaria Distrital de Hacienda, SDH
- Secretaria Distrital de Integración Social, SDIS
- Superintendencia de Notariado y Registro
- Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, UAESP
- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Sector comercial y de servicios

- Aeropuertos de Oriente
- Azertia Ltda.
- Coca Cola, FEMSA
- Codensa S.A. ESP
- Coldata S.A.
- Consultoría Colombiana S.A.
- Corporación Gimnasio La Montaña.
- Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
- Distribuidora Nissan S.A:
- Ecopetrol S.A.
- Embajada de España y Oficina de Cooperación de la Embajada
- Embajada de los Países Bajos (Holanda)
- Emgesa S.A. ESP
- Empresa de Energía de Bogotá, EEB
- Empresa de Energía de Cundinamarca, EEC S.A. ESP
- Federación Colombiana de Fútbol
- Federación Nacional de Cafeteros de Colombia
- Fiduprevisora S.A.
- Genfar S.A.
- Guayas Becerra & Gracias
- Gravicol. S.A.
- I.Q. Outsourcing S.A.
- Industria Nacional de Gaseosas S.A.
- Ingetec S.A.
- Intermedio Bienes y Capitales S.A.
- Inversiones Ajoveco S.A.
- Isa Intercolombia
- OBM Corporation
- Panamco Colombia S.A.
- Pedro Gómez & Cía. S.A.
- Porvenir S.A.
- Telefónica S.A. ESP
- Terminales Automotrices S.A.
- Transportadora de Gas Internacional TGI
- Universidad de Pamplona
- Universidad Jorge Tadeo Lozano

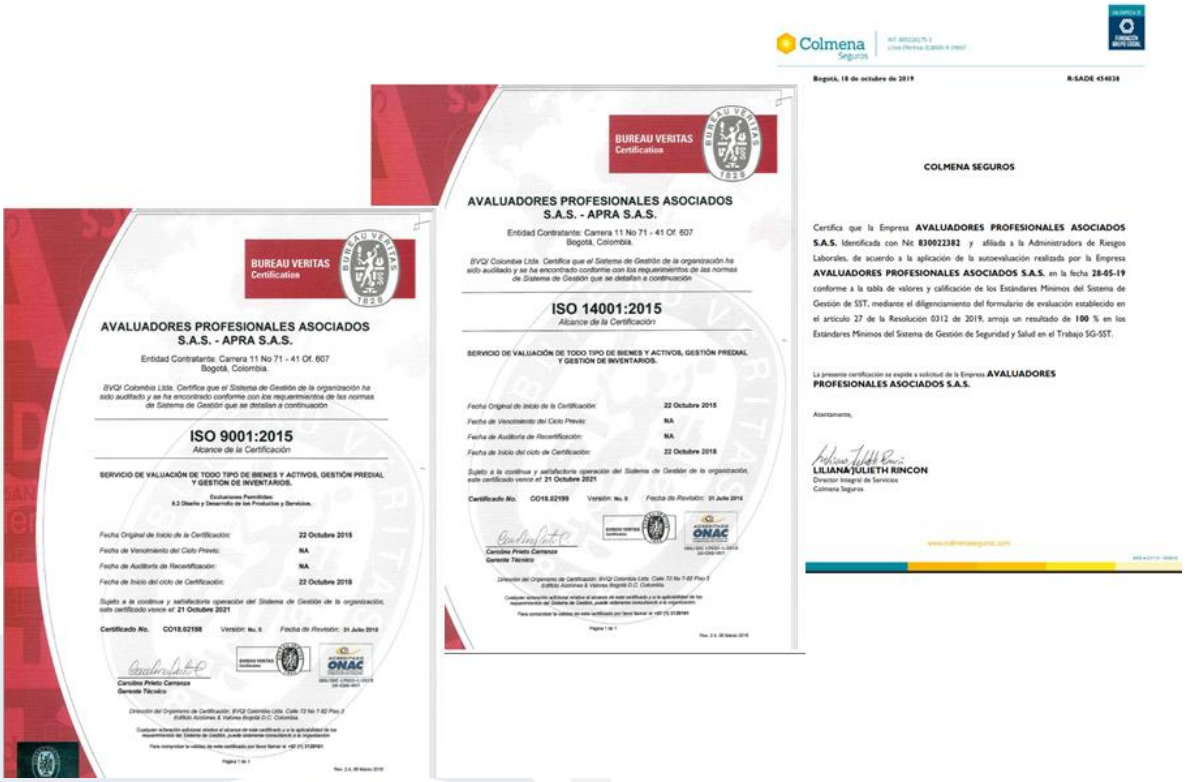
SGI (Sistema de Gestión Integral)

En **APRA S.A.S.**, estamos comprometidos con la excelencia y la calidad de los servicios que conforman nuestro portafolio adicional a ello cumplimos con los estándares en seguridad, salud en el trabajo y medio ambiente, por esta razón contamos con un Sistema de Gestión Integral (SGI) certificado por una de las empresas de mayor credibilidad en el mercado como es Bureau Veritas.

Sistema de Gestión de la Calidad ISO 9001:2015

Sistema de Gestión Ambiental ISO 14001:2015

SG-SST: Decreto 1072 de 2015, Resolución 1111 de 2017 y decreto 312 de 2019.



Dir.: Carrera 11# 71-41 ofic. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co

10. INFORMACIÓN CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO – ARTICULO 226 DE LA LEY 1564 DE 2012

1. **Identificación de quien rinde el dictamen y profesión que lo habilita para su ejercicio profesional**

Wilson Suarez Merchán	**C.C. 79.382.241**
Ing. Catastral y Geodesta	Universidad Distrital - año1992
Matricula profesional ingeniero:	25222 - 45170 de Cundinamarca
Especialista en Avalúos	Universidad Distrital – año 2005
Experiencia profesional	27 años
Experiencia especifica Avaluador	29 años
Registro Nacional de Avaluador	RNA 904 de Fedelonjas desde 1993
Registro del Auto regulador Nacional de Avaluadores – A.N.A.:	79.382.241
Categorías autorizadas como Avaluador en el Registro del Auto regulador Nacional de Avaluadores – A.N.A.:	• Urbanos • Rurales • Recursos naturales y Suelos de Protección • Edificaciones de Conservación Arqueológica y monumentos Históricos • Especiales • Maquinaria y equipos especiales • Activos operacionales y establecimientos de comercio • Intangibles • Intangibles especiales
Hoja de vida	Se anexa con las certificaciones

2. **Información de contacto**

Carrera 11 N° 71 – 41, Oficina 607, Bogotá D.C.
Teléfonos: 3177859, 8017801
Celular: 3153132368
Correo electrónico: wilson.suarez@apra.com.co

3. **Lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que haya realizado el perito en los últimos 10 años, si las tuviere:**

Participación y asesoría en la publicación del libro “El Valor del Suelo Urbano en Bogotá” que hace anualmente La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Participación y asesoría en la publicación del libro “El Valor del Suelo en la Sabana de Bogotá” que hace La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

4. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

1.	Juzgado Promiscuo Municipal de Susa – Boyacá Rad. 2018-00097 TGI S.A. ESP versus María Lucila mora de Flauterio Yañez & Asociados 2019
2.	Juzgado Promiscuo Municipal de Cucaita – Boyacá Rad. 2018-00047 TGI S.A. ESP versus José Benito Castro Rojas y otros. Yañez & Asociados 2019
3.	Juzgado Promiscuo Municipal de Motavita – Boyacá Rad. 2018-0011 TGI S.A. ESP versus herederos indeterminados de Heraclio Medina Avila Yañez & Asociados 2019
4.	Juzgado 2° Municipal del Circuito de Facatativá – Cundinamarca Proceso. 2010-0910 ECOPETROL versus Nora Acevedo y catalina Bustos Acevedo Garrido Asociados
5.	Juzgado 64 Civil municipal de Bogotá Proceso 2017-000467 Mauricio González puentes y Carmen Susana González Puerto versus Supertiendas y Droguerías Olímpica Joaquín Navarro
6	Juzgado 4° Administrativo del Circuito de Cartagena Nulidad y restablecimiento del derecho 2109 – 163 Promotora calle 47 S.A.S. contra Distrito Turístico de Cartagena

5. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Declaro de manera expresa que NO.

6. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Declaro de manera expresa que NO.

7. **Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

   Declaro de manera expresa que los métodos y procedimientos utilizados en la ejecución del presente avalúo son los que regularmente utilizo en la elaboración de avalúos comerciales y de renta, y que se ajustan a los métodos valuatorios que se encuentran reglamentados en la legislación colombiana sobre el tema.

WILSON SUÁREZ MERCHÁN
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

MATRICULA PROFESIONAL: 25222 - 45170 DE CUNDINAMARCA REGISTRO

NACIONAL DE AVALUADORES DE FEDELONJAS – R.N.A 904

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES – RAA - AVAL–79382241 Expedido por la A.N.A.

PERFIL PROFESIONAL

Ingeniero Catastral y Geodesta de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas en 1992, con especialización en Avalúos de la misma universidad en el año 2006. Desde el año 1990 me he desempeñado como director y asesor de importantes entidades en la valoración, al igual que consultor en el tema de gestión predial y temas inmobiliarios.

He desempeñado labores de gerencia, dirección coordinación y avaluador de proyectos para importantes instituciones como La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz - FEDELONJAS, además de múltiples contratos para la firma AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S APRA S.A.S, firma afiliada a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, de la cual soy gerente y representante legal.

- Miembro del Concejo Directivo y de la Junta técnica de Avalúos Corporativos de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, para en el período 2002-2005 y 2007-2018.

- Asesor de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá en el estudio El Valor del Suelo Urbano en Bogotá para los años 1999 a 2014.

- Conferencista en el tema de Avalúos Masivos en la Pontificia Universidad Javeriana, dentro del Diplomado en Avalúos, para el año 2001.

- Avaluador externo de avalúos comerciales y administrativos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi entre los años 1999 a 2007.

- Director del departamento de avalúos de la firma Camacho & Asociados Ltda., desde el año 1993 hasta 1999.

- Contratista, supervisor y asesor de los Catastros de Bogotá y de Cali en el tema valuatorio y procesos de actualización catastral desde el año de 1998 hasta 2014.

- Asesor en temas de prediales y de avalúos de importantes entidades públicas y privadas como: Secretaria de Hacienda Distrital, Programa De Las Naciones Unidas Para El Desarrollo–PNUD, Coca Cola, Genfar, Consultoría Colombiana, Telefónica, Codensa, Emgesa, Nissan, Fraco, Porvenir, Secretaria Distrital de Integración Social, Superintendencia de Notariado y Registro y Caja de Vivienda Popular entre otras

- Perito Auxiliar de la Justicia y de la DIAN entre los años 1995 y 2010.

A continuación realizo un breve resumen de la experiencia y algunos de los proyectos de los cuales he sido director de proyecto:

AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S, APRA S.A.S
Firma Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
Gerente y representante legal
Junio de 1999 - marzo de 2018

FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ - FEDELONJAS
Cargo: Director de Proyecto
Contrato PN-DIRAF N° 06-7-10154-08 de 2008, suscrito con la POLICIA NACIONAL, para la elaboración de los avalúos comerciales corporativos de 415 inmuebles de propiedad de la Policía Nacional localizados en diferentes sectores del territorio nacional.

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL:
Cargo: Consultor
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
Contrato de consultaría Nº 070000-1165-0-2006 de 2006, para la ejecución de 1800 avalúos comerciales de predios urbanos en la ciudad de Bogotá D.C., para la determinación de la muestra maestra del INDICE DE VALORACION URBANA DEL DISTRITO CAPITAL

PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO, PNUD
Cargo: Consultor
Contrato COL/043/042 Atlas 00012081 de 2005
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
Ejecución de 1800 avalúos comerciales de igual número de predios, para efectos de la determinación de la muestra maestra del IVIUR del Distrito Capital de Bogotá, por solicitud de la Secretaria de Hacienda Distrital.

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO DE HACIENDA MUNICIPAL
Cargo: Consultor contrato 4331.0.26.1.1212 de 2013
Prestación los servicios profesionales especializados a la Subdirección de Catastro en las actividades correspondientes a la definición de las capas físicas y económicas de los barrios que componen las comunas 08, 12 , 13 Y 14, del área urbana del Municipio de Santiago de Cali en el marco del proceso de Actualización catastral del municipio. Agosto a diciembre de 2013.

HOY UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
Cargo: contratista, supervisor y asesor
Funciones desarrolladas en algunos de los contratos suscritos con Catastro Distrital

- Determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas en los procesos de formación, actualización y conservación del Catastro.
- Determinación de los avalúos catastrales para el Distrito Capital
- Elaboración de avalúos comerciales administrativos.
- Revisión de avalúos catastrales de predios ubicados en el Distrito Capital.
- Supervisión de avalúos para el cálculo del efecto plusvalía
- Perito avaluador de encuestas

Período Abril de 1998 – enero de 2015

Contratos Nos. 605 de 1998, 083 de 1999, 033 de 2000, 018 de 2001, 085 de 2002, 0431 de 2003, 0304 de 2004, 017 de 2005 ,187 de 2006,133 de 2008, 217 de 2009, 401 de 2010, 134 de 2011,

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC
Perito avaluador externo a nivel nacional
Funciones: Elaboración de avalúos comerciales urbanos y rurales de inmuebles de entidades oficiales y avalúos administrativos
Período Noviembre de 1999 – diciembre de 2009
(Ordenes de servicio 246 de 1999, 10034300 de 2000, 10048200 de 2001, 10022100 de 2001, 10027802 de 2002, Contrato 608 de 2003, Orden de Servicio Nº 952 de 2004, contrato 1643 de 2005, Orden de servicio 1092 de 2005, contrato 2013 de 2006, contrato 2540 de 2007, contrato 2838 de 2008 y contrato 6314 de 2009).

Experiencia como director de proyecto avalúos para los siguientes proyectos:

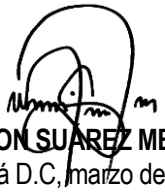
CONSULTORÍA COLOMBIANA S.A.
Contrato No. C.E 287-2014 efectuar los estudios de valor comercial del suelo, construcciones, cultivos y maderables más representativos del área de ubicación del trazado propuesto para la construcción de los proyectos: línea Cerromatoso - El Copey- Conexiones subestación Rio Cardona "Rico" y "Coli" a través de la metodología de zonas homogéneas físicas y geoeconómica. 500kv, 379 km**.** Junio 26 a julio 16 de 2014.

INGETEC INGENIERIA & DISEÑO S.A
Contrato No. SCI-2011-0017 para la determinación de valores de referencia (rango de valor) del suelo para el trazado del Proyecto Vial "RUTA DEL SOL SECTORIII". Proyecto a desarrollar entre el Municipio de Ciénaga (Magdalena) – Curumani y Carmen de Bolívar- Valledupar (cesar).

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA
Contrato para la elaboración de unas tablas en las cuales se pueda determinar el valor a indemnizar por derecho de servidumbre en la totalidad de los predios afectados por el sistema de transporte de TGI S.A. E.S.P, así como el valor a indemnizar por concepto de daños ocasionados con la construcción, operación y mantenimiento de los gasoductos (3609 kms de servidumbres de gasoductos a nivel nacional). Octubre a diciembre de

ISA INTERCOLOMBIA
Contrato Prestación de Servicios 1400000464 para realizar los avalúos y la gestión predial inmobiliaria de las subestaciones y sedes legalizadas en todo el territorio nacional. Agosto de 2014 .

EMPRESA DE ENERGÍA DE CUNDINAMARCA E.E.C
Orden de servicios 5600004750 – 2013 servicio de avalúos comerciales, levantamiento topográfico y estudio de títulos a favor de la EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA.



WILSON SUAREZ MERCHÁN
Bogotá D.C, marzo de 2018

En nombre de la República de Colombia
y por autorización del Ministerio de Educación Nacional

La Universidad Distrital
"Francisco José de Caldas"

en atención a que

Wilson Suárez Merchan

con Cédula de Ciudadanía No. 79.382.241 expedida en Bogotá aprobó satisfactoriamente el Plan de Estudios correspondiente y cumplió con las condiciones académicas requeridas

le confiere el título de

Ingeniero Catastral y Geodesta

En testimonio de lo anterior se firma y se refrenda con los respectivos sellos
en Santa Fe de Bogotá, D. C., a los 26 días del Junio de 1992

Como Notario 26 del Círculo de Bogotá, D.C., hago constar que esta copia es igual a la original que he tenido a la vista. Bogotá, D.C. República de Colombia
SEP. 16 1992
SILVIO DE J. NORENA C.
NOTARIO 26 ENCARGADO

RECTOR

SECRETARIO GENERAL

FACULTAD DE INGENIERIA
SECRETARIA

SECRETARIO DE FACULTAD

DECANO

UNIVERSIDAD DISTRITAL FCO. JOSE DE CALDAS
DECANO
Facultad de Ingeniería

ALCALDIA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA, D. C., ANOTADO AL FOLIO

DEL LIBRO DE DIPLOMAS

SECRETARIO DE EDUCACION

LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

Con Personería Jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia mediante resolución No. 139 de 1950
en cumplimiento del Decreto Presidencial 0844 de 1999 y la resolución 1017 de 1996 del ICFES

Acta de Grado No. 6440

LA SUSCRITA SECRETARIA ACADEMICA DE LA FACULTAD DE INGENIERIA DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS COMPULSA A CONTINUACION EL ACTA DE GRADO DE

Wilson Suárez Merchan

En Bogotá a los veinticuatro (24) días del mes de Noviembre del año 2006, se efectuó en el auditorio de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, el acto solemne de grado de **Wilson Suárez Merchan,** *identificado (a) con la cédula de ciudadanía No.79382241 de* **BogotáSantafé,** *quien culminó su plan de estudios de acuerdo a los reglamentos de la universidad.*

Acto seguido el señor Rector a nombre y en representación de la Universidad Distrital tomó el juramento de rigor y le confirió el título de **Especialista En Avalúos** *y dispuso la entrega inmediata del acta de Grado y la del Diploma que acredita el correspondiente título universitario.*

(Fdo) **CARLOS JAVIER MOSQUERA SUAREZ** *Rector, (Fdo)* **CONSTANZA JIMENEZ VARGAS** *Secretaria Académica Facultad de Ingeniería.*

Es fiel copia tomada de su original que se expide a los veinticuatro (24) días del mes de Noviembre de 2006.

CONSTANZA JIMENEZ VARGAS

Registro 8395 Folio 118 Libro 7

THOMAS GREG & SONS.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura



MATRICULA No. 2522245173CND

ING. CATASTRAL Y GEODESTA

APELLIDOS

SUAREZ MERCHAN

NOMBRES

WILSON

C.C. 79,382,241

UNIVERSIDAD

DISTRITAL

Presidente del Consejo

LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

65 años

LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

CERTIFICA

Que el Ing. **WILSON SUAREZ MERCHAN**, identificado con cedula de ciudadanía Nº 79.382.241 de Bogotá, y representante de la firma **AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS LTDA**, fue coordinador de la ejecución de avalúos corporativos durante el periodo de mayo de 2000 y hasta junio de 2003 de los siguientes proyectos suscritos por la Lonja en dicho periodo:

1. Avalúos para el proyecto Avenida El Tintal en el sector comprendido entre la Avenida Villavicencio y la Avenida Bosa, contrato suscrito con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el año 2000 (contrato Nº 244 de 2000)
2. Avalúos para el proyecto Transmilenio, sector tramo Avenida de las Américas, contrato suscrito con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el año 2001 (contrato Nº 447 de 2001)
3. Avalúos para el proyecto Fontibon - Facatativa - Los Alpes. Contrato suscrito con el Instituto Nacional de Vías – INVIAS, en el año 2002. (Contrato Nº 816 de 2001)
4. Avalúos para el proyecto Transmilenio, Avenida N-Q-S, contrato suscrito con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el año 2002 (contrato Nº 447 de 2002).

La presente certificación es emitida por solicitud del Ing. Wilson Suarez Merchán en Bogotá D.C., a los veintidós días (22) días del mes de abril de 2010.

Cordialmente,

HERNANDO PRADA MANTILLA
Director Departamento Técnico

Calle 76 No. 8 - 28
PBX. +57 1 248 7272 - Fax. +57 1 249 5407
www.lonjadebogota.org.co
Bogotá, D.C. Colombia

Miembro de:

FEDELONJAS
FIABCI
Urban Land Institute
THE BRITISH & COLOMBIAN CHAMBER OF COMMERCE

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA,

CERTIFICA:

Que el(la) señor(a) WILSON SUAREZ MERCHAN, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 79.382.241 de Bogotá, prestó sus servicios en calidad de contratista de ésta UAECD, bajo el(los) siguiente(s) contrato(s):

CONTRATO No.: 0304 del 29 de julio de 2004
VALOR: $ 10.500.000,oo
DURACIÓN: 6 meses
FECHA INICIACION: 09 de agosto de 2004
FECHA TERMINACION: 08 de febrero de 2005
DEPENDENCIA: División Actualización
LABOR DESARROLLADA: Profesional de Avalúos
OBJETO: El Contratista se obliga para con el DACD a realizar trabajos de oficina y campo, conducentes a determinar las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas del área urbana de las localidades de Usaquén, Chapinero, Barrios Unidos, Teusaquillo, Puente Aranda (zona industrial), la zona expansión norte, y la elaboración de valores comerciales de terreno para los mismos.
ESTADO DEL CONTRATO: Liquidado según Acta.

CONTRATO No.: 0431 del 01 de julio de 2003
VALOR: $ 10.800.000,oo
DURACIÓN: 6 meses
FECHA INICIACION: 14 de julio de 2003
FECHA TERMINACION: 30 noviembre de 2003
DEPENDENCIA: División Actualización
LABOR DESARROLLADA: Perito Avaluador
OBJETO: El Contratista se obliga para con el DACD a realizar mediante técnicas reconocidas y según la metodología establecida por el DACD, doscientos setenta (270) avalúos comerciales en los puntos de investigación determinados por la División de Actualización, con el fin de formular los modelos econométricos para la estimación de los avalúos catastrales de los predios objeto de Actualización Catastral.
ESTADO DEL CONTRATO: Liquidado según Acta.

CONTRATO No.: 085 del 30 de abril de 2002
VALOR INICIAL: $ 10.500.000,oo
VALOR FINAL: $ 12.000.000,oo
DURACIÓN INICIAL: 7 meses
FECHA INICIACION: 08 de mayo de 2002
PRORROGA Y ADICION: Hasta el 31 de diciembre de 2002, por $ 1.500.000,oo
FECHA TERMINACION: 31 de diciembre de 2002
DEPENDENCIA: División Actualización
LABOR DESARROLLADA: Profesional en Avalúos

Continuación de la Certificación de WILSON SUAREZ MERCHAN

OBJETO: El Contratista se obliga para con el DACD a realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas de los sectores en proceso de Actualización Catastral y la elaboración de avalúos para modelos econométricos a IVUR.
ESTADO DEL CONTRATO: Liquidado según Acta.

CONTRATO No.: 018 del 29 de junio de 2001
VALOR: $ 8.400.000,oo
DURACIÓN: 6 meses
FECHA INICIACION: 03 de julio de 2001
FECHA TERMINACION: 02 de enero de 2002
DEPENDENCIA: División Actualización
LABOR DESARROLLADA: Profesional
OBJETO: El Contratista se obliga para con el DACD a realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas de los barrios en proceso de Actualización, realización de avalúos comerciales que permitan establecer el valor del suelo de Bogotá D. C. y determinación de modelos econométricos según el uso de la construcción.
ESTADO DEL CONTRATO: Liquidado según Acta.

CONTRATO No.: 033 de 2000
VALOR: $ 15.000.000,oo
DURACIÓN: 10 meses
FECHA INICIACION: 27 de abril de 2000
FECHA TERMINACION: 26 de febrero de 2001
DEPENDENCIA: División de Formación
LABOR DESARROLLADA: Profesional Supervisor Zonas Homogéneas
OBJETO: Efectuar el control de calidad y verificación de la información de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas tanto en campo como en oficina para los procesos relacionados con el Proyecto de Formación, Actualización, Conservación Catastral, y determinación de los modelos matemáticos según código de uso.
ESTADO DEL CONTRATO: Liquidado unilateralmente según Resolución No. 01060 del 27 SET. 2001.

CONTRATO No.: 0083 del 30 de septiembre de 1999
VALOR INICIAL: $ 3.600.000,oo
VALOR FINAL: $ 5.400.000,oo
DURACIÓN INICIAL: 3 meses
FECHA INICIACION: 01 de octubre de 1999
PRORROGA Y ADICION: 45 días por $ 1.800.000,oo
FECHA TERMINACION: 14 de febrero de 2000
DEPENDENCIA: División de Formación
LABOR DESARROLLADA: Profesional - Zonas Homogéneas

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Continuación de la Certificación de WILSON SUAREZ MERCHAN

OBJETO: Realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas en los procesos relacionados con el proyecto de Formación, Actualización y Conservación Catastral, y la atención de las radicaciones que de estos barrios se presenten. Actualización y determinación de los modelos matemáticos según código de uso.

ESTADO DEL CONTRATO: Liquidado unilateralmente según Resolución No. 01088 del 2 OCT. 2001.

CONTRATO No.	605 del 09 de diciembre de 1998 cedido por DIEGO ALEXANDER RAMIREZ OSPINA a WILSON SUAREZ MERCHAN el 13 de abril de 1999.
VALOR:	$ 9.200.000,oo
DURACION:	8 meses
FECHA INICIACION:	10 de diciembre de 1998
FECHA TERMINACION:	09 de agosto de 1999
DEPENDENCIA:	División de Formación
LABOR DESARROLLADA:	Profesional - Zonas Homogéneas
OBJETO:	Realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas en los procesos de Formación, Actualización y Conservación y la determinación de avalúos comerciales.

Dada en Bogotá D. C., a los veintinueve (29) días del mes de junio del año dos mil siete (2007).

IVAN EDUARDO MATIZ SANCHEZ

Proyectó y revisó: JAVIER RICARDO RINCON RUEDA
Responsable Área Centro de Documentación
Elaboró: Bárbara Castelblanco H.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

LA SUSCRITA JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA

C E R T I F I C A

Que ***WILSON SUAREZ MERCHAN,*** identificado con la Cedula de Ciudadanía. No. *79.382.241*, de Bogotá presto sus servicios en calidad de contratista de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de acuerdo con el siguiente contrato.

CONTRATO: *No.017 del 14 de Marzo de 2005*
OBJETO DEL CONTRATO: El contratista se obliga para con el DACD a asistir, mediante el mecanismo de encuestas, a los profesionales de las divisiones de Conservación y Actualización Catastral, en la formulación de conceptos valúatorios comerciales propios del mercado inmobiliario con los cuáles sustentar la determinación de valores para los inmuebles objeto del trámite de revisión de avalúos y/o predios que los requieran para asignación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.

Valor inicial del contrato: *$ 14.000.000.oo*
Valor de la Adición: *$ 2.000.000.oo*
Duración del Contrato: *Siete (7) meses*
Duración de la Prorroga: *Un (1) mes*
Fecha de inicio: *28 de Marzo de 2005*
Fecha de terminación: *27 de Noviembre de 2005*
Estado actual: *Liquidado*

CONTRATO: *No.187 del 25 de Enero de 2006*
OBJETO DEL CONTRATO: El contratista se obliga para con el DACD a asistir, mediante el mecanismo de encuestas, a los profesionales avaluadores del proyecto de Actualización y Conservación Catastral, dando conceptos de valor, acorde con el mercado inmobiliario, que sirvan para sustentar la determinación de valores para los inmuebles. Estos conceptos se darán para determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, avalúos comerciales para modelos econométricos, expedientes de revisión de avalúos, y los casos que el supervisor del contrato le asigne.

Valor inicial del contrato: *$ 26.818.000.oo*
Duración del Contrato: *Once (11) meses*
Fecha de inicio: *02 de Febrero de 2006*
Fecha de terminación: *01 de Enero de 2007*
Estado actual: *Liquidado*

CONTRATO: *No.133 del 21 de Mayo de 2008*
OBJETO DEL CONTRATO: Desarrollar actividades técnicas necesarias para realizar el control de calidad al calculo del efecto plusvalía, avalúos de referencia y/o avalúos comerciales entregados por los profesionales avaluadores.

Valor inicial del contrato: *$ 3.480.000.oo*
Duración del Contrato: *Un (1) mes*
Fecha de inicio: *22 de Mayo de 2008*
Fecha de terminación: *21 de Junio de 2008*
Estado actual: *Liquidado*

CONTRATO: *No.217 del 09 de Julio de 2009*
OBJETO DEL CONTRATO: El contratista se obliga para con la UAECD a participar en la definición de los criterios técnicos valúatorios que permitan homogenizar y estandarizar la determinación de los valores catastrales, así como en la definición de los valores de terreno y construcción para los predios objeto del proceso de Actualización y Conservación Catastral.

Valor inicial del contrato: *$ 48.009.500.oo*
Valor de la Adición: *$ 6.858.500.oo*
Duración del Contrato: *Siete (7) meses*
Duración de la Prorroga: *Un (1) mes*
Fecha de inicio: *24 de Julio de 2009*
Fecha de terminación: *23 de Marzo de 2010*
Estado actual: *Liquidado*

CONTRATO: *No.401 del 10 de Septiembre 2010*
OBJETO DEL CONTRATO: Prestación de servicios profesionales para realizar actividades valuatorias en los macro – sectores asignados por la UAECD, en el marco del proyecto de gestión "Censo Inmobiliario Anual de Bogotá" (CIAB) – Actualización y Conservación de Bogotá D.C.

Valor inicial del contrato: *$ 63.684.000.oo*
Duración del Contrato: *Cuatro (4) meses y Quince (15) días*
Fecha de inicio: *16 de Septiembre de 2010*
Fecha de terminación: *31 de Enero de 2011*
Estado actual: *Liquidado*

CONTRATO: *No.134 de 2011*
OBJETO DEL CONTRATO: Prestación de servicios profesionales en avalúos de inmuebles tanto para los procesos de actualización y conservación catastral, como para atender las solicitudes de los avalúos comerciales y de cálculo efecto plusvalía.

Valor inicial del contrato: *$ 88.461.538.oo*
Duración del Contrato: *Nueve (9) meses*
Fecha de Inicio: *28 de Abril de 2011*
Fecha de terminación: *27 de Enero de 2012*
Estado actual: *Terminado*

Se expide en Bogotá, D.C., a los Dos (02) días de Marzo de (2012), a solicitud del interesado.

ANA MARÍA VELÁSQUEZ POSADA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Wilson Cuervo Romero
Revisó: Luz Helena Escobar

Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI
Sede Central

LA SUSCRITA COORDINADORA DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO GESTION DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTIN CODAZZI"

CERTIFICA

Que verificados los contratos transferidos al Archivo Central por la Oficina Asesora Jurídica se encontraron las carpetas de él (la) señor (a) **WILSON SUAREZ MERCHAN** Identificado (a) con C.C. No. 79.382.241 de Bogotá, en la cual reposan los documentos que hicieron parte de los siguientes procesos de contratación:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 608 del 26 de marzo de 2003 y adición **608-01** del 11 de agosto de 2003

OBJETO: Realizar avalúos de los inmuebles y/o mejoras urbanos o rurales en cualquier parte del país, según lo señale él Instituto.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA ADICIÓN: $ 6.288.944.oo
FECHA DE INICIACION: 09 de abril de 2003
FECHA DE FINALIZACIÓN: 27 de abril de 2004

Esta Información fue tomada del acta de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

ORDEN DE SERVICIO No. 952 del 11 de junio de de 2004 y adición **952-01** del 18 de agosto de 2004

OBJETO: Contratar la prestación de servicios como Perito Avaluador Externo para realizar avalúos comerciales en todo el país.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA ADICIÓN: $ 8.975.853.oo
FECHA DE INICIACION: 06 de julio de 2004
FECHA DE FINALIZACIÓN: 05 de mayo de 2005

Esta información fue tomada del acta final de interventoria de fecha 01 de diciembre de 2004.

ORDEN DE SERVICIO No. 1092 del 15 de junio de de 2005 y adición **1092-01** del 28 de septiembre de 2005

OBJETO: Realizar avalúos de los inmuebles de predios y mejoras que le sean solicitados al Instituto tanto rurales como urbanos en todo el país.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA ADICIÓN: $ 8.999.977.oo
FECHA DE INICIACION: 21 de julio de 2005
FECHA DE FINALIZACIÓN: 15 de enero de 2006

Esta información fue tomada del acta de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 1643 del 23 de diciembre de 2005 y adición **1643-01** del 07 de junio de 2006

OBJETO: Prestación de servicios como perito como perito avaluador externo, para realizar avalúos comerciales sobre predios urbanos y rurales en todo el país.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA ADICIÓN: $ 13.484.616.oo
FECHA DE INICIACION: 10 de enero de 2006
FECHA DE FINALIZACIÓN: 10 de enero de 2007

Esta información fue tomada del respectivo contrato y del acta de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 2013 del 22 de diciembre de 2006, modificación **2013-01** del 26 de marzo de 2007 y adición **2013-02** del 17 de abril de 2007

OBJETO: EL CONTRATISTA se obligó para con el INSTITUTO a prestar sus servicios como Perito Avaluador externo para realizar avalúos comerciales sobre predios urbanos y rurales en todo el país, de acuerdo con la normatividad existente y conforme a las ordenes, parámetro, metodología e instrucciones que imparta la División de Avalúos de la Subdirección de Catastro.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA MODIFICACION Y ADICIÓN: $ 17.689.737.oo
FECHA DE INICIACION: 11 de enero de 2007
FECHA DE FINALIZACIÓN: 10 de julio de 2007

Esta información fue tomada del respectivo contrato, acta de inicio y del acta de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 2540 del 16 de julio de 2007 y adición **2540-01** del 26 de noviembre de 2007

OBJETO: Realizar avalúos comerciales a nivel nacional sobre predios urbanos y rurales de acuerdo a la normatividad existente y conforme a las ordenes, parámetros, metodología e instrucciones que imparta la División de Avalúos de la Subdirección de Catastro.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA Y ADICIÓN: $26.308.617.oo
FECHA DE INICIACION: 21 de agosto de 2007
FECHA DE FINALIZACIÓN: 31 de diciembre de 2007

Esta información fue tomada del respectivo contrato y del acta de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 2838 del 23 de abril de 2008 y adición **2838-01** del 20 de noviembre de 2008

OBJETO: Prestación de servicios profesionales personales como perito avaluador externo para realizar avalúos administrativos sobre predios urbanos y rurales en todo el país.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA Y ADICIÓN: $46.591.964.oo
FECHA DE INICIACION: 07 de mayo de 2008
FECHA DE FINALIZACIÓN: 31 de diciembre de 2008

Esta información fue tomada del acta final de interventoria y de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 6314 del 19 de febrero de 2009

OBJETO: Prestación de servicios como perito avaluador para realizar avalúos comerciales para el Indice valoración de inmuebles urbanos y rurales IVIUR, en la ciudad de Bogotá.

VALOR EJECUTADO: $16.234.200.oo
FECHA DE INICIACION: 09 de marzo de 2009
FECHA DE FINALIZACIÓN: 23 de abril de 2009

Esta información fue tomada del acta de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

Se expide a solicitud del interesado, en Bogotá, D.C., a los trece (13) días de febrero de de dos mil doce (2012).

ELIZABETH GARCIA GONZALEZ

Proyecto: Juan Humberto Piñeros

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

CERTIFICA:

Que el(la) señor(a) **WILSON SUAREZ MERCHAN**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 79.382.241 de Bogotá, prestó sus servicios en calidad de contratista de éste Departamento, bajo el(los) siguiente(s) contrato(s):

CONTRATO DE CESION No. 605 del 09 de diciembre de 1998 cedido por DIEGO A. RAMÍREZ O. Identificado con la C.C. No. 79.568.493 de Bogotá
VALOR INICIAL: $ 9.200.000.00
VALOR FINAL: $ 4.600.000,00
DURACION: 8 meses
FECHA DE REINICIACION: 14 de abril de 1999
FECHA TERMINACION: 09 de agosto de 1999
DEPENDENCIA: División de Formación
LABOR DESARROLLADA: Profesional – Zonas Homogéneas
OBJETO: Realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las zonas homogéneas, físicas y geoeconómicas en los procesos de Formación, Actualización y Conservación y la determinación de Avalúos Comerciales.
ESTADO DEL CONTRATO: Ejecutado

CONTRATO No: 0083 del 30 de septiembre de 1999
VALOR INICIAL: $ 3.600.000.00
VALOR FINAL: $ 5.400.000,00
DURACION: 3 meses
FECHA DE INICIACION: 30 de septiembre de 1999
PRORROGA Y ADICION: 45 días por valor de $ 1.800.000,00
FECHA TERMINACION: 14 de febrero de 2000
DEPENDENCIA: División de Formación
LABOR DESARROLLADA: Profesional – Zonas Homogéneas
OBJETO: Realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las zonas homogéneas, físicas y geoeconómicas en los procesos de Formación, Actualización y Conservación Catastral y la atención de las radicaciones que de estos barrios se presenten, actualización y determinación de los modelos matemáticos según código de uso.
ESTADO DEL CONTRATO: Ejecutado

Dada en Bogotá D.C., a los veintitrés (23) días del mes de julio del año dos mil dos (2002).

IVAN EDUARDO MATIZ SANCHEZ

Proyectó y revisó: Javier Ricardo Rincón Rueda
Responsable Grupo Centro Documentación
Elaboró: Bárbara

EL SUSCRITO JEFE DE LA DIVISIÓN DE AVALÚOS

HACE CONSTAR:

Que en el Acta N° 85 de 9 de Noviembre de 1999, expedida en cumplimiento de lo dispuesto en la resolución número 1470 de 1993, aparece el nombre de WILSON SUÁREZ MERCHÁN, identificado con cédula de ciudadanía número 79'382.241 de Bogotá, como persona natural inscrita con disponibilidad de practicar avalúos en el departamento de Cundinamarca.

Que el Ingeniero WILSON SUÁREZ MERCHÁN se encuentra actualmente vinculado mediante el contrato de prestación de servicios suscrito con la Seccional Cundinamarca con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2001, como perito avaluador externo adscrito a la mencionada Seccional.

Que la condición de perito avaluador externo se rige por lo pactado en el contrato de prestación de servicios, el cual claramente estipula que cualquier actuación en nombre del Instituto Geográfico Agustín Codazzi debe sustentarse con orden previa del Director de la Seccional Cundinamarca, y de ninguna manera la vinculación autoriza o concede facultad alguna para actuar, intervenir, mediar, negociar ni decidir en nombre del Instituto Geográfico Agustín Codazzi sin este requisito previo.

Se expide la presente constancia a solicitud del interesado, en Bogotá D.C., a los veintitrés (23) días del mes de abril de dos mil uno (2001).

JAIME URREGO CASTAÑO

Proyectó: Jeannette Cerón
/ 23 de Abril de 2001

LA DIRECTORA JURÍDICA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA D. C.

CERTIFICA:

Que consultados los archivos de esta dependencia se encontró que la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá D. C. suscribió con **WILSON SUAREZ MERCHAN**, identificado (a) con cedula de ciudadanía No. 79.382.241, el (los) siguiente (s) Contrato (s):

Contrato de Consultoria No.: CON03042-50082 de fecha 02/11/2005.

Objeto: Levantamiento de hasta 2.000 avalúos comerciales de predios urbanos en la ciudad de Bogotá D.C., que cumplan con los parámetros técnicos y de calidad definidos y que deberán estar soportados con la información obtenida en su levantamiento.

El consultor deberá bajo su directa contratación y responsabilidad contar con los medios y personal necesarios para la ejecución del contrato a excepción de la información que la entidad contratante se compromete a suministrar en la forma señalada de estos términos de referencia.

Plazo de Ejecución: CUATRO (4) MESES

Duración del Contrato: Este contrato entrara en vigor el 2 de Noviembre de 2005 y expirará el 1 de Marzo de 2006, con sujeción a las disposiciones de la cláusula III de las CGC.

Valor: MONTO MAXIMO – CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (130.000.000).

Contrato de Consultoria No.: 070000-1165-0-2006 de fecha 24/11/2006.

Objeto: Adelantar el levantamiento de 1800 avalúos comerciales de predios urbanos en la ciudad de Bogotá D.C los cuales deberán estar soportados con la información obtenida en su levantamiento.

Plazo de Ejecución: TRES (3) MESES Contados a partir de la firma del acta de inicio del presente contrato.

Fecha de Inicio: 12/12/2006.

Fecha de Terminación: 12/03/2007.

Valor Total: 150.132.600 Incluido IVA.

La presente se expide a solicitud del interesado, a 02 de Agosto de 2007.

VIRGINIA TORRES DE CHISTANCHO
Directora Jurídica

Departamento Administrativo de
CATASTRO
ALCALDÍA MAYOR SANTA FE DE BOGOTA D.C

EL SUSCRITO SUPERVISOR DEL CONTRATO N° 018 DE 2001

CERTIFICA

Que **WILSON SUAREZ MERCHAN** Identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **79,382,241** de **de Bogotá** presto sus servicios en calidad de contratista del Departamento Administrativo de Catastro Distrital, bajo el siguiente contrato:

CONTRATO No. 018 de 2001
LABOR A DESARROLLAR: PROFESIONAL
OBJETO: Realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas de los barrios en proceso de actualización, realización de avalúos comerciales que permitan establecer el valor del suelo de Bogotá D.C. y determinación de modelos econométricos según el uso de la construcción.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO: 8,400,000
ASIGNACIÓN MENSUAL : 1,400,000
DURACION: SEIS (6) MESES
FECHA DE INICIACION : JUL-03-01
FECHA DE TERMINACION: 02-Ene-02
ESTADO DEL CONTRATO : Ejecutado

Se expide en Bogotá D.C . a los 26 días del mes de julio 2002

MANUEL TIBERIO BOLIVAR OSPINA
Jefe División Actualización (E)
2681455

FEDELONJAS

LA FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ - FEDELONJAS

C E R T I F I C A

Que el Ing. **WILSON SUAREZ MERCHAN**, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.382.241, se desempeño como **DIRECTOR DE PROYECTO** del contrato de prestación de servicios PN – DIRAF Nº 06-7-10154-08 de fecha 2 de septiembre de 2008 suscrito con la **POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA.**

Objeto del contrato: Elaboración del avalúo comercial corporativo de 415 inmuebles de propiedad de la Policía Nacional localizados en diferentes sectores del territorio nacional.

Término de ejecución o duración del trabajo:
- Fecha de Inicio: 10 de septiembre de 2008
- Fecha de Finalización: 10 de enero de 2009
- Duración del Contrato: cuatro (4) meses.

Valor del contrato: $ 299'704.285

Calificación del servicio y cumplimiento: Excelente

Que las funciones y desempeño del Ing. Suarez, fueron de gran importancia para el cumplimiento del objeto del contrato.

Se expide a solicitud de la firma interesada, a los 20 días del mes de enero de 2009.

Cordialmente,

FEDELONJAS, EL GREMIO INMOBILIARIO COLOMBIANO

DIEGO BOTERO ORTIZ
Secretario General

FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ - FEDELONJAS -
Carrera 13 A No. 97 - 24 • Tels.: 623 1680 - 622 6966 - 523 3848 • Fax: 623 3366 • BOGOTÁ. D.C. - COLOMBIA
fedelonjas@fedelonjas.org.co • presidencia@fedelonjas.org.co • www.fedelonjas.org.co

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA

CERTIFICA

Que **WILSON SUAREZ MERCHAN,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.382.241 de Bogotá, prestó sus servicios en calidad de contratista del Departamento Administrativo de Catastro Distrital, bajo el siguiente contrato:

CONTRATO No: 033 del 27 de abril de 2000
LABOR A DESARROLLAR: Supervisor Zonas Homogéneas
OBJETO: Efectuar el control de calidad y verificación de la información de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas tanto en campo como en oficina para los procesos relacionados con el proyecto de Formación, Actualización, Conservación Catastral y determinación de los modelos matemáticos según código de uso.
VALOR: $15´000.000,oo
DURACION: Díez (10) meses
FECHA DE INICIACION: 27 de abril de 2000
FECHA DE TERMINACION: 26 de febrero de 2001
ESTADO ACTUAL: Liquidado

Se expide en Bogotá D.C. a los veintidos (22) días del mes de julio del año dos mil dos (2002).

IVAN EDUARDO MATIZ SÁNCHEZ

BOGOTÁ PARA VIVIR todos del mismo lado

PIN de Validación: b7d20b03

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) WILSON SUÁREZ MERCHÁN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79382241, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79382241.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILSON SUÁREZ MERCHÁN 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.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

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.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance	Fecha	Regimen
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 12 Intangibles

Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos	27 Ene 2017	Régimen de

	herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0146, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 01 de Abril de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0101, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 01 de Abril de 2019, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CRA 11 # 71-41 OFC 607
Teléfono: 3153132368
Correo Electrónico: wilson.suarez@apra.com.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILSON SUÁREZ MERCHÁN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79382241.

El(la) señor(a) WILSON SUÁREZ MERCHÁN 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

b7d20b03

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 Mayo del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

Dictamen pericial
Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil
Proceso de pertenencia Rad. No. 1994-21459

Bogotá D.C., 29 de mayo de 2020

Honorable Magistrado
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL
Ciudad.

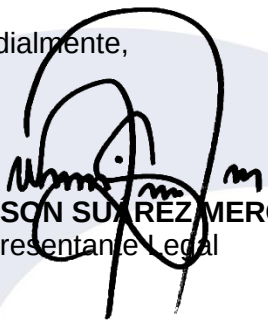
Ref.: Proceso de pertenencia Rad. No. 1994-21459. GIL ROBERTO BAREÑO SÁNCHEZ vs. ESTEBAN MEZEY e indeterminados.

Asunto: Rendición dictamen pericial.

A continuación, se rinde el dictamen pericial encomendado a la firma AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S. y su representante legal Ing. Wilson Suarez Merchán, en original y con copia en CD.

Quedo atento para resolver cualquier inquietud sobre el particular.

Cordialmente,



WILSON SUÁREZ MERCHÁN
Representante Legal

Dir: Carrera 11# 71-41 Of. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co

Contenido

INTRODUCCIÓN
JURAMENTO
IDONEIDAD
ALCANCE DE LA PRUEBA PERICIAL DECRETADA
ÁREA DE ESTUDIO
OBJETIVOS
INSUMOS BASE
Insumos documentales
Insumos técnicos
Otros insumos
METODOLOGÍA

ESTRUCTURA DEL DICTAMEN

RESPUESTA AL CUESTIONARIO FORMULADO POR EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL
1.- Primera pregunta: Determinar los linderos y área del predio identificado con matrícula 50N-132969
2.- Segunda pregunta: Establecer los linderos y área del inmueble con matrícula 50N-375821 que es producto de compra parcial sobre el bien señalado en el numeral anterior
3.- Tercera pregunta: A partir de este dato, identificar cuál fue el área que quedó asignada al folio 50N-132969 la cual deberá ser contrastada con la compra parcial con la cual se dio apertura a la matrícula 50N-412750 con el fin de comprobar si se trata de la misma cantidad de terreno y tiene los mismos límites
4.- Cuarta pregunta: Identificar a qué folio de matrícula inmobiliaria pertenecen el área y linderos especificados por la juez de primera instancia en audiencia del 4 de julio de 2019
5.- Quinta pregunta: Presentar un gráfico que representen las áreas ocupadas por las matrículas 50N-132969, 50N-375821 y 50N-412750, y el segmento identificado en la diligencia del 4 de julio de 2019, con convenciones que permitan diferenciar cada uno de los espacios en que se encuentra los referidos inmuebles. En caso de sobreponerse deberán hacerse las aclaraciones correspondientes
- Presentación del gráfico solicitado por el H. Tribunal
CONCLUSIONES
ANEXOS
Presentación AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S
Hoja de vida de WILSON SUAREZ MERCHAN Y SOPORTES

1. INTRODUCCIÓN

El honorable magistrado del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., Sala Civil, Dr. Luis Roberto Suárez González, mediante auto del día 13 de noviembre de 2019, decretó de oficio un dictamen pericial a cargo de Colbank S.A. y DMG Holding S.A., intervinientes dentro del proceso de pertenencia con radicado número 1994-21459.

A fin de dar cumplimiento al encargo del Despacho, los intervinientes celebraron un contrato de prestación de servicios con AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S., que tiene por objeto la realización de dicho dictamen pericial.

JURAMENTO

En consideración a los requerimientos del artículo 226 del Código General del Proceso, yo, WILSON SUÁREZ MERCHÁN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.382.241 de Bogotá D.C., en mi calidad de representante legal de AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S., con NIT 830.022.382-4, manifiesto bajo la gravedad de juramento que la firma que represento y su personal no se encuentra incurso en causal de impedimento ni de exclusión para actuar como perito en el proceso de pertenencia con radicado No. 1994-21459, de GIL ROBERTO BAREÑO SÁNCHEZ contra ESTEBAN MEZEY E INDETERMINADOS.

Adicionalmente declaro que la firma que represento y su personal ha actuado con lealtad y fidelidad en el desempeño de la labor encomendada, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.

IDONEIDAD

AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S. cuenta con una amplia experiencia y con el conocimiento necesario para rendir el dictamen pericial encomendado, al haber participado como perito ante diversos Juzgados y Tribunales. Así mismo tiene una vasta trayectoria y experiencia de veinte (20) años en los campos de ingeniería y consultoría en valuación, inventarios y procesos prediales.

Como anexo se hace una breve presentación de la firma y de la experiencia del representante legal WILSON SUAREZ MERCHAN en la rendición de dictámenes periciales ante Despachos Judiciales, particularmente en procesos semejantes al que motiva esta experticia:

ALCANCE DE LA PRUEBA PERICIAL DECRETADA

El dictamen pericial decretado por el honorable magistrado, Dr. Luis Roberto Suárez González, tiene como alcance el siguiente cuestionario incluido en el mencionado auto de 13 de noviembre de 2019:

1. Determinar los linderos y área del predio identificado con matrícula 50N-132969.

2. Establecer los linderos y área del inmueble con matrícula 50N-375821 que es producto de compra parcial sobre el bien señalado en el numeral anterior.

3. A partir de ese dato, identificar cuál fue el área que quedó asignada al folio 50N-132969 la cual deberá ser contrastada con la compra parcial con la cual se dio apertura a la matrícula 50N-412750 con el fin de comprobar si se trata de la misma cantidad de terreno y tiene los mismos límites.

4. Identificar a qué folio de matrícula inmobiliaria pertenecen el área y linderos especificados por la juez de primera instancia en audiencia del 4 de julio de 2019.

5. Presentar un gráfico que representen las áreas ocupadas por las matrículas 50N-132969, 50N-375821 y 50N-412750, y el segmento identificado en la diligencia del 4 de julio de 2019, con convenciones que permitan diferenciar cada uno de los espacios en que se encuentra los referidos inmuebles. En caso de sobreponerse deberán hacerse las aclaraciones correspondientes.

IDENTIFICACION DEL ÁREA DE ESTUDIO

El área de estudio se localiza en área urbana de la ciudad de Bogotá, en el costado occidental de la Autopista del Norte a la altura de la calle 193, como se observa en la ilustración 1.



Ilustración 1. Localización de los predios objeto de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del Distrito Capital.

OBJETIVOS

- Emitir un dictamen pericial y acompañar la posterior sustentación del mismo ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. – Sala Civil.

- Realizar la reconstrucción e investigación predial de los linderos y áreas de los inmuebles identificados con las matrículas 50N-132969, 50N-375821 y 50N-412750, ubicados a la altura de la calle 193 con la Autopista del Norte.

INSUMOS E INFORMACION SUMINISTRADA

Los insumos e información suministrada se presumen ciertos y oportunos. Además, se indica que las imprecisiones que puedan presentar no son responsabilidad del perito y su alcance no abarca conceptos jurídicos. Estos insumos son la base para las consultas y el desarrollo de los interrogantes planteados por el H. Tribunal, conforme se evidencia en las páginas siguientes.

Los insumos e información fueron clasificados en “documentales”, “técnicos” y “otros”, y se discriminan así:

. – Insumos documentales

Folios de matrícula inmobiliaria (FMI)

Fueron consultados y analizados los siguientes folios de matrícula inmobiliaria, los cuales corresponden al objeto del dictamen decretado por H. Tribunal:

- 50N-132969, con fecha de expedición del 24 de marzo de 2020, correspondiente al predio Bihar y que en este dictamen se denominará indistintamente «Bihar matriz».
- 50N-375821, con fecha de expedición del 3 de diciembre de 2019, correspondiente al predio «Bihar A».
- 50N-412750, con fecha de expedición del 8 de mayo de 2014 correspondiente al predio «Bihar B». Respecto de este, no fue posible obtener una versión más reciente del FMI[1]. No obstante, el analizado es útil y pertinente para los fines de este dictamen, en cuanto recoge la situación registral del predio Bihar B para la época de presentación de la demanda que dio inicio al proceso con radicado No. 1994-21459, así como para la época de la sustitución de la demanda, en 2011.

Adicionalmente, fue necesario consultar otros folios de matrícula , para una comprensión integral del asunto:

- 50N-316885, con fecha de expedición del 17 de marzo de 2020, correspondiente al predio «Los Arrayanes» o «Yerbabuena», colindante del predio Bihar matriz.

[1] En efecto, en marzo de 2020 se efectuó la consulta del FMI 50N-412750 en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, arrojando como resultado lo siguiente: “No se puede generar el certificado Matrícula con turno de registro de documentos pendiente. No se puede expedir el Certificado de Tradición Inmobiliaria-Turno: 2019-47644”.

- 50N-20341326, con fecha de expedición del 17 de octubre de 2014, correspondiente al predio «Las Mercedes», colindante del predio Bihar B. Sobre este no fue posible obtener una versión más actualizada del FMI[2].
- 50N-20317947, con fecha de expedición del 23 de marzo de 2020, derivado del predio Bihar A.
- 50N-20324380, con fecha de expedición del 13 de enero de 2015, correspondiente al predio «Nuevo San Antonio», derivado del predio Bihar A. Sobre este no fue posible obtener una versión más actualizada del FMI[3].

Escrituras públicas

Fueron consultadas y analizadas todas las escrituras públicas registradas en los folios de matrícula materia del dictamen, junto con su protocolo[4], de las cuales se destacan las siguientes por su importancia para la labor encomendada:

- Del folio de matrícula No. 50N-132969 (predio Bihar matriz):

  (1) Escritura pública No. 1190 del 15 de marzo de 1955 de la Notaría 4 de Bogotá D.C.
  (2) Escritura pública No. 4907 del 27 de agosto de 1958 de la Notaría 4 de Bogotá D.C.
  (3) Escritura pública No. 5046 del 21 de diciembre de 1970 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.
  (4) Escritura pública No. 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.

- Del folio de matrícula No. 50N-375821 (predio Bihar A):

  (5) Escritura pública No. 5046 del 21 de diciembre de 1970 de la Notaría 8 de Bogotá D.C. (incluida en sección anterior).

- Del folio de matrícula No. 50N-214750 (predio Bihar B):

  (6) Escritura pública No. 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría 8 de Bogotá D.C. (incluida en sección anterior).

Planos protocolizados con las escrituras públicas

Incluidos dentro del protocolo de las escrituras públicas consultadas, se encontraron los siguientes planos topográficos los cuales sirvieron de soporte complementario al análisis de los linderos y las áreas de los inmuebles materia del dictamen:

- Plano topográfico del predio Bihar matriz, elaborado por el ingeniero Dr. D. Villegas N. en marzo de 1955 y protocolizado con la escritura pública No. 1190 del 15 de marzo de 1955 y con la escritura pública No. 4907 del 27 de agosto de 1958.

---

[2] En efecto, en marzo de 2020 se efectuó la consulta del FMI 50N-20341326 en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, arrojando como resultado lo siguiente: “Matrícula # 20341326 en Calificación”.

[3] En efecto, en marzo de 2020 se efectuó la consulta del FMI 50N-20324380 en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, arrojando como resultado lo siguiente “No se puede generar el certificado Matrícula con turno de registro de documentos pendiente. No se puede expedir el Certificado de Tradición Inmobiliaria-Turno: 2019-47644”.

[4] La revisión incluyó, del FMI 50N-132969, las 4 escrituras públicas relacionadas en el cuerpo del texto; del FMI 50N-375821, las escrituras públicas 5046 de 1970, 2446 de 1972, 1288 de 1998 y 2448 de 1998; y del FMI 50N-412750, las escrituras públicas 2724 de 1977, 1862 de 1979, 3376 de 1983, 3155 de 1990, 4697 de 1993, 71 de 1995, 3015 de 1995, 61 de 2001 y 1367 de 2007.

- Plano topográfico del predio Bihar matriz, elaborado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi en mayo de 1969 y protocolizado con la escritura pública No. 5046 del 21 de diciembre de 1970.

Otros planos

Así mismo, se tuvo acceso a otros planos obrantes en el expediente del proceso con radicado No. 1994-21459, suministrados por Colbank S.A. y DMG Holding S.A., los cuales se relacionan a continuación:

- Esquema elaborado a mano en la inspección judicial llevada a cabo el día 4 de julio de 2019, en el marco de la inspección judicial decretada por la Juez de primera instancia.
- Plano de Manzana Catastral del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-412750, expedido el 5 de julio de 2019 por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

– Insumos técnicos

Fotografías aéreas, ortomosaico y ortofotos georreferenciadas

Las fotografías aéreas son en términos generales, fotografías tomadas con una cámara de muy alta precisión instalada en una plataforma aérea, incluyendo aviones, helicópteros o vehículos aéreos no tripulados (UAV o drones). Una ortofoto es el resultado de combinar técnicas de fotogrametría que permiten que una fotografía aérea esté libre de distorsiones del terreno. Para entender esto se debe considerar que la fotografía aérea captura múltiples elementos del paisaje que tienen diferentes alturas. Lo que se busca con una ortofoto es pasar elementos que se encuentran en 3D a un plano en 2D, es por esto que resulta indispensable realizar una corrección de la imagen, a esta corrección se le conoce como corrección geométrica.

El objetivo de la corrección geométrica es generar una imagen fotográfica donde se puedan realizar mediciones . Lo que se busca con una ortofoto es contar con un insumo completo y detallado de una porción de terreno, con este insumo es posible tener una dualidad técnica de foto aérea y mapa, es decir, que se pueden observar los elementos del terreno (análisis cualitativo), pero además tener mediciones precisas de este (análisis cuantitativo).

Un ortomosaico de imágenes es una reconstrucción de varias fotografías aéreas a las cuales se le ha realizado correcciones geométricas. Así, es posible que a cada punto sobre la imagen se le pueda aplicar una medición, ya que este insumo tiene las mismas propiedades de un mapa: escala, sistema de coordenadas y proyección geográfica, es decir que con una ortofoto es posible medir áreas y distancias con una alta precisión sin distorsionar las dimensiones reales.

A la fecha es posible replicar las técnicas de toma de fotos aéreas con un Dron sin que esto afecte la calidad del producto final. Este tipo de productos son ampliamente utilizados para mediciones topográficas de muy alta precisión. Para este informe se realizó un vuelo de Drone el día 24 de marzo del 2020 con las siguientes características técnicas:

- Imágenes tomadas: 115
- Resolución en terreno: 3,06 cm/pixel
- Área cubierta: 28,60 hectáreas

Aspectos técnicos de la cámara:

- Modelo de la cámara: FC6310
- Tamaño del pixel: 2.61 x 261 micras
- Distancia focal: 8.8 milímetros

Aspectos técnicos del levantamiento:

- Puntos de control: 3
- Error medio de los puntos de control: 4,9495 milímetros
- Error medio de proyección: 0.1419 pixeles

Este proceso se realizó con una previa planeación en campo, con el objetivo de identificar el tipo de terreno, especies vegetales y la altura de los elementos. Posteriormente se realizó toma de puntos de control terrestre. El control terrestre consiste en realizar levantamientos topográficos de puntos de control o de marcas sobre el terreno con ayuda de un receptor GPS, estas marcas además de visibles desde el aire tienen coordenadas conocidas con una muy alta precisión las cuales permiten corregir la foto aérea.

En la siguiente fase se planeó y se ejecutó el vuelo, en esta etapa se definió el área de vuelo y a partir de las especificaciones técnicas se realizó un vuelo a una altura de 137 metros, y se obtuvieron un total de 137 imágenes. Posteriormente en oficina se hizo el procesamiento con un software especializado de las 137 imágenes, las cuales fueron corregidas y reconstruidas en una sola imagen (ortomosaico). Mediante este proceso técnico, la imagen final queda amarrado al sistema de coordenadas oficial del país (MAGNA-SIRGAS/ Zona de Bogotá), es decir, con características de mapa, dándole a este insumo la posibilidad de identificar objetos en terreno como lo pueden ser construcciones y así mismo medirlos con alta precisión.

En Colombia el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) que es el ente encargado de generar la cartografía oficial del país ha producido estos insumos con altos controles de calidad durante décadas y a gran escala, usando aviones oficiales con cámaras instaladas, a las cuales se les realiza un cuidadoso proceso de calibración. Es importante mencionar que las ortofotos producidas por el IGAC son el principal insumo para la generación de mapas en Colombia, y que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital es quien genera la cartografía y los mapas para la ciudad de Bogotá.

Para dar respuesta al cuestionario realizado, fue necesario consultar y obtener un registro histórico de imágenes aéreas sobre los predios objeto de estudio en los archivos del IGAC y de Catastro Distrital. Las imágenes permitieron identificar los cambios físicos sucedidos en el predio en las últimas décadas y realizar en ellas mediciones con un alto grado de precisión.

A continuación, se hace la relación de las fotografías aéreas, ortofotos y ortomosaicos utilizados en la ejecución del dictamen:

- Fotografía aérea de 1955. Fuente: base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Fotografía aérea de 1993. Fuente: base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Ortofoto aérea de 2009. Fuente: base de datos de Catastro Distrital.

- Ortofoto aérea de 2010. Fuente: base de datos de Catastro Distrital.
- Ortofoto aérea de 2014. Fuente: base de datos de Catastro Distrital.
- Ortofoto aérea de 2015. Fuente: base de datos de Catastro Distrital.
- Ortofoto aérea de 2017. Fuente: base de datos de Catastro Distrital.
- Ortofoto aérea de marzo de 2020. Tomada por APRA a través de un vehículo aéreo no tripulado – Dron al servicio de APRA.

Imágenes de satélite

Las imágenes de satélite son otro insumo disponible para el monitoreo de los cambios en la superficie terrestre, y actualmente es posible adquirir imágenes de alta resolución (entre 0.5 a 1 metro), que constituye un insumo adecuado para cartografía urbana. Las técnicas de correcciones geométricas también aplican para las imágenes de satélite, estas correcciones se realizan a partir de datos de elevación del terreno y de un sistema de coordenadas que tienen incorporado.

Estas características hacen que a partir de una imagen de satélite se logré, además de monitorear los cambios en un terreno, también medir sobre está. Google Earth es actualmente el mayor proveedor de imágenes satelitales gratuitas en el mundo, sus datos están disponibles en su plataforma para consulta y descarga, esta plataforma almacena mosaicos de imágenes de satélite de diferentes años que tienen la ventaja de poder visualizar los datos ya corregidos.

A continuación, se hace una relación de las imágenes de satélite consultadas y utilizadas para la elaboración del dictamen:

- Imagen satelital de 2002. Fuente: Google Earth.
- Imagen satelital de 2013. Fuente: Google Earth.
- Imagen satelital de 2018. Fuente: Google Earth.

Cartografía digital consultada

Dando cumplimiento a las políticas de datos abiertos del país, La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital ha dispuesto de servidores web y servicios de información geográfica (Web Map Service - WMS) los cuales permiten que los particulares consulten ortofotos e imágenes de satélite de propiedad de esta institución. Los ingenieros de APRA utilizaron estos servicios e información haciendo uso del software ArcGis, programa informático especializado en procesamiento de datos geográficos tales como mapas digitales, imágenes aéreas e imágenes satelitales.

El Web Map Service (WMS) es un estándar de servicio internacional de representación de información geográfica, este servicio basado en la nube permite la visualización de un archivo en formato de imagen.

La Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital (IDECA) dispone de servicios WMS, de donde se consultaron y descargaron los siguientes orto-mosaicos utilizados en el dictamen:

- Orto imagen de 2009.
- Orto imagen de 2010.
- Orto imagen de 2014.
- Orto imagen de 2015.
- Orto imagen de 2017.

– Otros insumos

Como información complementaria, se tuvo acceso a documentos obrantes en el expediente, en particular a la demanda presentada en 1994 y a su sustitución del año 2011.

2. METODOLOGÍA UTILIZADA

Para responder los interrogantes formulados por el H. Tribunal, APRA adoptó una metodología que garantiza que los datos, cifras, mediciones y conclusiones consignados en el dictamen pericial están soportadas en evidencia competente y suficiente. En tal sentido, en la ejecución del dictamen se pusieron en práctica diversas técnicas de valoración de los datos recaudados en la información recaudada. Así mismo, se propendió por la verificación *in situ* de esta información, acudiendo para ello a los insumos técnicos y a la confirmación en terreno.

La metodología empleada, implicó las siguientes fases:

1.- Solicitud de los folios de matrícula inmobiliaria materia del dictamen, y de aquellos estrechamente vinculados.

2.- Análisis de los folios de matrícula inmobiliaria materia del dictamen y de aquellos estrechamente vinculados. Se identificaron las anotaciones que revelan los momentos clave de la historia traslaticia de los inmuebles.

3.- Verificación detallada y crítica del contenido de la tradición jurídica y cartográfica de los predios por parte de funcionarios que conforman parte del equipo técnico de APRA, ingenieros catastrales, expertos en temas prediales y cartográficos: Wilson Suarez, especialista en Avalúos, Javier Rojas, especialista en Sistemas de Información Geográfica, Sofia Puentes especialista en Geomática y Rodrigo Villabona, experto en levantamientos topográficos y toma de imágenes aéreas con Dron. Esto, con el fin de determinar los aspectos decisivos relacionados con la descripción y definición de los linderos y las áreas consignadas en los actos más importantes.

4.- Solicitud de los documentos y planos incorporados dentro del protocolo de las escrituras públicas objeto de análisis.

5.- A partir de la información recolectada, se hizo un primer ejercicio en la determinación de los linderos y las áreas, con especial énfasis en el contenido de los títulos de adquisición y transferencia. Sirvieron adicionalmente de soporte complementario, para este ejercicio, los planos protocolizados en las escrituras públicas.

6.- Como información complementaria, se realizó un levantamiento físico en terreno del área objeto de estudio, con ayuda de un vehículo aéreo no tripulado – Dron, obteniendo un ortomosaico que permitió efectuar las mediciones de las dimensiones del terreno.

La ortofoto obtenida fue georeferenciado y amarrado al sistema de coordenadas de conformidad con el sistema de referencia aprobado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, MAGNA-SIRGAS/ Zona de Bogotá, lo cual garantiza la compatibilidad de las coordenadas colombianas, es decir, que este producto es compatible con los productos

cartográficos oficiales en Bogotá. Esta actividad tuvo como finalidad la comprobación en terreno de los datos e información consignados en los títulos que materia del dictamen.

7.- Adicionalmente, se efectuó la búsqueda y consecución de material fotográfico adicional, en bases de datos abiertas al público en las entidades públicas y oficiales. Esto, para enriquecer la comparación documental y el los cambios físicos y gráficos de los inmuebles materia del dictamen.

8.- Posteriormente, se procedió a realizar una superposición de la información de planos protocolizados digitalizados, fotos aéreas, ortomosaicos e imágenes satelitales con el fin de identificar y delimitar los linderos de los predios a lo largo del tiempo. Esto permitió obtener unos resultados altamente confiables y las conclusiones que se encuentran incorporadas en el dictamen, específicamente en el plano incluido en la respuesta a la pregunta No. 5 del H. Tribunal.

La ejecución ordenada y secuencial de estas fases permitió llegar a conclusiones confiables, las cuales fueron supervisadas por parte de la dirección de APRA, y así lograr dar cumplimiento a la labor encomendada.

ESTRUCTURA DEL DICTAMEN

A fin de facilitar la lectura y comprensión del presente estudio, a continuación, se expone la estructura utilizada para dar respuesta a los interrogantes del H. Tribunal.

(i) *La revisión de los insumos documentales*, con base en el registro de la información consignada en los documentos consultados (particularmente, escrituras públicas), para lo cual se transcribirán los apartes pertinentes y se hará un análisis minucioso de los mismos.
(ii) *El cotejo contra los planos protocolizados*, verificando la correspondencia de la información recabada en el primer punto;
(iii) *Una confrontación contra los insumos técnicos*, a partir del plano obtenido Dron y del material de apoyo adicional recaudado en las bases de datos de entidades oficiales, que permita constatar la fiabilidad de la información documental respecto de la realidad en terreno; y
(iv) *La respuesta a los interrogantes formulados por el H. Tribunal*, presentándose además un gráfico elaborado por APRA que servirá de apoyo a las conclusiones.

RESPUESTA AL CUESTIONARIO FORMULADO POR EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL

1. **Primera pregunta: Determinar los linderos y área del predio identificado con matrícula 50N-132969.**

1.1.- Revisión de los insumos documentales

Para dar respuesta al H. Tribunal, se examinó el folio de matrícula No. 50N-132969, correspondiente al inmueble designado, para los fines de este trabajo, Bihar matriz. Dicho folio incorpora como primera anotación la escritura pública 1190 del 15 de marzo de 1955 de la Notaría Cuarta (4°) del Círculo de Bogotá D.C., acto por medio del cual Jorge Luis Vargas Roldán vendió el bien a Eugenio Mezey.

Al enunciarse el objeto de venta en la cláusula primera, el predio Bihar matriz fue descrito en sus linderos y área, según se transcribe a continuación:

> "*Primero. – Que el exponente vendió al doctor Eugenio Mezey un lote de terreno que se encuentra ubicado en este distrito especial de Bogotá (antes municipio de Suba) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: el punto de partida es el mojón con la Letra A, que aparece sobre el costado occidental de la autopista, según plano del ingeniero Dr. Villegas N. que se protocoliza con esta escritura, mojón que se encuentra a 100.00 mtrs, del cruce del costado occidental de dicha autopista con la línea divisoria entre la propiedad del señor Adriano Torres E. por una parte, y el predio de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán, por otra parte; de este mojón A. se sigue por el costado occidental de la autopista en 57.50 mtrs. hacia el norte, hasta el mojón E. lindando por este costado oriental del lote vendido con la autopista; del mojón E. se sigue en 196.35 mtrs. en línea recta hacia el occidente, hasta encontrar un punto situado en el eje de un vallado, punto que se encuentra a 1.25 mtrs. al norte del mojón marcado con la letra F. lindando por este costado norte con el potrero Ranchería, de propiedad del señor Jorge Luis Vargas Roldan; de este punto se sigue por el eje del vallado hacia el occidente en 174.87 mtrs. hasta llegar a un punto que se encuentra a 1.25 mtrs. al norte de un mojón marcado con la letra H lindando por este costado norte, también con el mencionado potrero denominado Ranchería, de propiedad de Jorge Luis Vargas Roldán, de este punto se sigue en 126.82 mtrs. en línea recta hacia el sur hasta llegar a un punto que se encuentra en el eje de otro vallado a 1.25 mtrs. al sur del mojón K lindando por este costado occidental con el lote donado por Jorge Luis Vargas Roldán a la institución denominada María Teresa Roldan Vargas; de este punto que sigue por el eje del vallado o acequia en 142,92 mtrs. hasta el oriente, hasta encontrarse con un punto que está situado a 1,25 mtrs. al sur del mojón L, lindando por este costado sur, con propiedad de Adriano Torres E. de este punto se sigue en 99,19 mtrs. en línea recta hacia el norte hasta encontrarse con el mojón N, lindando por este costado oriental, con propiedad de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán. Del mojón N se sigue en línea recta en 232,90 mtrs. hacia el oriente, hasta encontrarse con el mojón A, punto de partida y lindando por este costado sur, una faja de 10,00 mtrs. destinada para calle de por medio, con la misma propiedad mencionada de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán. Fuera de este lote comprendido dentro de los mojones A E F H K L N A que mide cinco fanegadas, el exponente vende al doctor Eugenio Mezey una faja de terreno destinada para abrir una calle, faja que se encuentra contigua al lote deslindado y al sur del mismo, alinderada así: Se parte del mojón A en línea recta siguiendo el costado occidental de la Autopista en diez (10) metros hacia el sur, lindando por este lado oriental con la Autopista; de allí en línea recta y paralela a la línea AN hacia el occidente hasta encontrarse en la línea LN, lindando por este costado sur con propiedad de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán; siguiendo la línea LN hacia el norte hasta el mojón N en línea recta en 232.90 mtrs. hacia el oriente hasta encontrarse con el mojón A, punto de partida. Todo este lote inclusive la faja que se destinará para abrir una calle, se denominará para fines de la matrícula "BIHAR".*"

En complemento de lo anterior, en la cláusula tercera se reiteró el fin previsto para la mencionada faja de terreno, la cual estaba comprendida dentro del área del predio Bihar matriz, y para una segunda faja de igual medida, perteneciente al predio vecino:

> "*Tercero. – Que el comprador está obligado a destinar la faja mencionada en el punto primero, de diez (10) metros de ancho y doscientos treinta y dos metros con noventa centímetros (232.90 mtrs.) de largo, para una vía pública, siempre que los señores Bernardo y Vicente Robledo y Antonio Rueda Terán, o sus sucesores, abran al sur de esta faja otra de igual dimensión para una vía pública, de manera que esta será de veinte (20) metros de ancha*".

Desde la escritura pública 1190 el predio Bihar matriz estaba compuesto por el terreno encerrado dentro de los mojones mencionados (A-E-F-H-K-L-N-A), sumado al terreno de una faja de diez (10) metros de ancho. Además, de acuerdo con lo consignado en el título, se tenía presupuestado que esta última faja se uniera a una segunda faja, también de diez (10) metros de ancho, de propiedad

del predio colindante identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50N-316885, para formar finalmente una vía pública de veinte (20) metros de ancho.

De la información que consta en la escritura es posible concluir: (i) Que los linderos son aquellos descritos en la cláusula primera, incluyendo los vértices de la faja de terreno; y (ii) Que el área total del predio Bihar matriz se compone de las cinco fanegadas referidas en la cláusula primera, o sea 32.000 m²[5], correspondientes al terreno encerrado dentro de los mojones A-E-F-H-K-L-N-A, más el área de la faja ya aludida, que asciende a 2.329 m², todo lo cual arroja un área total de 34.329 m².

Ahora, el folio de matrícula No. 50N-132969 trae como segunda anotación la escritura pública 4907 del 27 de agosto de 1958 de la Notaría Cuarta (4°) del Círculo de Bogotá D.C., acto por medio del cual Eugenio Mezey vendió el mismo bien a Esteban Mezey.

En esta escritura pública 4907 se reprodujeron con exactitud las cláusulas primera y tercera del título precedente, por lo que es posible extraer idénticas conclusiones a las ya anotadas respecto de los linderos y el área del predio Bihar matriz, todo lo cual se condensa en la siguiente tabla:

POLÍGONO	ÁREA	FUENTE
Terreno encerrado en los mojones A-E-F-H-K-L-N-A.	32.000 m² (5 fanegadas)	Cláusula primera de las escrituras públicas 1190 y 4907.
Faja de terreno.	2.329 m²	Cláusulas primera y tercera de las escrituras públicas 1190 y 4907 y cálculo matemático propio.
ÁREA TOTAL DEL BIHAR MATRIZ	**34.329 m2**	

Tabla 1. Áreas calculadas para el predio Bihar matriz

No es necesario extender este análisis a las demás anotaciones del folio de matrícula No. 50N-132969, puesto que serán materia de análisis en las siguientes respuestas.

1.2.- Cotejo contra los planos protocolizados

Del plano topográfico realizado por el ingeniero Dr. D. Villegas N., en marzo de 1955 y protocolizado con las escrituras públicas 1190 y 4907, ambas de la Notaría Cuarta (4°) del Círculo de Bogotá D.C., es posible concluir que existe correspondencia entre la información contenida en los títulos y la representación gráfica que se hizo del predio Bihar matriz en el citado plano, según se evidencia tras una confrontación cuidadosa de ambos insumos.

[5] Una fanegada equivale a 6.400 m², de manera que cinco fanegadas equivalen a 32.000 m².

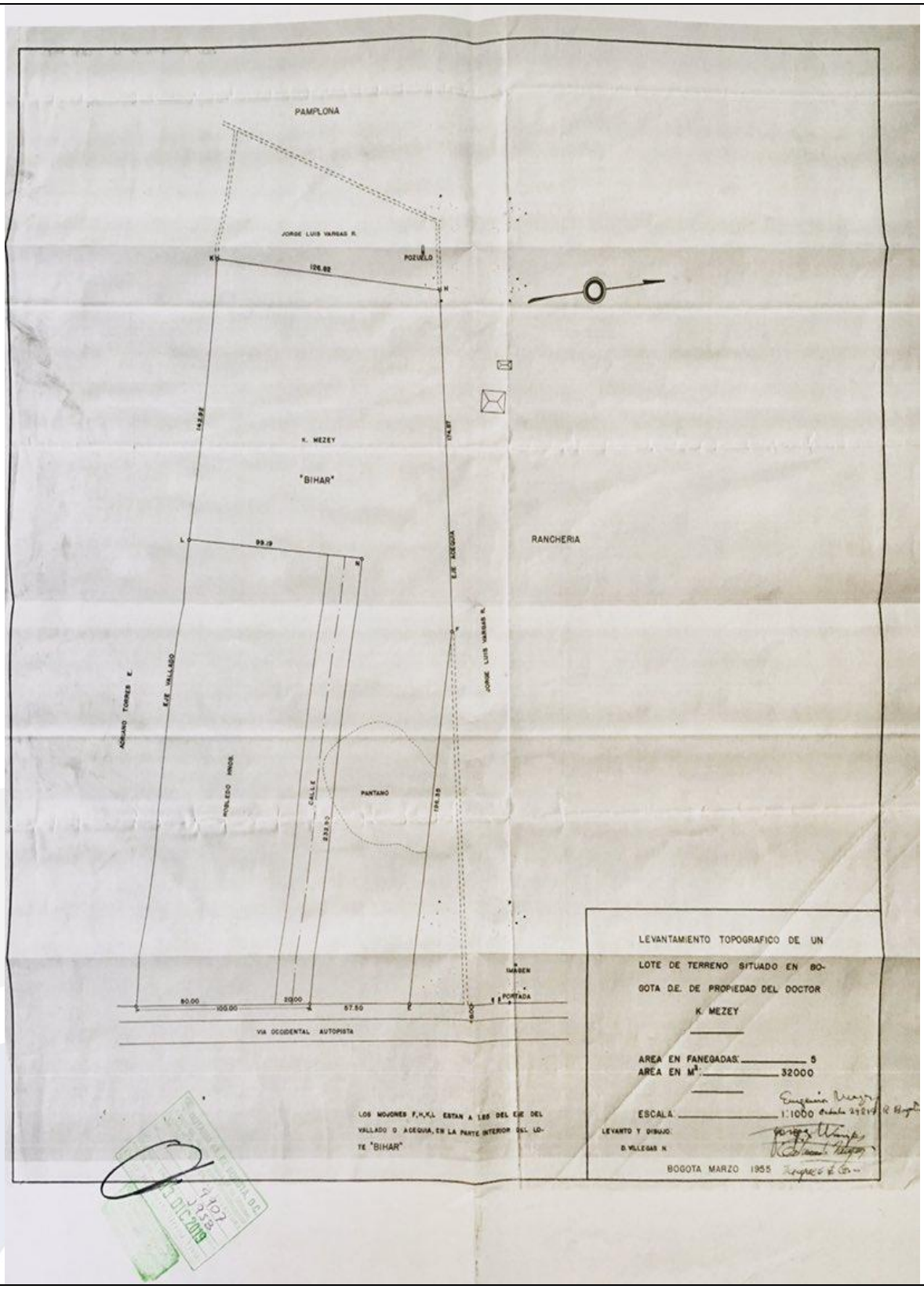
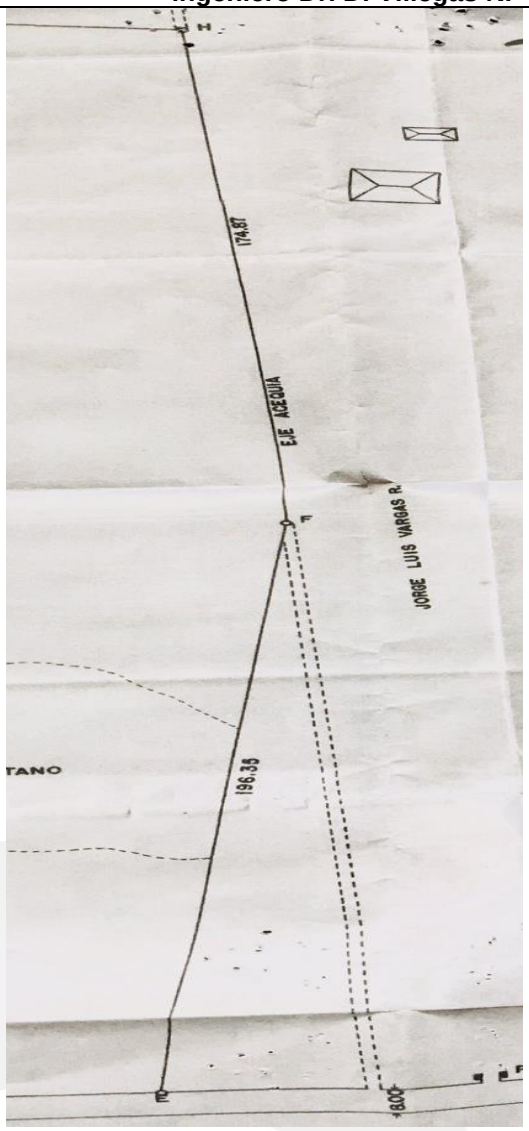
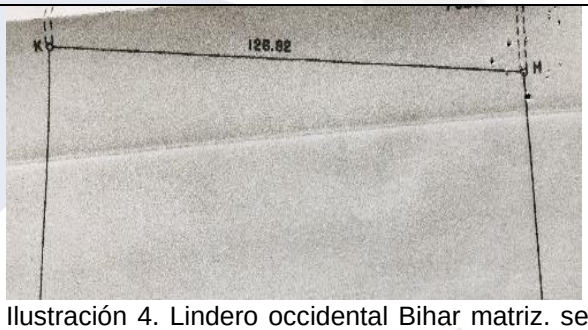
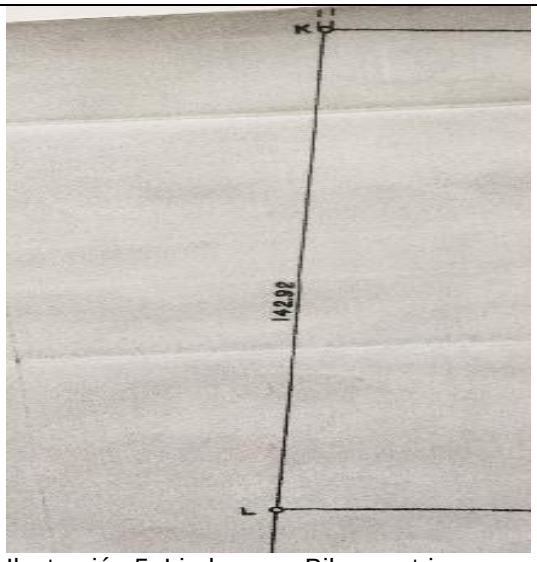
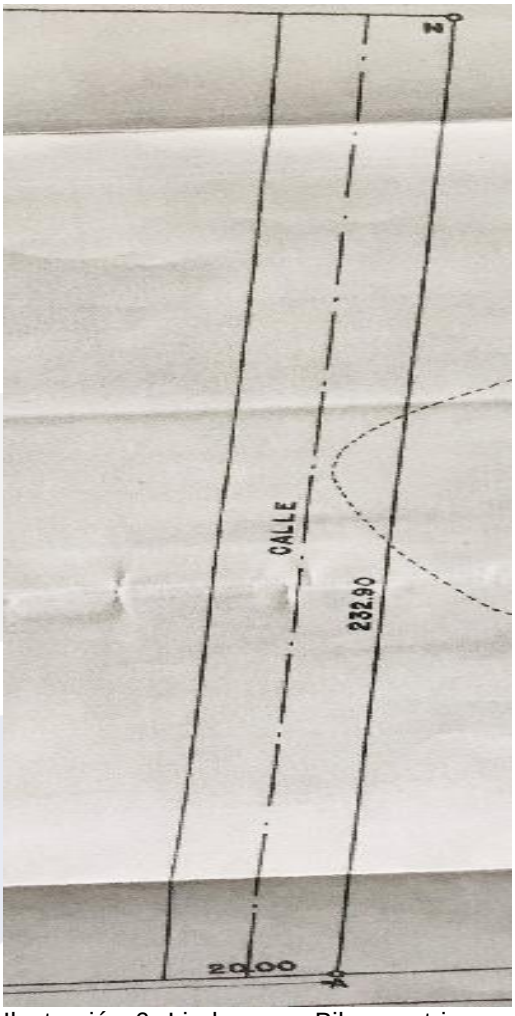


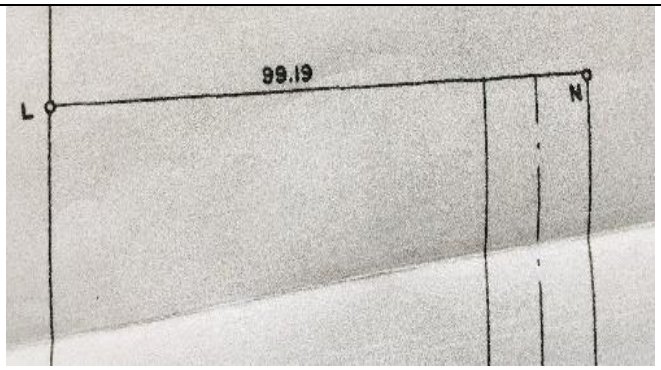
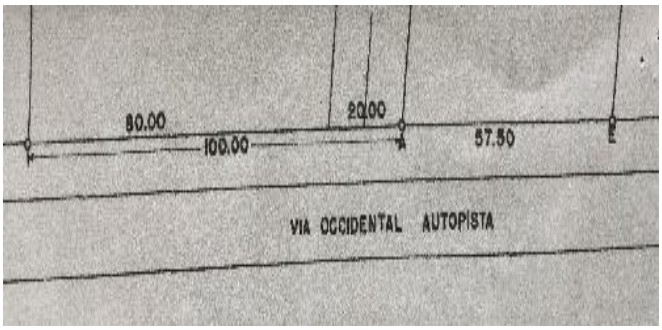
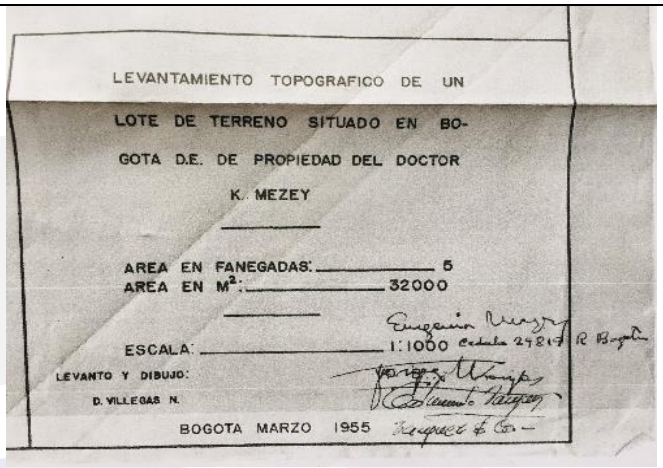
Ilustración 2. Imagen del plano elaborado por el ingeniero Dr. D. Villegas N., protocolizado con la escritura pública 4907 de 1958.

Dir: Carrera 11# 71-41 Of. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co

A continuación, se hace un ejercicio de comprobación de la descripción delos linderos y las áreas citadas en los títulos, contra los segmentos desagregados del plano.

	Ilustración extraída del plano elaborado por el ingeniero Dr. D. Villegas N.	**Cita textual extraída de la cláusula primera de las escrituras 1190 y 4907**
Lindero norte	 Ilustración 3. Lindero norte Bihar matriz. segmento E-F-H.	"*del mojón E. se sigue en 196.35 mtrs. en línea recta hacia el occidente, hasta encontrar en un punto situado en el eje de un vallado, punto que se encuentra a 1.25 mtrs. al norte del mojón marcado con la letra F. lindando por este costado norte con el potrero Ranchería, de propiedad del señor Jorge Luis Vargas Roldan; de este punto se sigue por el eje del vallado hacia el occidente en 174.87 mtrs. hasta llegar a un punto que se encuentra a 1.25 mtrs. al norte de un mojón marcado con la letra H lindando por este costado norte, también con el mencionado potrero denominado Ranchería, de propiedad de Jorge Luis Vargas Roldán"*
Lindero occidental	 Ilustración 4. Lindero occidental Bihar matriz. segmento H-K.	"*de este punto se sigue en 126.82 mtrs. en línea recta hacia el sur hasta llegar a un punto que se encuentra en el eje de otro vallado a 1.25 mtrs. al sur del mojón K lindando por este costado occidental con el lote donado por Jorge Luis Vargas Roldán a la institución denominada María Teresa Roldan Vargas*"

Lindero sur	 Ilustración 5. Lindero sur Bihar matriz, segmento K-L.  Ilustración 6. Lindero sur Bihar matriz, segmento N-A y faja de 10 metros de ancho y 232.9 metros de largo destinada a calle.	"*de este punto que sigue por el eje del vallado o acequia en 142,92 mtrs. hasta el oriente, hasta encontrarse con un punto que está situado a 1,25 mtrs. al sur del mojón L, lindando por este costado sur, con propiedad de Adriano Torres E.*" "*Del mojón N se sigue en línea recta en 232,90 mtrs. hacia el oriente, hasta encontrarse con el mojón A, punto de partida y lindando por este costado sur, una faja de 10,00 mtrs. destinada para calle de por medio, con la misma propiedad mencionada de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán. Fuera de este lote comprendido dentro de los mojones A E F H K L N A que mide cinco fanegadas, el exponente vende al doctor Eugenio Mezey una faja de terreno destinada para abrir una calle, faja que se encuentra contigua al lote deslindado y al sur del mismo, alinderada así: Se parte del mojón A en línea recta siguiendo el costado occidental de la Autopista en diez (10) metros hacia el sur, lindando por este lado oriental con la Autopista; de allí en línea recta y paralela a la línea AN hacia el occidente hasta encontrarse en la línea LN, lindando por este costado sur con propiedad de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán; siguiendo la línea LN hacia el norte hasta el mojón N en línea recta en 232.90 mtrs. hacia el oriente hasta encontrarse con el mojón A, punto de partida.*"

Lindero oriental	 Ilustración 7. Lindero oriental Bihar matriz. Segmento L-N.  Ilustración 8. Lindero oriental Bihar matriz. Segmento E-A y faja de 10 metros de ancho y 232.9 metros de largo destinada a calle.	"*de este punto se sigue en 99,19 mtrs. en línea recta hacia el norte hasta encontrarse con el mojón N, lindando por este costado oriental, con propiedad de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán.*" "*el punto de partida es el mojón con la Letra A, que aparece sobre el costado occidental de la autopista, según plano del ingeniero Dr. Villegas N. que se protocoliza con esta escritura, mojón que se encuentra a 100.00 mtrs, del cruce del costado occidental de dicha autopista con la línea divisoria entre la propiedad del señor Adriano Torres E. por una parte, y el predio de Vicente y Bernardo Robledo y Antonio Rueda Terán, por otra parte; de este mojón A. se sigue por el costado occidental de la autopista en 57.50 mtrs. hacia el norte, hasta el mojón E. lindando por este costado oriental del lote vendido con la autopista*".
Área	 Ilustración 9. Recuadro inserto en el plano protocolizado con las escrituras 1190 y 4907.	"*Fuera de este lote comprendido dentro de los mojones A E F H K L N A que mide cinco fanegadas…*" "*Todo este lote inclusive la faja que se destinará para abrir una calle, se denominará para fines de la matrícula "BIHAR"*

Del cotejo anterior se llega a dos conclusiones: (i) Que el Lindero Oriental se compone del segmento "L-N", menos los 10 metros de ancho de la faja destinada a la futura calle, y del segmento "E-A", más los 10 metros de ancho de la faja destinada a la futura calle; y (ii) Que el área total del predio Bihar matriz se compone del terreno encerrado dentro de los mojones A-E-F-H-K-L-N-A, equivalente a 5 fanegadas (32.000 m²), más el área de la faja destinada a una futura calle (2.329 m²).

1.3.- Confrontación contra los insumos técnicos

El día 24 de marzo del 2020 se llevó a cabo un sobrevuelo controlado a distancia, a través del vehículo aéreo no tripulado –Dron al servicio de APRA, en el área de estudio de este dictamen. Con este recurso, se obtuvieron imágenes de alta definición del perímetro descrito en los títulos estudiados, en particular la Ilustración 10, que permite identificar los puntos críticos, sobre los cuales se hizo énfasis al cotejar el plano protocolizado.

Además, fue posible ubicar el sitio exacto de localización de los mojones A-E-F-H-K-L-N-A, así como de los vértices que delimitaban la faja destinada a la futura calle. Esta verificación permite obtener una alta precisión teniendo en cuenta la información del plano realizado en el año de 1955 que no especifica ningún tipo de sistema de coordenadas, por lo tanto, realizar una reconstrucción de la información es clave para verificar los linderos y compararlos con datos actuales.

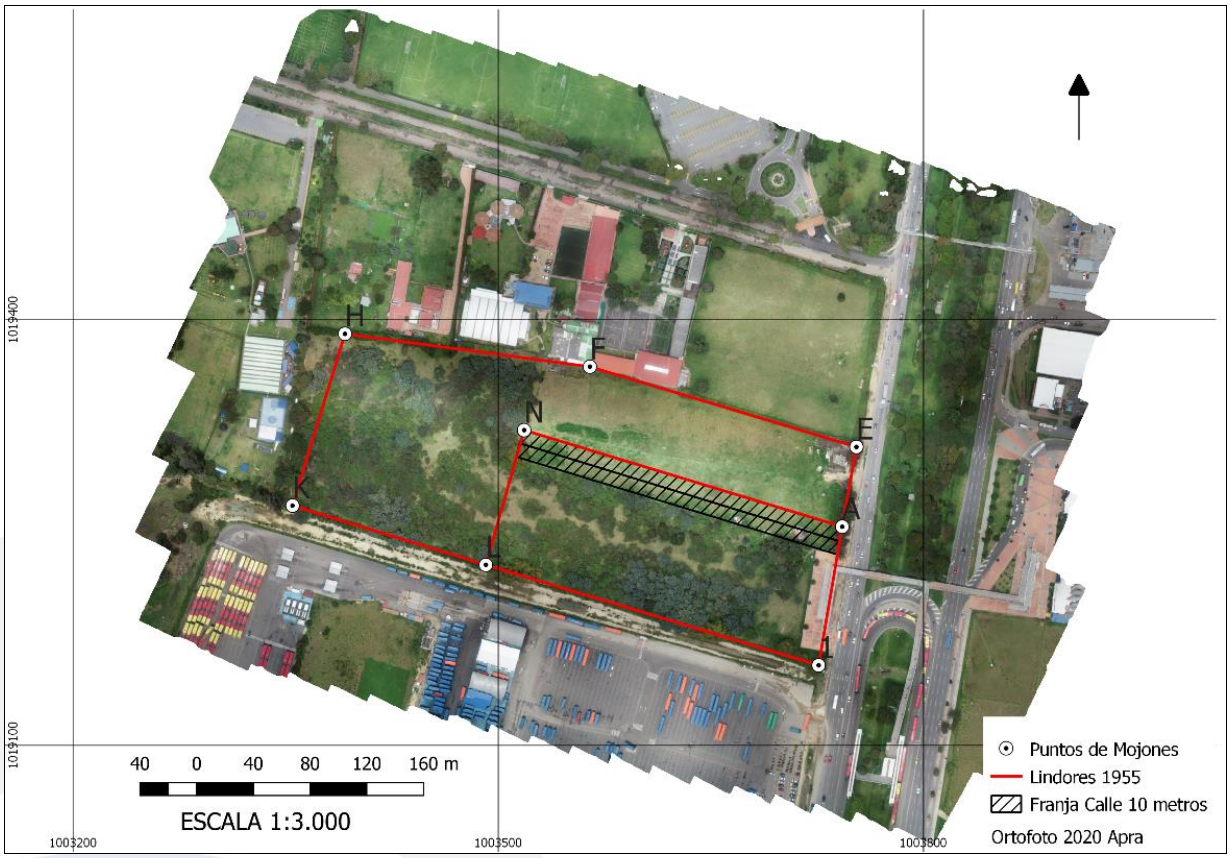


Ilustración 10. Ortofoto del año 2020 con ubicación de coordenadas del predio Bihar del año 1955 superpuesta

Con base en lo anterior, además, fue posible verificar que la alineación y área indicada en los títulos sí corresponde a la realidad en terreno, además de reconstruir esta alinderación amarrado a un sistema de coordenadas moderno facilita la comparación de los linderos en diferentes periodos de tiempo.

Adicionalmente, para la época en que nació el predio Bihar matriz, es decir el año 1955, se encontró una fotografía aérea del área de estudio, la cual se obtuvo del archivo oficial del IGAC,

esta imagen se remonta a un vuelo aéreo realizado en el año de 1955, esta fotografía aérea fue georreferenciada por APRA para ajustarla al mismo sistema de coordenadas de la ortofoto genera con el Dron al año 2020. Esta fotografía brinda la posibilidad de superponer un croquis que reproduce la descripción consignada en los títulos, según se evidencia en la Ilustración 11.

Este ejercicio de reconstrucción de la imagen del predio Bihar matriz en el año de 1955 permite comprobar los linderos descritos en el plano del Ingeniero Villegas, ya que con las propiedades de la fotografía aérea se pueden realizar mediciones, esta comprobación verificó la exactitud de las mediciones realizadas por el ingeniero Villegas en el año de 1955, además que permite detallar aspectos del predio como es la presencia del pantano que ubicada en su interior, y evidenciar algunos puntos de referencia como son las vías o linderos que aún se mantienen en la actualidad.

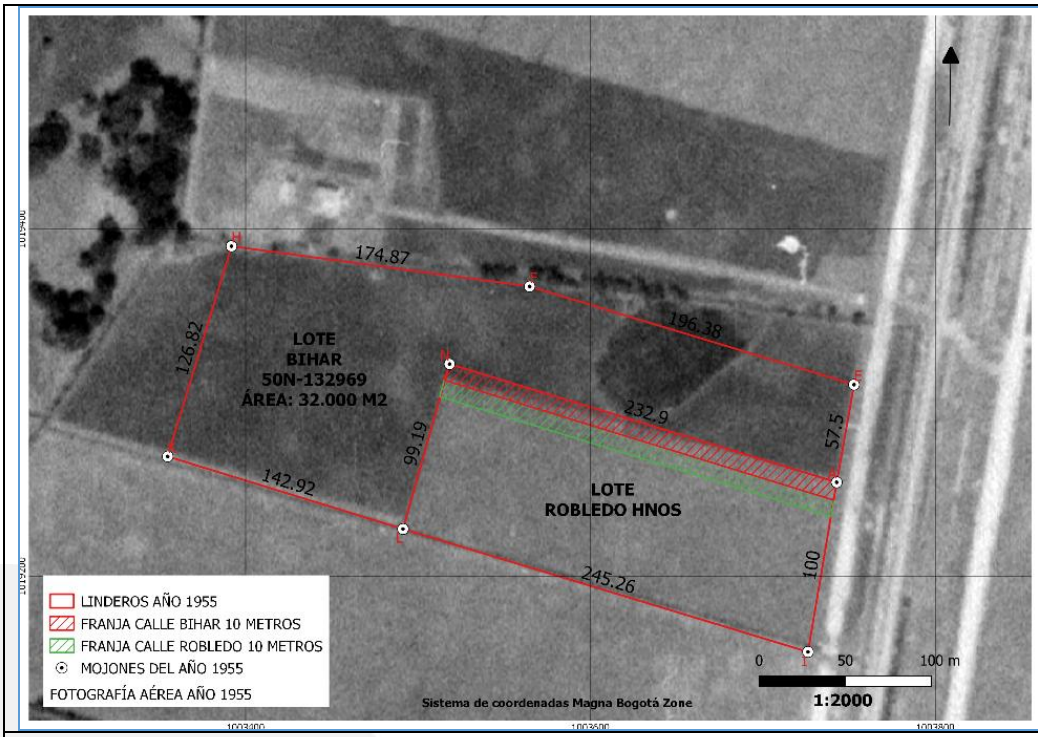


Ilustración 11. Linderos del predio El Bihar según escritura 1190 del año 1955.

1.4.- Respuesta al interrogante formulado por el H. Tribunal

Con base en los insumos documentales y técnicos, se responde al H. Tribunal:

(i) Los linderos del predio identificado con el folio de matrícula No. 50N-132969, Bihar matriz, eran los siguientes:

Lindero Norte	Del punto E al punto F, en línea recta y en longitud de 196.35 metros, lindando con terrenos que fueron de Jorge Luis Vargas Roldán; y del punto F al punto H en línea recta y en longitud de 174.87 metros, lindando con terrenos que fueron de Jorge Luis Vargas Roldán.

Lindero Occidental	Del punto H al punto K, en línea recta y en longitud de 126.82 metros, lindando con terrenos que fueron de la Fundación María Teresa Roldán Vargas.
Lindero Sur	Del punto K al punto L, en línea recta y en longitud de 142.92 metros, lindando con terrenos que fueron de Adriano Torres E.; y del punto M al punto B, en línea recta y en longitud de 232.9 metros, lindando con faja de terreno destinada a una futura calle que fue de Hermanos Robledo y Antonio Rueda Terán.
Lindero Oriental	Del punto L al punto M, en línea recta y en longitud de 89.19 metros, lindando con terrenos que fueron de Hermanos Robledo y Antonio Rueda Terán; y del punto B al punto E, en línea recta y en longitud de 67.5 metros, lindando con la Autopista del Norte.

(ii) El área total del predio identificado con matrícula 50N-132969, Bihar matriz, era de 34.329 m².

A fin de facilitar la lectura de esta respuesta al H. Tribunal, se presenta un esquema elaborado por APRA, el cual incluye los puntos y las medidas enunciadas en los linderos.

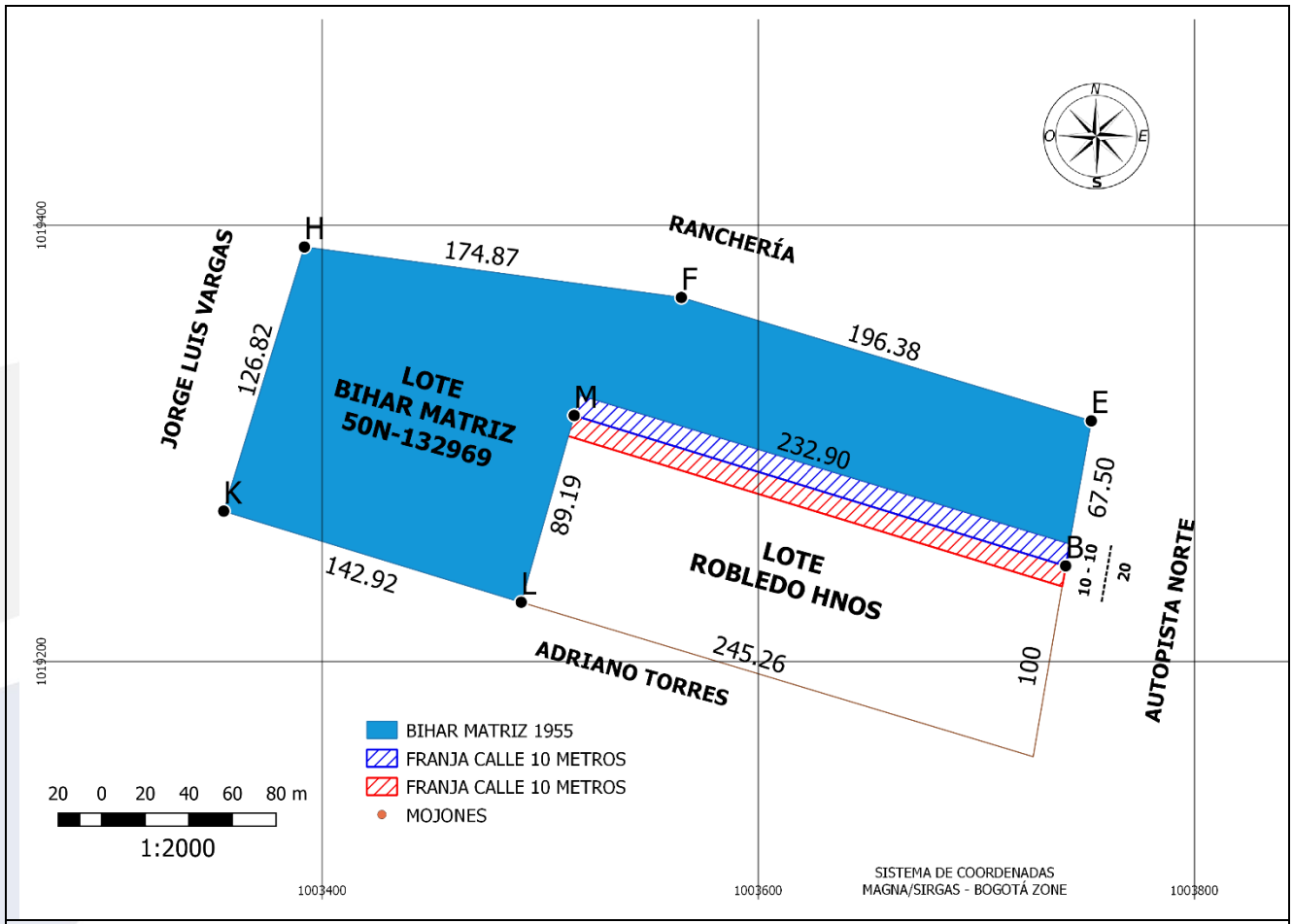


Ilustración 12. Gráfico elaborado por APRA del Bihar matriz.

2. Segunda pregunta: Establecer los linderos y área del inmueble con matrícula 50N-375821 que es producto de compra parcial sobre el bien señalado en el numeral anterior.

2.1.- Revisión de los insumos documentales

Para dar respuesta al H. Tribunal, se examinó el folio de matrícula No. 50N-375821, correspondiente al inmueble designado Bihar A. Dicho folio incorpora como primera anotación la escritura pública 5046 del 21 de diciembre de 1970 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C., acto por medio del cual Esteban Mezey vendió una fracción del Bihar matriz a la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Santísimo Rosario.

Al enunciarse el objeto de venta en la cláusula cuarta, el predio Bihar A fue descrito en sus linderos y en su área, según se transcribe a continuación:

> *"Cuarto:- Que en nombre de su mandante Esteban Mezey vende, en favor de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Santimo* [sic] *Rosario, con domicilio en esta ciudad, la parte del inmueble señalada como "Lote A." en el plano de la referencia, lote que tiene una área de diez y nueve mil setecientos ochenta y nueve metros cuadrados con treinta decímetros de metro cuadrado (19.789.30 m²) y que está comprendido por los linderos especiales siguientes: Por el Oriente, en parte y en longitud de setenta y nueve metros setenta y cinco centímetros (79,65 mtrs), con propiedad de Antonio Rueda Terán, y en parte, y en longitud de setenta y dos metros, cincuenta centímetros (72,50 mtrs), con el resto del predio "Bihar señalado en el plano como lote número "B"; al Occidente y en longitud total de ciento veintinueve metros con setenta y cinco centímetros (129,75 mtrs), con propiedad de la comunidad compradora; Por el Norte, en parte y en longitud de setenta y tres metros, setenta y cinco centímetros (73.75), con propiedad de la misma comunidad, y en parte y en longitud de noventa y ocho metros, ochenta y ocho centímetros (98,88 mtrs), con Colegio de Santa Mariana de Jesús; y por el Sur, en longitud total de ciento cuarenta y tres metros con treinta y cuatro centímetros (140,34 mtrs) con propiedad de Adriano Torres."*

De la información que se consigna en este título es posible concluir: (i) Que los linderos del predio Bihar A son los descritos en la citada cláusula cuarta, salvedad hecha del lindero Norte, que fue corregido en escritura posterior[6]; y (ii) Que su área asciende a un total de 19.789,3 m².

-Apéndice

Como lo señala el H. Tribunal, el predio Bihar A es producto de una compra parcial, es decir, que se desengloba de un inmueble de mayor extensión denominado predio Bihar matriz, identificado con FMI 50N-132969. Esto explica que en la escritura pública 5046 de 1970 se hubiera incluido una cláusula en la cual se describió el inmueble de mayor extensión. No obstante, es importante destacar que esta descripción trae diferencias notables respecto de la descripción incluida en la escritura pública 1190 y reiterada en la escritura 4907:

> *"Segundo: - Que su mandante Esteban Mezey es propietario de un globo de terreno denominado "Bihar" en jurisdicción de Suba, Bogotá D.E., terreno que está determinado, según plano levantado por el Ingeniero R. Ivaldi que se protocoliza con esta escritura, por los siguientes linderos: "Por el*

[6] Mediante la escritura pública 2446 del 2 de agosto de 1978, que figura como segunda anotación del folio de matrícula No. 50N-375821, se procedió a aclarar que el lindero Norte consta de 141.78 metros y no de 172.63 metros, como se consignó equivocadamente en la escritura pública 5046.

Norte, en parte y en longitud de setenta y tres metros con setenta y cinco centímetros (73,75 mtrs.), con propiedad de Comunidad de Dominicas del Rosario; en parte y en longitud de noventa y ocho metros con ochenta y ocho centímetros (98.88 mtrs.), con propiedad del Colegio de Santa Mariana de Jesús; en parte, siguiendo en línea recta, con propiedad del mismo Colegio, y en parte, en longitud de ciento noventa y seis metros cinco centímetros (196,05 mtrs.) y con una ligera desviación hacia el Sur, con propiedad del mismo Colegio; ***Por el Oriente, en parte y en longitud de setenta y siete metros con cuarenta centímetros (77.40 mtrs.) , con la Autopista Central del Norte, y en parte y en longitud de setenta y nueve metros con sesenta y cinco centímetros (79,65 mtrs.), con propiedad de Antonio Rueda Terán****; Por el Sur, en parte y en longitud de doscientos treinta y seis metros (236 mtrs.), con propiedad de Antonio Rueda Terán, y en parte y en longitud de ciento cuarenta metros treinta y cuatro centímetros (140,34 mtrs.), con propiedad de Adriano Torres; y por el Occidente, en longitud total de ciento veintinueve metros, setenta y cuatro centímetros (129.74 mtrs), con propiedad de Comunidad de Dominicas del Rosario."* (Subrayado es propio.)

A renglón seguido, la cláusula tercera deja en claro que no ha habido acto de compra posterior al de la escritura pública 4907 de 1958, por medio de la cual Esteban Mezey adquirió el predio Bihar matriz de Eugenio Mezey en los términos ya estudiados:

> "*Tercero: - Que ese inmueble lo adquirió su mandante por compra a Eugenio Mezey de la que da cuenta la escritura número cuatro mil novecientos siete (4.907) pasada el veintisiete (27) de Agosto de mil novecientos cincuenta y ocho (1,958) en la Notaría Cuarta de Bogotá, registrada al No. Trece mil seiscientos veintiuno A (13.621 A.), página doscientos sesenta y cinco (265), del Libro Primero de la Oficina de Registro de Bogotá, Matrícula al folio 137 – Tomo 417 de Bogotá. –".*

Se concluye así que, la descripción que se hace del predio Bihar matriz en la cláusula segunda de la escritura 5046 de 1970 no guarda correspondencia con la descripción y el área del predio adquirido por Esteban Mezey en la escritura 4907 de 1958. En la citada cláusula segunda se describe el inmueble de mayor extensión incluyendo no solo el área de la faja de 10 metros de ancho destinada a la futura vía que hace parte del Bihar matriz desde su adquisición inicial, sino además, se incluye el área de la otra faja de 10 metros de ancho que pertenece al predio Los Arrayanes (folio 50M-316885). Respecto de esta área adicional de 10 metros de ancho, no se observa registrado ningún acto de adquisición distinto realizado por parte de Esteban Mezey, por lo cual se concluye que la descripción consignada en la cláusula segunda de la escritura no corresponde con el título de adquisición registrado en el folio de matrícula No. 50N-132969 (escritura 4907 de 1958).

2.2- Cotejo contra los planos protocolizados

Del plano topográfico realizado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi, en mayo de 1969 y protocolizado con la escritura pública 5046 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C., es posible concluir que existe plena correspondencia entre la información contenida en el título y la representación gráfica que se hizo del predio Bihar A en el citado plano, según se evidencia tras una confrontación cuidadosa de ambos insumos.

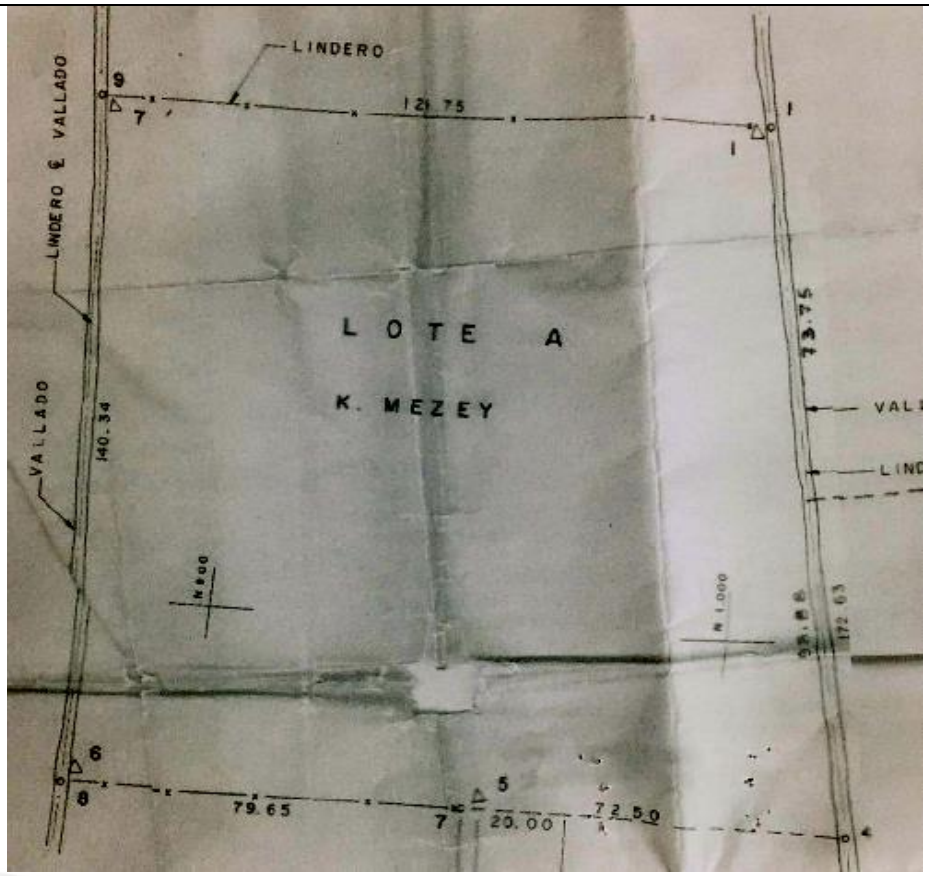


Ilustración 13. Vista parcial del plano elaborado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi, protocolizado con la escritura pública 5046 de 1970.

En la escritura 5046 el plano del ingeniero Dr. R. Ivaldi recoge no solo el predio vendido, Bihar A, sino también una representación del predio Bihar matriz y del área aledaña que sería destinada por el predio colindante (FMI 50N-316885, Los Arrayanes) al eventual desarrollo de la futura calle de 20 metros de ancho, plano que se relaciona a continuación:



Ilustración 14. Plano elaborado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi, protocolizado con la escritura pública 5046 de 1970.

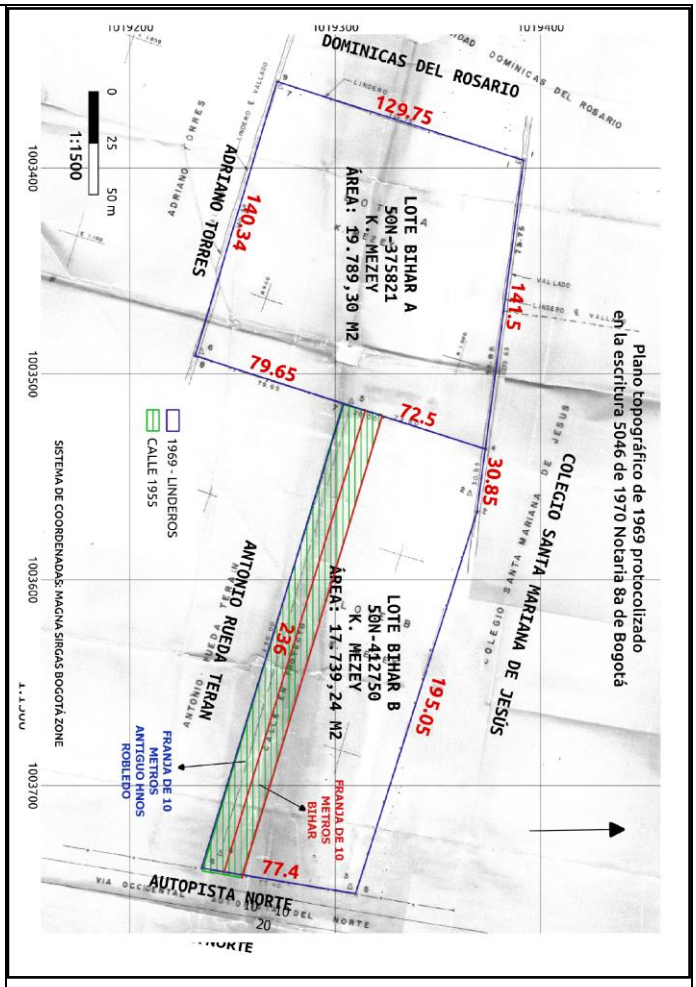


Ilustración 15. Plano protocolizado con la escritura pública 5046 de 1970, elaboración propia.

2.3.- Confrontación contra los insumos técnicos

Como se mencionó anteriormente, el día 24 de marzo del 2020 se llevó a cabo un sobrevuelo controlado a distancia, a través del vehículo aéreo no tripulado –Dron al servicio de APRA, en área de estudio de este dictamen. Con este recurso, se obtuvieron imágenes de alta definición del perímetro vendido en la escritura 5046, en particular la Ilustración 16. Este proceso técnico en particular permite asignarle coordenadas actuales a los mojones del plano del año 1969, facilitando la visualización e integración con otros datos.



Ilustración 16. Linderos y mojones del Lote Bihar A superpuesto con ortofoto del 2020

Con base en lo anterior, además, fue posible verificar que la alinderación y área indicada en los títulos sí corresponde a la realidad en terreno.

2.4- Respuesta al interrogante formulado por el H. Tribunal

Con base en los insumos documentales y técnicos, se responde al H. Tribunal:

(i) Los linderos del predio identificado con matrícula 50N-375821, Bihar A, eran los siguientes:

Lindero Norte	Del punto Z al punto W, en línea recta y en longitud de 68.03 metros, lindando con terrenos que fueron y son del Colegio de Santa Mariana de Jesús; y del punto W al punto H, en línea recta y en longitud de 73,75 metros, lindando con terrenos que fueron de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Santísimo Rosario.
Lindero Occidental	Del punto H al punto K, en línea recta y en longitud de 129.74 metros, lindando con terrenos que fueron de la Fundación María Teresa Roldán Vargas.
Lindero Sur	Del punto K al punto L, en línea recta y en longitud de 140.34 metros, lindando con terrenos que fueron de Adriano Torres E.
Lindero Oriental	Del punto L al punto M, en línea recta y en longitud de 79.65 metros, lindando con terrenos que fueron de Elvira Robledo Mejía[7]; y del punto M al punto Z, en línea recta y en longitud de 72.5 metros, lindando en 10 metros con faja de terreno destinada a una futura calle que fue de Elvira Robledo Mejía, y lindando en 62.5 metros con el remanente del Bihar matriz.

[7] En 1955, el predio identificado con FMI 50N-316885 fue vendido por los Hermanos Robledo y Antonio Rueda Terán a Elvira Robledo Mejía.

(ii) El área total del predio identificado con matrícula 50N-375821, Bihar A, era de 19.789,3 m².

A fin de facilitar la lectura de esta respuesta al H. Tribunal, se trae un gráfico elaborado por APRA, el cual incluye los puntos y las medidas enunciadas en los linderos.



Ilustración 17. Gráfico elaborado por APRA del Bihar A.

3. Tercera pregunta: A partir de ese dato, identificar cuál fue el área que quedó asignada al folio 50N-132969 la cual deberá ser contrastada con la compra parcial con la cual se dio apertura a la matrícula 50N-412750 con el fin de comprobar si se trata de la misma cantidad de terreno y tiene los mismos límites

3.1.- Área que quedó asignada al folio 50N-132969

3.1.1.- Cálculo matemático

Teniendo en cuenta el dato arrojado en la respuesta anterior, esto es, que el predio producto de la venta parcial del año 1970, Bihar A, tiene un área de 19.789,3 m², corresponde determinar entonces el área remanente del predio del cual se desenglobó es decir, del predio, Bihar matriz (FMI 50N-132969).

Para ello, se realiza un simple cálculo aritmético, a partir de las siguientes consideraciones:

(i) En 1955, el señor Eugenio Mezey compró el predio a Jorge Luis Vargas Roldán, el Bihar matriz, con un área total de 34.329 m².

(ii) En 1958, el señor Esteban Mezey compró el Bihar matriz a Eugenio Mezey, adquiriendo el área total de 34.329 m².
(iii) En 1970, Esteban Mezey vendió a la Congregación de Dominicas una fracción del Bihar matriz, fracción denominada Bihar A, cuya área total fue de 19.789,3 m².
(iv) El «remanente del Bihar matriz» se obtiene entonces de realizar la siguiente resta:

Área del Bihar matriz	**-**	**34.329,0 m²**
Área del Bihar A		**19.789,3 m²**

Área remanente del Bihar matriz		**14.539,7 m²**

Conforme a la operación matemática realizada, el área remanente del predio Bihar matriz al que correspondía el folio de matrícula No. 50N-132969 después de la venta parcial de 1970, era de 14.539,7 m².

Para una más fácil visualización y confirmar el área remanente del folio de matrícula No. 50N-132969, se presentan los resultados en un diagrama de la tradición y segregación de los predios (ver ilustración 18), que tienen el objetivo de identificar las matrículas derivadas y sus respectivas áreas:

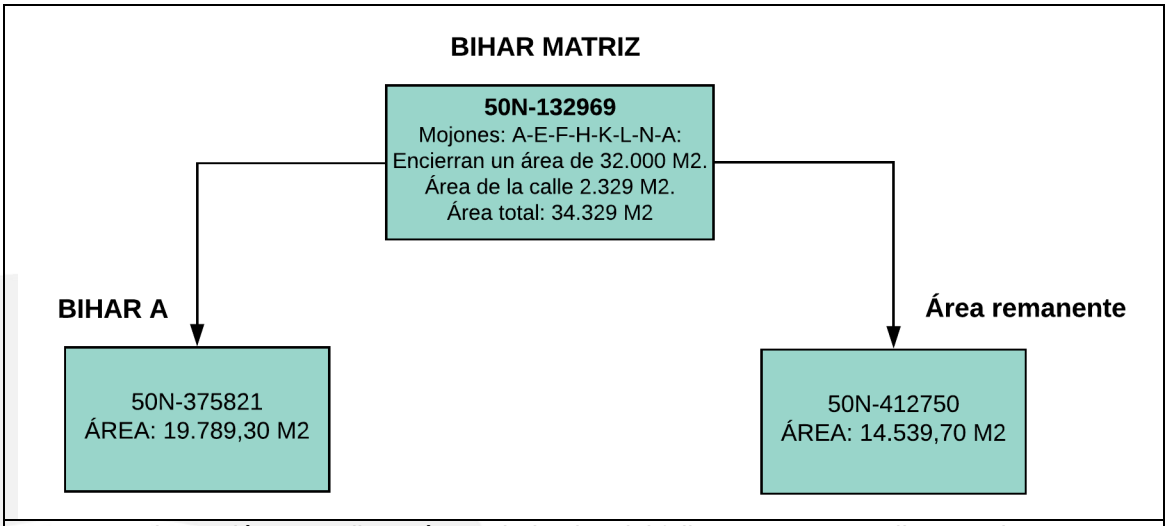


Ilustración 18. Folios y áreas derivadas del folio 50N-132969, Bihar matriz

3.1.2.- Revisión de los insumos documentales

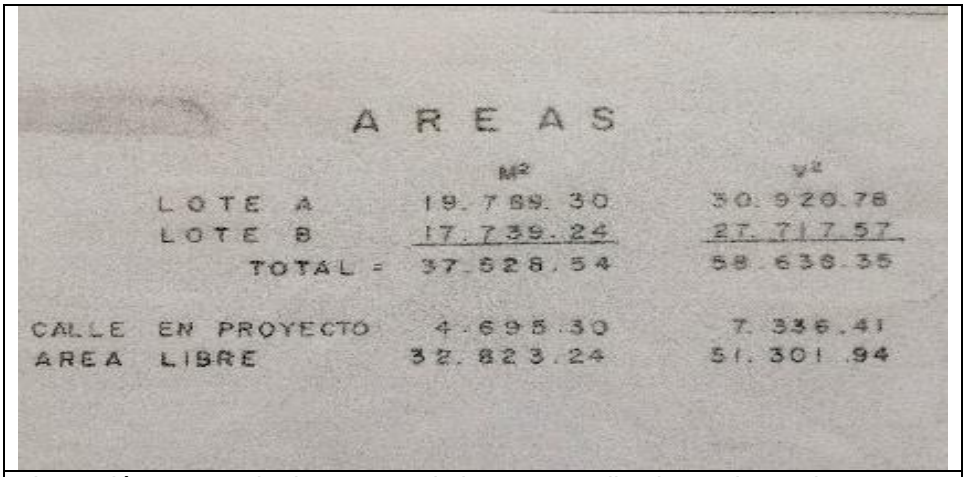
Al revisar la escritura 5046, no se encontró allí ninguna mención expresa sobre al área remanente del predio Bihar matriz en el texto del título. Tampoco se dejó consignada esta información en el folio de matrícula No. 50N-375821, producto de la compra parcial, ni en el folio 50N-132969.

En la escritura 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C. se efectuó un acto de venta parcial. En su cláusula primera, previo a describir el objeto de venta, que se identificó como el predio Bihar B, los declarantes citaron el predio Bihar matriz y

lo alinderaron en idéntica forma a como se hiciera en la escritura 5046 del año 1970[8]. A continuación, realizaron una descripción del objeto de venta, sin hacer referencia explícita al área remanente del predio Bihar matriz, ni al agotamiento del área con la venta parcial que allí se efectuaba. En conclusión, en este acto de venta parcial de 1977 tampoco hay una mención expresa del área remanente asignada al folio de matrícula No. 50N-132969, después de la venta parcial de 1970.

3.1.3.- Cotejo contra los planos protocolizados

El plano topográfico realizado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi, en mayo de 1969 y protocolizado con la escritura pública 5046 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C., incorpora un cuadro de áreas que se inserta a continuación:



AREAS

		M²	V²
LOTE A		19.789.30	30.920.78
LOTE B		17.739.24	27.717.57
TOTAL =		37.528.54	58.638.35
CALLE	EN PROYECTO	4.695.30	7.336.41
AREA	LIBRE	32.823.24	51.301.94

Ilustración 19. Cuadro inserto en el plano protocolizado con la escritura 5046.

En el citado cuadro de áreas se suma el área del "Lote A" (Bihar A) y del "Lote B" y se obtiene un total de 37.528,54 m². Esta área total se integra de dos elementos que el ingeniero Dr. R. Ivaldi denomina "CALLE EN PROYECTO" (4.695,30 m²) y "ÁREA LIBRE" (32.823,24 m²). Ya se verificó antes que el área remanente del Bihar matriz es de 14.539,7 m², pero el área de lo que en el plano se denomina "Lote B" la excede por 3.199,54 m². Esto se explica por la incorporación, en el plano, del área de la faja destinada a la calle que aportaría el predio colindante, Los Arrayanes (FMI 50N-316885), como parte del "Lote B".

Esta deducción se confirma con el hecho de que, en su plano, el ingeniero Dr. R. Ivaldi designó como "ÁREA LIBRE" a 32.823,24 m², cantidad de terreno semejante a la que en las escrituras públicas 1190 y 4907 estaba encerrada dentro de los mojones A-E-F-H-K-L-N-A (32.000 m²)[9]; mientras que la "CALLE EN PROYECTO" asciende a 4.695,3 m², área que corresponde de manera muy aproximada a las dos fajas de área destinadas por los predios colindantes para el desarrollo eventual de la futura vía (2.329 m² cada faja).

En conclusión, el área dibujada en el plano bajo la denominación "Lote B" se compone de: (i) el remanente del Bihar matriz tras la venta parcial del Bihar A, más (ii) parte del inmueble colindante,

[8] Ver el "Apéndice" de la sección 2.1.

[9] La diferencia de 823,24 m² se explica por la existencia de dos levantamientos efectuados en diferente época, con diferentes equipos de medición y precisión, el del Dr. D. Villegas N. de marzo de 1955 y el del Dr. R. Ivaldi de mayo de 1969.

identificado con FMI 50N-316885 y denominado Los Arrayanes, reservada por su titular para el desarrollo eventual de una vía.

3.1.4.- Confrontación contra los insumos técnicos

Como se mencionó anteriormente, con el vuelo del Dron realizado el día 24 de marzo de 2020 se obtuvieron imágenes de alta definición del perímetro remanente del predio Bihar matriz tras la compra parcial de 1970, en particular la Ilustración 20. Este proceso técnico en particular permite asignarle coordenadas actuales a los mojones del plano del año 1969, facilitando la visualización e integración con otros datos.



Ilustración 20. Linderos y mojones del Lote remanente Bihar Matriz superpuesto con ortofoto de 2020

Con base en este ejercicio, es posible verificar que el área precisa del remanente del predio Bihar matriz tras la venta parcial de 1970 era de 15.509,84 m² según quedó confirmado en terreno.

3.1.5.- Linderos y área del remanente del predio Bihar matriz

Con base en el cálculo matemático realizado, los insumos documentales y técnicos, se tiene que:

(i) Los linderos del predio remanente del Bihar matriz tras la venta parcial realizada en el año 1970, eran los siguientes:

Lindero Norte	Del punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), al punto F, ubicado en las coordenadas (N 1.019.369,07 E 1.003.566,98),

	en línea recta y en longitud de 196.05 metros, lindando con terrenos que fueron y son del Colegio de Santa Mariana de Jesús; y del punto F, ya identificado, al punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40), en línea recta y en longitud de 30.85 metros, lindando con terrenos que fueron y son del mismo Colegio. Este lindero Norte tiene una longitud total de 226.9 metros.
Lindero Occidental	Del punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40) , al punto M, ubicado en las coordenadas (N 1.019.313,48 E 1.003.517,76), en línea recta y en longitud de 62.50 metros, lindando con terrenos que fueron de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Rosario, hoy predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).
Lindero Sur	Del punto M, ubicado en las coordenadas (N 1.019.313,48 E 1.003.517,76), al punto B, ubicado en las coordenadas (N 1.019.243,16 E 1.003.741,68), en línea recta y en longitud de 236,00 metros, lindando con la faja de terreno de 10 metros de ancho que fue de Elvira Robledo Mejía, hoy parte del predio Bihar B (FMI 50N-412750).
Lindero Oriental	Del punto B, ubicado en las coordenadas (N 1.019.243,10 E 1.003.741,90) , al punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E1.003.753,05) , en línea recta y en longitud de 67.5 metros, lindando con la Autopista del Norte.

(ii) El área total del predio remanente del Bihar matriz tras la compra parcial de 1970, es de 15.509,84 m² (cálculo realizado con la cartografía generada con la imagen del Dron). Las coordenadas señaladas están en el sistema oficial MAGNA-SIRGAS, Zona Bogotá.

A continuación, se trae un gráfico elaborado por APRA, el cual incluye los puntos y las medidas enunciadas en los linderos.

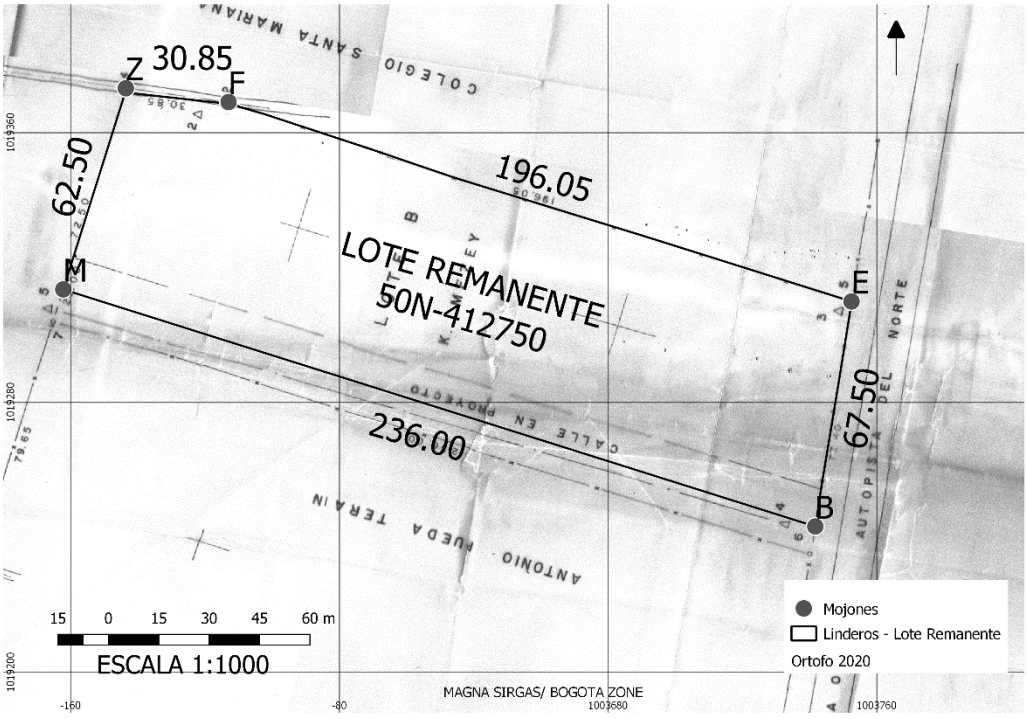


Ilustración 21. Gráfico elaborado por APRA del remanente del predio Bihar matriz

3.2.- Contraste contra el área de la compra parcial de 1977 que dio apertura a la matrícula 50N-412750

En esta sección se determinarán los linderos y las áreas del predio vendido en 1977, para acto seguido hacer el contraste solicitado por el H. Tribunal.

3.2.1.- Revisión de los insumos documentales

En primera instancia, se examinó el folio de matrícula No. 50N-412750, correspondiente al inmueble denominado Bihar B. Dicho folio incorpora como primera anotación la escritura pública 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C., acto por medio del cual Esteban Mezey vendió una fracción del predio Bihar matriz a la sociedad Loans Investments – Loins Limitada.

Al enunciarse el objeto de la venta en la cláusula primera, el predio Bihar B fue descrito en sus linderos y en su área, según se transcribe a continuación:

> "*El lote aquí prometido en venta, o sea el 'BIHAR B', está alinderado de la siguiente manera: Por el Norte, con terrenos del Colegio de Santa Mariana de Jesús, en ciento noventa y cinco metros cinco centímetros (195,05 mtrs.), y en treinta metros con ochenta y cinco centímetros (30,85 mtrs.); Por el Occidente con el lote 'BIHAR A', de propiedad de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Rosario, en setenta y dos metros con cincuenta centímetros (72.50 mtrs.); Por el Sur, con propiedad de Antonio Rueda Terán y otros, en doscientos treinta y seis metros (236,00 mtrs.), aproximadamente y Por el Oriente, con la calzada Occidental de la Autopista Central del Norte, en setenta y siete metros cuarenta centímetros (77,40 mtrs.). La exacta alinderación de este lote se encuentra en plano protocolizado con la Escritura Pública Número 5.046 de 21 de septiembre de 1970, otorgada en la Notaría Octava (8ª) del Círculo de Bogotá y a él se atendrán las partes para dirimir cualquier dificultad que pudiere presentarse en cuanto a la alinderación del lote aquí prometido en venta. – El área total del lote 'Bihar B' materia de este contrato es de diez y siete mil setecientos treinta y nueve metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (17.739,24 M2)*".

De la información que consigna en este título es posible concluir respecto del predio producto de la venta parcial, Bihar B: (i) Que sus linderos son aquellos descritos en la citada cláusula primera; y (ii) Que su área asciende a un total de 17.739,24 m².

3.2.2.- Comparación contra los planos protocolizados

A partir del plano topográfico realizado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi en mayo de 1969 y protocolizado con la escritura pública 5046 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C., la cual aceptaron las partes en la escritura 2724 de 1977, es posible concluir que existe plena correspondencia entre la descripción contenida en la escritura 2724 de 1977 y la representación gráfica que se hizo del denominado "Lote B" en el citado plano, incluyendo la totalidad del área denominada "CALLE EN PROYECTO", según se evidencia tras una confrontación cuidadosa de ambos insumos.

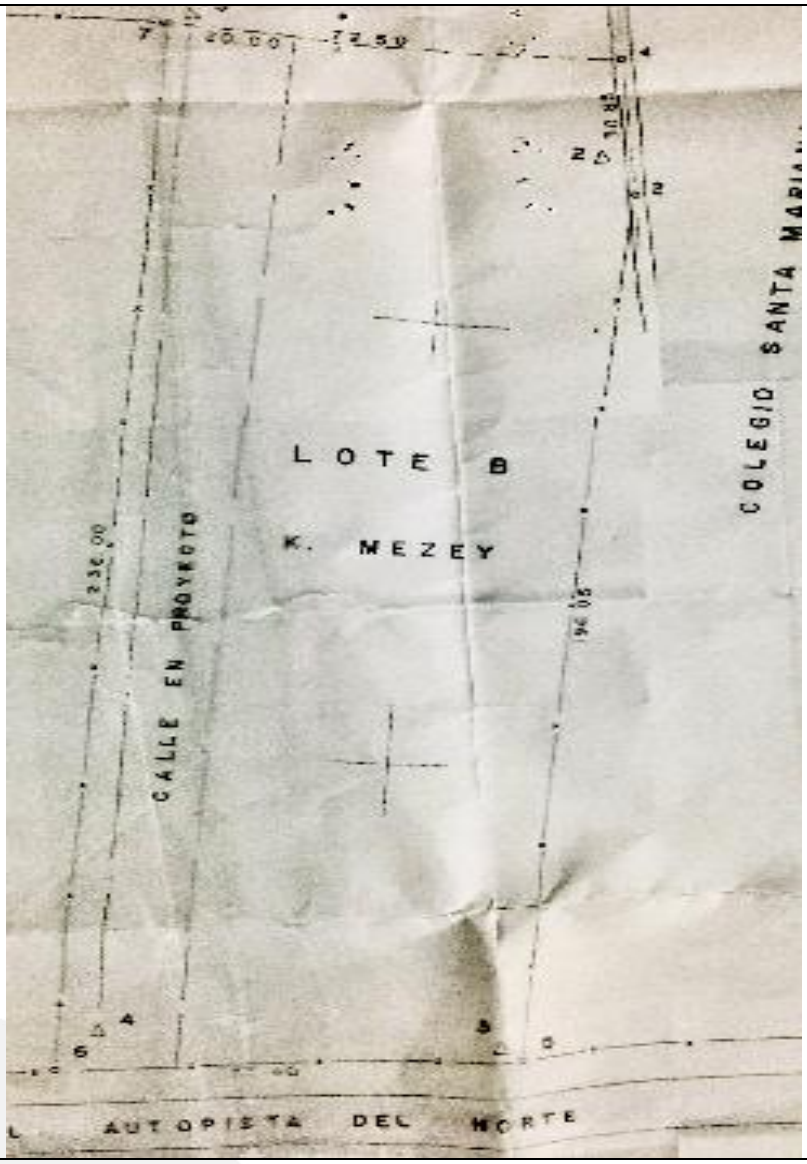


Ilustración 22. Vista parcial del plano elaborado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi, protocolizado con la escritura pública 5046 de 1970.

3.2.3.- Confrontación contra los insumos técnicos

Como ya se dijo anteriormente, ,el día 24 de marzo de 2020 se llevó a cabo un sobrevuelo con un Dron al servicio de APRA, sobre la zona de estudio . Con este recurso, se obtuvieron imágenes de alta definición del polígono descrito y vendido en la escritura 2724, en particular la Ilustración 22. Este proceso técnico en particular permite replantear e identificar de manera técnica y precisa los mojones y el polígono descrito en el plano del año 1969, georreferenciándolo al sistema de coordenadas actual, facilitando la visualización y comparación de los datos.



Ilustración 22. Linderos y mojones del Lote Bihar B superpuesto con ortofoto 2020

Con base en este ejercicio, fue posible verificar que el área precisa del predio Bihar B tras la venta parcial de 1977 era de 17.664,18 m², según fue verificado en terreno con ayuda del sobrevuelo realizado con el Dron.

Adicionalmente, se han encontrado insumos técnicos adicionales en bases de datos de entidades oficiales o en la web, que confirman que, al menos desde el año 1977, el predio Bihar B no ha sufrido cambios físicos, ni alteraciones en su conformación o perímetro. Estos insumos también permiten observar la presencia de construcciones y los cambios en la cobertura del predio, en el periodo comprendido desde el año 1955 y hasta el año 2020:

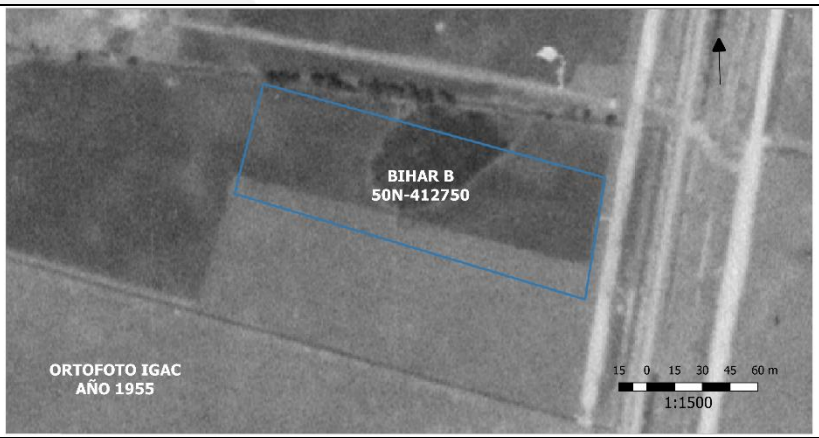


Ilustración 24. Imagen de 1955.

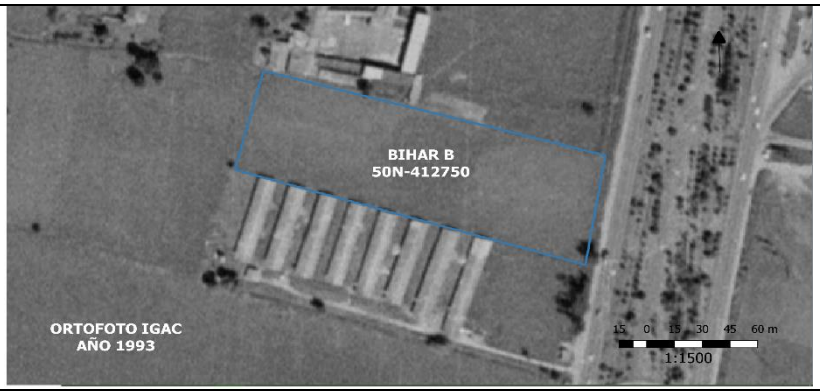


Ilustración 25. Imagen del Bihar B de 1993



Ilustración 26. Imagen del Bihar B de 2002



Ilustración 27. Imagen del Bihar B de 2009

Dir: Carrera 11# 71-41 Of. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co



Ilustración 28. Imagen del Bihar B de 2010



Ilustración 29. Imagen del Bihar B de 2013



Ilustración 30. Imagen del Bihar B de 2014

Dir: Carrera 11# 71-41 Of. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co



Ilustración 31. Imagen del Bihar B de 2015



Ilustración 32. Imagen del Bihar B de 2017



Ilustración 33. Imagen del Bihar B de 2018



Ilustración 34. Imagen del Bihar B de 2020



Ilustración 35. Ortomosaico de 2020 – Antena al interior del predio Bihar B



Ilustración 36. Ortomosaico de 2020 – Construcción al interior del predio Bihar B

3.2.4.- Linderos y área del inmueble objeto de la compra parcial con la que se dio apertura a la matrícula 50N-412750 (Bihar B)

Con base en los insumos documentales y técnicos, se tiene que:

(i) Los linderos del inmueble objeto de la compra parcial con la que se dio apertura a la matrícula 50N-412750, predio Bihar B, eran los siguientes:

Lindero Norte	Del punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), al punto F, ubicado en las coordenadas (N 1.019.369,07 E 1.003.566,98), en línea recta y en longitud de 196.05 metros, lindando con terrenos que fueron y son del Colegio de Santa Mariana de Jesús; y del punto F, ya identificado, al punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40), en línea recta y en longitud de 30.85 metros, lindando con terrenos que fueron y son del mismo Colegio. Este lindero Norte tiene una longitud total de 226.9 metros.

Lindero Occidental	Del punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40), al punto P, ubicado en las coordenadas (N 1.019.304,04 E 1.003.514,74), en línea recta y en longitud de 72.50 metros, lindando con terrenos que fueron de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Rosario, hoy predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).
Lindero Sur	Del punto P, ubicado en las coordenadas (N 1.019.304,04 E 1.003.514,74), al punto C, ubicado en las coordenadas (N 1.019.234,29 E 1.003.740,24), en línea recta y en longitud de 236,00 metros, lindando con terrenos que fueron de Elvira Robledo Mejía, hoy predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).
Lindero Oriental	Del punto C, ubicado en las coordenadas (N 1.019.234,29 E 1.003.740,24), al punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), en línea recta y en longitud de 77.40 metros, lindando con terrenos la Autopista del Norte.

(ii) El área total del inmueble objeto de la compra parcial con la que se dio apertura a la matrícula 50N-412750, predio Bihar B, es de 17.664,18 m².

A continuación, se muestra un gráfico elaborado por APRA, el cual incluye los puntos y las medidas enunciadas en los linderos.

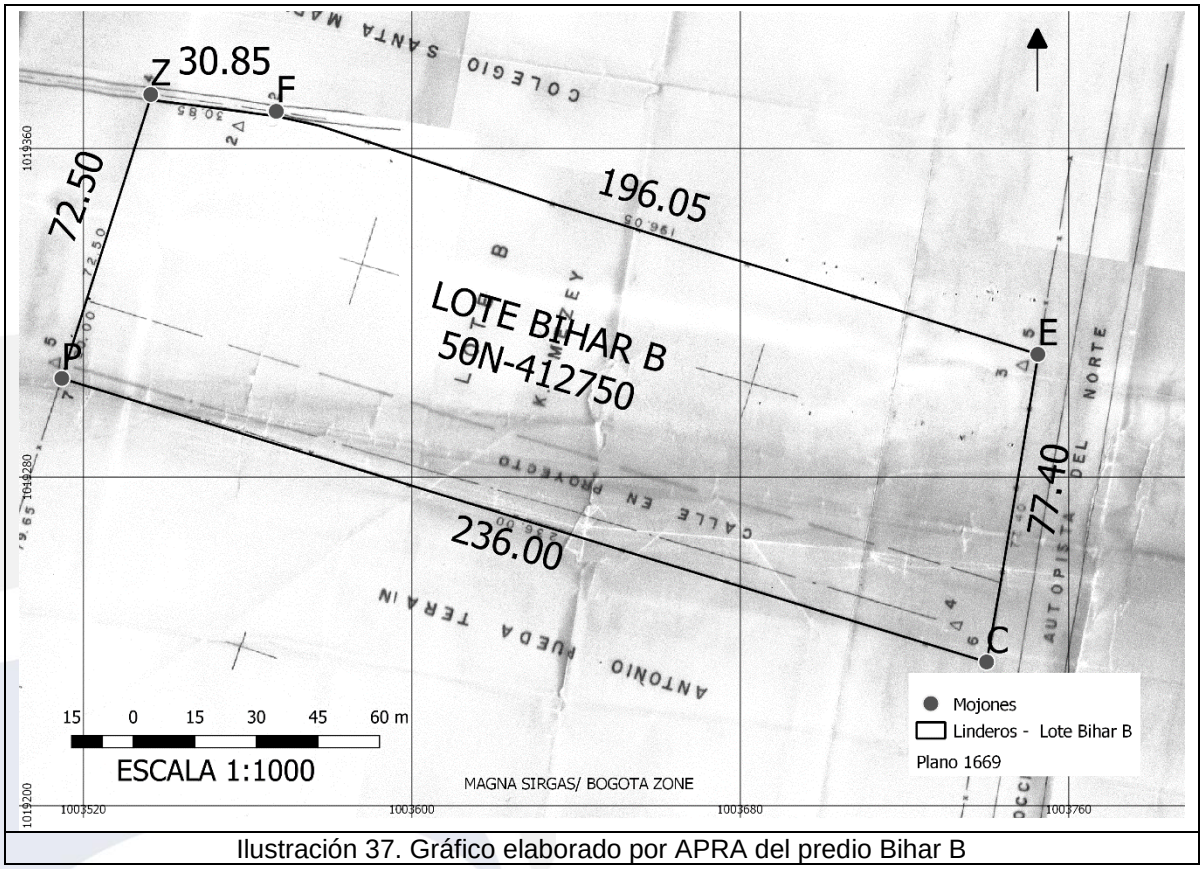


Ilustración 37. Gráfico elaborado por APRA del predio Bihar B

3.2.5.- Comparación realizada entre el remanente del Bihar matriz y el inmueble objeto de la compra parcial con la que se dio apertura a la matrícula 50N-412750 (Bihar B)

3.2.5.1.- Contraste de linderos o límites

El lindero Norte del remanente del Bihar matriz y el del Bihar B NO presenta diferencias:

Lindero Norte del remanente del Bihar matriz	Lindero Norte del Bihar B
Del punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), al punto F, ubicado en las coordenadas (N 1.019.369,07 E 1.003.566,98), en línea recta y en longitud de 196.05 metros, lindando con terrenos que fueron y son del Colegio de Santa Mariana de Jesús; y del punto F, ya identificado, al punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373, 16 E 1.003.536,40), en línea recta y en longitud de 30.85 metros, lindando con terrenos que fueron y son del mismo Colegio. Este lindero Norte tiene una longitud total de 226.9 metros.	Del punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05) , al punto F, ubicado en las coordenadas (N 1.019.369, 07 E 1.003.566,98), en línea recta y en longitud de 196.05 metros, lindando con terrenos que fueron y son del Colegio de Santa Mariana de Jesús; y del punto F, ya identificado, al punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40), en línea recta y en longitud de 30.85 metros, lindando con terrenos que fueron y son del mismo Colegio. Este lindero Norte tiene una longitud total de 226.9 metros.
Sin diferencias	

El lindero Occidental del remanente del Bihar matriz y el del Bihar B SÍ presenta diferencias:

Lindero Occidental del remanente del Bihar matriz	Lindero Occidental del Bihar B
Del punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40), al punto M, ubicado en las coordenadas (N 1.019.313,48 E 1.003.517,76), en línea recta y en longitud de 62.5 metros, lindando con terrenos que fueron de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Rosario, hoy predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).	Del punto Z, ubicado en las coordenadas (N 1.019.373,16 E 1.003.536,40), al punto P, ubicado en las coordenadas (N 1.019.304,04 E 1.003.514,74), en línea recta y en longitud de 72.5 metros, lindando con terrenos que fueron de la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Rosario, hoy predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).
Diferencias: (i) El lindero Occidental del remanente del Bihar matriz se compone del segmento entre el punto Z y el punto M; en cambio, el lindero Occidental del Bihar B se compone del segmento entre el punto Z y el punto P. (ii) El lindero Occidental del remanente del Bihar matriz tiene una longitud de 62.5 metros; en cambio, el lindero Occidental del Bihar B tiene una longitud de 72.5 metros.	

El lindero Sur del remanente del Bihar matriz y el del Bihar B SÍ presenta diferencias:

Lindero Sur del remanente del Bihar matriz	Lindero Sur del Bihar B
Del punto M, ubicado en las coordenadas (N 1.019.313,48 E 1.003.517,76), al punto B, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), en línea recta y en longitud de 236,00 metros, lindando con la faja de terreno de 10 metros de ancho que fue de Elvira Robledo Mejía, hoy parte del predio Bihar B (FMI 50N-412750).	Del punto P, ubicado en las coordenadas (N 1.019.304,04 E 1.003.514,74), al punto C, ubicado en las coordenadas (N 1.019.234,29 E 1.003.740,24), en línea recta y en longitud de 236,00 metros, lindando con terrenos que fueron de Elvira Robledo Mejía, hoy predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).

Diferencia:

(i) El lindero Sur del remanente del Bihar matriz se compone del segmento entre el punto M y el punto B; en cambio, el lindero Sur del Bihar B se compone del segmento entre el punto P y el punto C.

(ii) El remanente del Bihar matriz colindaba con la faja de terreno de 10 metros de ancho que fue de Elvira Robledo Mejía, hoy parte del predio Bihar B (FMI 50N-412750); en cambio, el Bihar B colindaba con terrenos que fueron de Elvira Robledo Mejía, diferentes a la mencionada faja, y que hoy son parte del predio Las Mercedes (FMI 50N-20341326).

El lindero Oriental del remanente del Bihar matriz y el Bihar B SÍ presenta diferencias:

Lindero Oriental del remanente del Bihar matriz	**Lindero Oriental del Bihar B**
Del punto B, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), al punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), en línea recta y en longitud de 67.5 metros, lindando con la Autopista del Norte.	Del punto C, ubicado en las coordenadas (N 1.019.234,29 E 1.003.740,24), al punto E, ubicado en las coordenadas (N 1.019.309,74 E 1.003.753,05), en línea recta y en longitud de 77.4 metros, lindando con terrenos la Autopista del Norte.

Diferencias:

(i) El lindero Oriental del remanente del Bihar matriz se compone del segmento entre el punto B y el punto E; en cambio, el lindero Oriental del Bihar B se compone del segmento entre el punto C y el punto E.

(ii) El lindero Oriental del remanente del Bihar matriz tiene una longitud de 67.5 metros; en cambio, el lindero Oriental del Bihar B tiene una longitud de 77.4 metros.

3.2.5.2.- Contraste de áreas o cantidad de terreno

La diferencia entre el área del remanente del Bihar matriz y el área del Bihar B es la siguiente:

Área del remanente del Bihar matriz	15.509,84 m²	
Área del Bihar B	17.664,18 m²	
Diferencia	En términos absolutos	2.154,34 m²
	En términos porcentuales	12,20%

3.3.- Respuesta al interrogante formulado por el H. Tribunal

Con base en la identificación del área que quedó asignada al predio Bihar matriz con folio de matricula inmobiliaria 50N-132969 (15.509,84 m²) y su contraste con la compra parcial con la que se dio apertura a la matrícula 50N-412750 (17.664,18 m²), se concluye que no existe correspondencia entre ambos predios. En conclusión, no se trata de la misma cantidad de terreno (difieren en 2.154,34 m²) ni tienen los mismos límites (difieren en sus linderos Occidental, Sur y Oriental).

A fin de facilitar la comprensión de esta respuesta al H. Tribunal, en el siguiente gráfico elaborado por APRA, presentamos los polígonos, con los puntos y las medidas enunciadas y donde se aprecia como se superponen los inmuebles comparados:

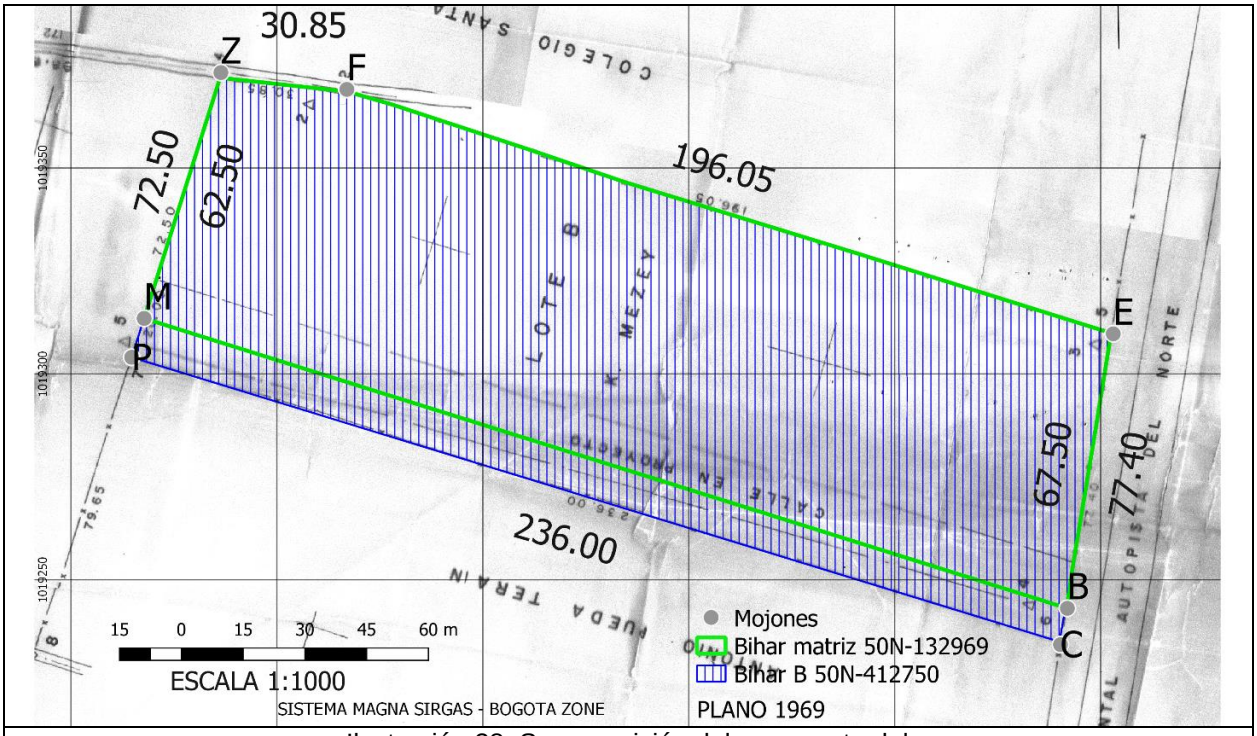


Ilustración 38. Superposición del remanente del Bihar matriz (50N-132969, en verde) y del Bihar B (50N-412750, en azul)

4. Cuarta pregunta: identificar a qué folio de matrícula inmobiliaria pertenecen el área y linderos especificados por la juez de primera instancia en audiencia del 4 de julio de 2019.

4.1.- Revisión de los insumos documentales

Dentro del proceso de pertenencia con radicado número 1994-21459, la parte demandante presentó un escrito de sustitución de la demanda el 25 de mayo de 2011, en el cual detalló el alinderamiento particular del bien que pretende, de la siguiente forma:

LINDEROS PARTICULARES:,

Una casa lote de terreno de dieciocho mil cero noventa y cuatro punto diez metros cuadrados (18.094.10 M 2), ubicado en la **AUTOPISTA AK 45 No 191-51,** zona **11 SUBA DE BOGOTA D.C.,** con una área aproximada de 18.090.10 Mts y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos por el **NORTE:** con colegio de Santa Marina de Jesús en CIENTO NOVENTA Y CINCO METRO PUNTO CERO CINCO METROS (195.05 Mts), y en TREINTA PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS (30.85 mts.) **Occidente** con el lote Bihar de propiedad de la Congregación Dominicas de Nuestra Señora del Rosario, en SETENTA PUNTO CINCUENTA METROS (72.50 Mts). **Sur:** con propiedad privada y otros. En DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS (236.00 Mts aprox.) **Oriente:** Con la caizada occidental de la autopista Norte AK 45, en SETENTA Y SITE PUNTO CUARENTA METROS (77.40 Mts.) y encierra".

Ilustración 39. Fragmento extraído de la sustitución de la demanda de 2011

Igualmente, dentro de dicho de proceso se llevó a cabo una inspección judicial el 4 de julio de 2019 para reconocer el predio detallado en la sustitución. En dicha diligencia se elaboró un esquema a mano, el cual se reproduce a continuación:

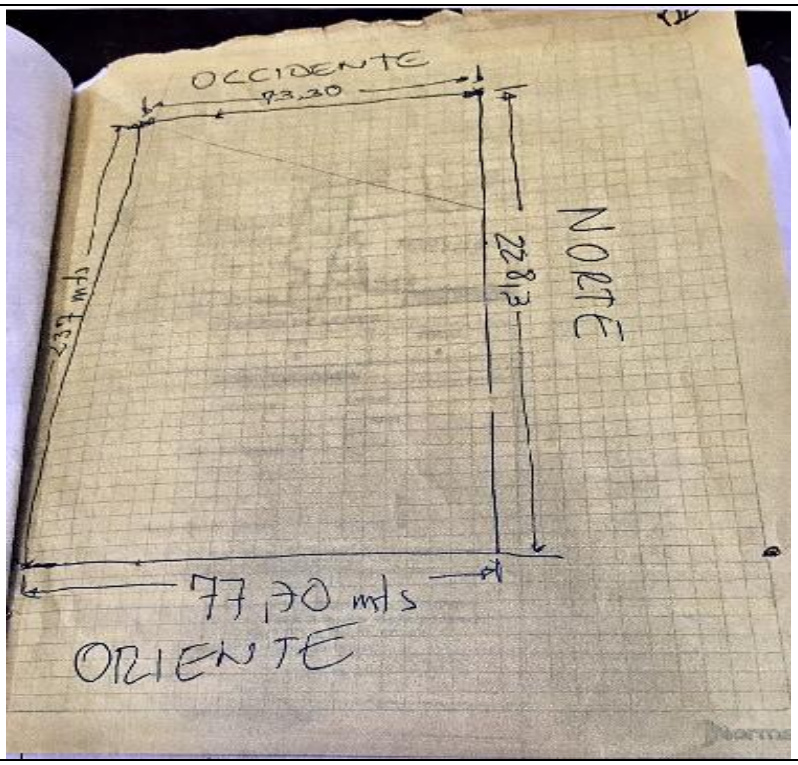


Ilustración 40. esquema elaborado a mano en la inspección judicial de 4 de julio de 2019

Teniendo en cuenta los análisis realizados en este trabajo, es posible establecer una correspondencia (i) entre el área y los linderos descritos por el demandante, (ii) los especificados por la Juez de primera instancia en el plano elaborado a mano y (iii) los del predio Bihar B (FMI 50N-412750).

En primer lugar, el área del predio Bihar B (17.664,18 m²) es muy semejante al área detallada por el demandante en la sustitución de 2011 (18.094,10)[10]. Así mismo, el área del predio Bihar B (17.664,18 m²) corresponde de manera muy aproximada con el área que arroja el esquema o plano levantado por la Juez. Dada la forma regular del polígono, es posible establecer la longitud media de base (75.5 metros) y altura (232.65 metros) y así calcular el área (base por altura), ejercicio que arroja un área aproximada de 17.565 m²). Esta concordancia de las áreas se aprecia con la siguiente tabla:

Esta concordancia de las áreas se aprecia con la siguiente tabla:

[10] La diferencia de 354,86 m² (1.96%) no es significativa.

Área del Bihar B (FMI-412750)	Área especificada por la Juez en la diligencia del 4 de julio de 2019	Área descrita por el demandante en la sustitución de la demanda de 2011
17.664,18 m²	17.565 m²	18.094,10 m²

En lo relativo a la extensión de los linderos, la coincidencia es aún mayor, como lo puede constatar el H. Tribunal con la siguiente tabla, haciendo la aclaración que las diferencias se explican por la forma en que se hicieron las mediciones.

-	Linderos del Bihar B (FMI 50N-412750) (en mtrs.)	Linderos especificados por la Juez en la diligencia del 4 de julio de 2019 (en mtrs.)	Linderos descritos por el demandante en la sustitución de la demanda de 2011
Norte	227,94	228.3	225.9
Occidental	72,37	73.3	72.5
Sur	235,59	237	236
Oriental	77,90	77.7	77.4

4.2.- Respuesta al interrogante formulado por el H. Tribunal

Con base en lo anterior, se responde al H. Tribunal:

- El área y los linderos especificados por la Juez de primera instancia en la audiencia del 4 de julio de 2019 pertenecen al predio Bihar B con folio de matrícula inmobiliaria 50N-412750

A fin de facilitar el entendimiento de esta respuesta, se presenta un gráfico elaborado por APRA, el cual superpone el terreno especificado por la Juez de primera instancia y el terreno del predio Bihar B (FMI 50N-412750), lo que permite apreciar su coincidencia o correspondencia plena. Además, al dibujar en el gráfico la faja de terreno de 10 metros de ancho que en su momento fuera del predio colindante, Los Arrayanes (FMI 50N-316885), se aprecia también cómo esta faja, junto con el remanente del Bihar matriz (FMI 50N-132969), son los insumos a partir de los cuales se compone el área registrada en el FMI 50N-412750, Bihar B, a su vez el área identificada por la Juez en la audiencia del 4 de julio de 2019.

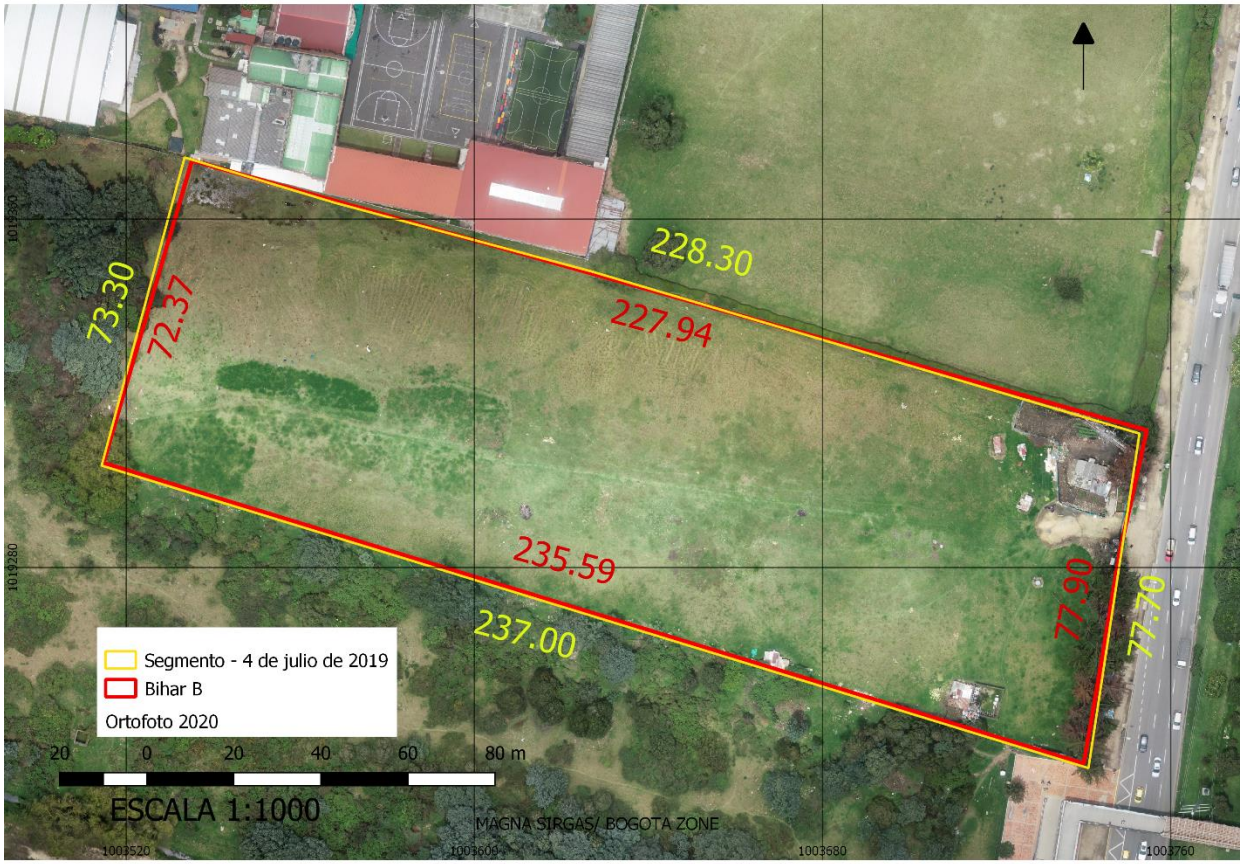


Ilustración 41. Superposición del Bihar B y del terreno especificado por la Juez de primera instancia en la audiencia del 4 de julio de 2019

5. Quinta pregunta: Presentar un gráfico que representen las áreas ocupadas por las matrículas 50N- 132969, 50N-375821 y 50N-412750, y el segmento identificado en la diligencia del 4 de julio de 2019, con convenciones que permitan diferenciar cada uno de los espacios en que se encuentra los referidos inmuebles. En caso de sobreponerse deberán hacerse las aclaraciones correspondientes

- *Presentación del gráfico solicitado por el H. Tribunal*

A continuación, se presenta el gráfico en el cual se superponen: (i) el área inicial ocupada por el predio Bihar matriz (FMI 50N-132969); (ii) el área ocupada por el predio Bihar A (FMI 50N-375821); (iii) el área ocupada por el remanente del predio Bihar matriz (FMI 50N-132969) tras la venta parcial de 1970; (iv) el área ocupada por el predio Bihar B (FMI 50N-412750); y (v) el segmento identificado en la diligencia del 4 de julio de 2019.

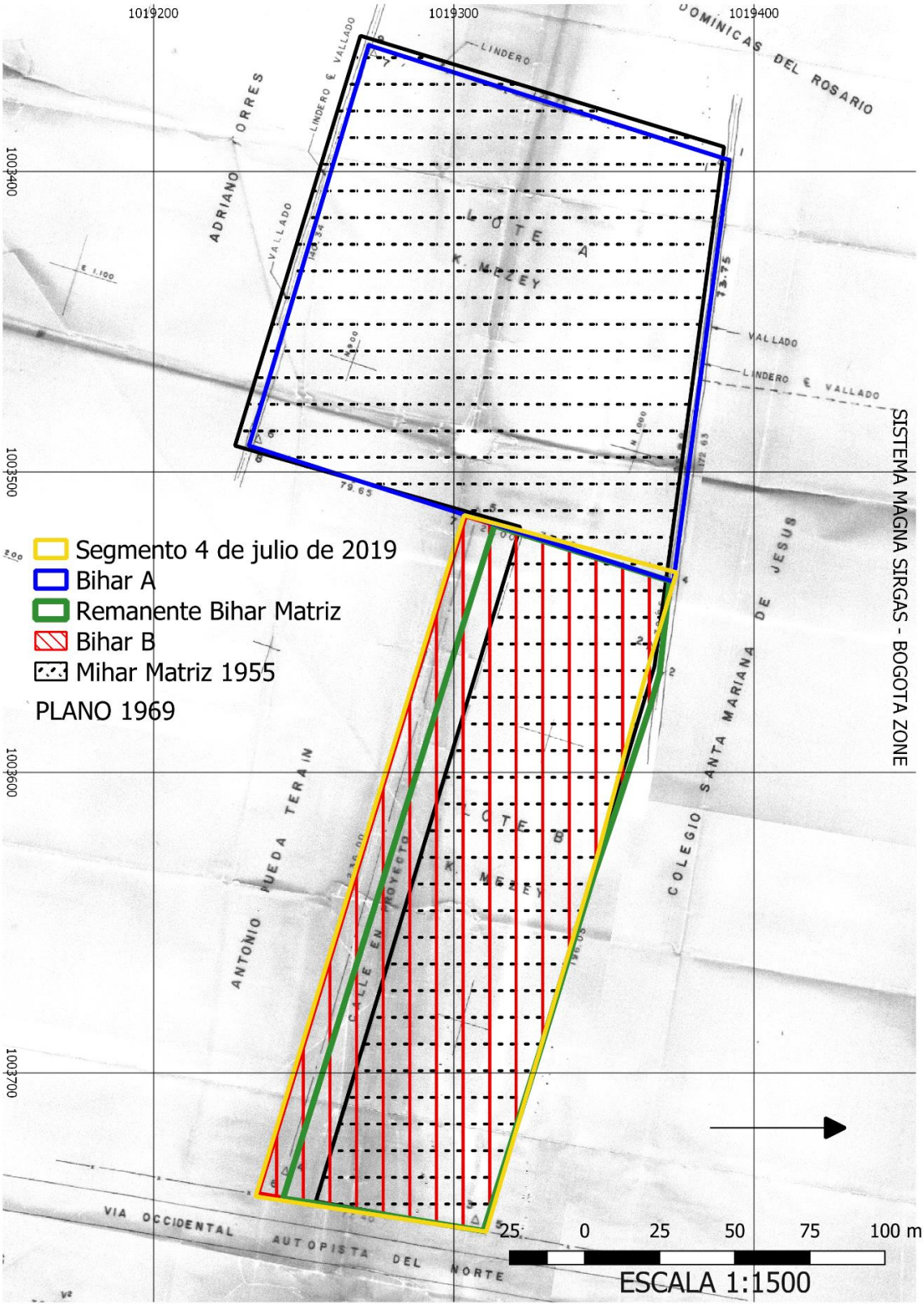


Ilustración 42. Superposición de FMI 50N-132969 (inicial –negro– y remanente –verde–), 50N-375821 (azul), 50N-412750 (rojo) y segmento identificado en la diligencia del 4 de julio de 2019 (amarillo)

Dir: Carrera 11# 71-41 Of. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co

Las convenciones del gráfico son las siguientes:

Tabla de convenciones					
COLOR	Negro	Azul	Verde	Rojo	Amarillo
DESIGNACIÓN	Bihar matriz	Bihar A	Remanente del Bihar matriz	Bihar B	Segmento de 4 de julio de 2019
FMI	50N-132969	50N-375821	50N-132969	50N-412750	50N-412750
ÁREA	34.329 m²	19.789,3 m²	15.509,84 m²	17.664,18 m²	17.574,64 m²
			DIFERENCIA DE 2.154,34 M2 O DE 12,20%		

CONCLUSIONES

1.- El predio Bihar matriz (FMI 50N-132969) nació jurídicamente mediante venta de Jorge Luis Vargas Roldán a Eugenio Mezey, contenida en la escritura pública 1190 del 15 de marzo de 1955 de la Notaría Cuarta (4°) del Círculo de Bogotá D.C. Eugenio Mezey a su vez vendió este predio a Esteban Mezey mediante venta contenida en la escritura 4907 del 27 de agosto de 1958 de la Notaría Cuarta (4°) del Círculo de Bogotá D.C. El área del predio Bihar matriz era de 34.329 m². Sus linderos están consignados en el numeral 1.4 de este trabajo. En el gráfico final este inmueble se identifica con línea de color negro.

2.- El predio Bihar A (FMI 50N-375821) nació jurícamente mediante venta parcial de Esteban Mezey a la Congregación de Dominicas de Nuestra Señora del Santísimo Rosario, contenida en la escritura 5046 del 21 de diciembre de 1970 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C. El área del predio Bihar A era de 19.789,3 m². Sus linderos están consignados en el numeral 2.4 de este trabajo. En el gráfico final este inmueble se identifica con línea de color azul.

Este predio, posteriormente, fue posteriormente objeto de desenglobes sucesivos: en 1998, dando apertura a la matrícula 50N-20317947[11]; y también en 1998, su área remanente fue englobada con otro predio, dando origen a la matrícula 50N-20324380[12]. Con este último acto se agotó o consumió el área total del predio Bihar A.

3.- El área remanente del predio Bihar matriz (FMI-132969), después de la venta parcial a que se refiere el numeral anterior, era de 14.539,7 m². Sus linderos están consignados en el numeral 3.1.5 de este trabajo. En el gráfico final este inmueble se identifica con color verde.

4.- El predio Bihar B (50N-412750) nació mediante venta parcial de Esteban Mezey a la sociedad Loans Investments – Loins Ltda. contenida en la escritura pública 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría Octava (8°) del Círculo de Bogotá D.C. El área del predio Bihar B era de 17.664,18 m² . Esta área incluye el remanente del Bihar matriz y, además, una faja de terreno del predio

[11] Escritura 1288 del 18 de junio de 1998 de la Notaría 39 del Círculo de Bogotá D.C.
[12] Escritura 2448 del 1 de diciembre de 1998 de la Notaría 39 del Círculo de Bogotá D.C.

colindante, Los Arrayanes (FMI 50N-316885). Sus linderos están consignados en el numeral 3.2.4 de este trabajo. En el gráfico final este inmueble se identifica con borde rojo.

5.- Con la venta parcial de 1977 a que se refiere el numeral anterior, se agotó el área remanente del predio Bihar matriz (14.539,7 m²), pues el total de esta área, estaba incluida dentro del área de 17.739,24 m² que se vendio con la escritura 2427 de 1977. Este acto fue debidamente inscrito en la Oficina de Registro correspondiente y dio lugar a la apertura del FMI 50N-412750. Tras esta venta, en síntesis, el predio Bihar matriz dejó de existir física y materialmente. Esta situación debió haber originado que el FMI 50N-132969 del predio Bihar matriz fuera desde entonces cerrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Sin embargo, y de manera inexplicable, dicho FMI aún figura como activo como a continuación se evidencia:



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200324137229943576 **Nro Matrícula: 50N-132969**

Pagina 1

Impreso el 24 de Marzo de 2020 a las 04:57:32 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA
FECHA APERTURA: 30-03-1973 RADICACIÓN: 73052100 CON: DOCUMENTO DE: 07-08-1994
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

Ilustración 43. Parte superior del FMI 50N-132969

6.- Del análisis de la sucesión de fotografías aéreas, imágenes satelitales y mosaicos consignada en el numeral 3.2.3. de este informe permite identificar la presencia de construcciones en el predio Bihar B a partir del año 2013, donde se puede identificar la presencia de una pequeña construcción y una antena de comunicaciones a partir del año 2015.

Ambas construcciones permanecen en la actualidad, según pudo confirmarse con el sobrevuelo realizado con el Dron el día 24 de marzo de 2020. Además, en la ilustración 29, del predio Bihar B en 2013, se aprecian movimientos de tierras y vehículos al interior del inmueble. Las ilustraciones 35 y 36 son ortomosaicos elaborados por APRA, los cuales permiten determinar las áreas de la construcción (56.45 m²) y de la antena de telefonía (49.27 m²).

7.- El área y linderos especificados por la Juez de primera instancia en audiencia del 4 de julio el 2019 corresponden al predio objeto de la venta parcial que dio apertura a la matrícula 50N-412750 (predio Bihar B). La descripción del inmueble pretendido por el demandante en la sustitución de la demanda de 2011 también corresponde a la descripción del terreno del predio Bihar B. Dicha concordancia está consignada en el numeral 4.1 de este trabajo.

8.- En el gráfico final del presente trabajo se representan y superponen las áreas de terreno ocupadas por por predios con matrículas (i) 50N-132969 (Bihar matriz y remanente del predio Bihar matriz), (ii) 50N-375821 (predio Bihar A), (iii) 50N-412750 (predio Bihar B), y (iv) el segmento identificado en la diligencia del 4 de julio de 2019, con convenciones que permiten diferenciar cada uno de los espacios en que se encuentran los referidos inmuebles.

ANEXOS

PRESENTACION
AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. – APRA S.A.S.

HOJA DE VIDA REPRESENTANTE LEGAL
WILSON SUAREZ MERCHAN

Dir: Carrera 11# 71-41 Of. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co

Avaluadores Profesionales Asociados S.A.S.,
APRA S.A.S.

Presentación

Bogotá D.C., marzo de 2020

Dir: Carrera 11# 71-41 Of. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co

LA EMPRESA

Avaluadores Profesionales Asociados, APRA S.A.S., es una empresa de consultoría e ingeniería, experta en temas prediales, particularmente en la gestión de avalúos, gestión predial y gestión de inventarios. Fundada en septiembre de 1996 y desde entonces, miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y del Registro Nacional de Avaluadores de FEDELONJAS.

APRA S.A.S., brinda un servicio profesional con colaboradores capacitados y confiables, comprometidos con la calidad, la seguridad y la salud en el trabajo y la prevención de la contaminación ambiental, enfocados en:

- Promover el mejoramiento continuo y desempeño del sistema de gestión integral, para cubrir las necesidades y expectativas de nuestros clientes.

- Generar una cultura orientada a la prevención de eventos que puedan afectar la seguridad y la salud de todos nuestros colaboradores.

- Garantizar el uso racional de nuestros recursos, para reducir los impactos negativos sobre el medio ambiente.

- Mantener la competitividad y la rentabilidad de la compañía, y cumplir con la legislación vigente aplicable y demás requisitos en HSEQ.

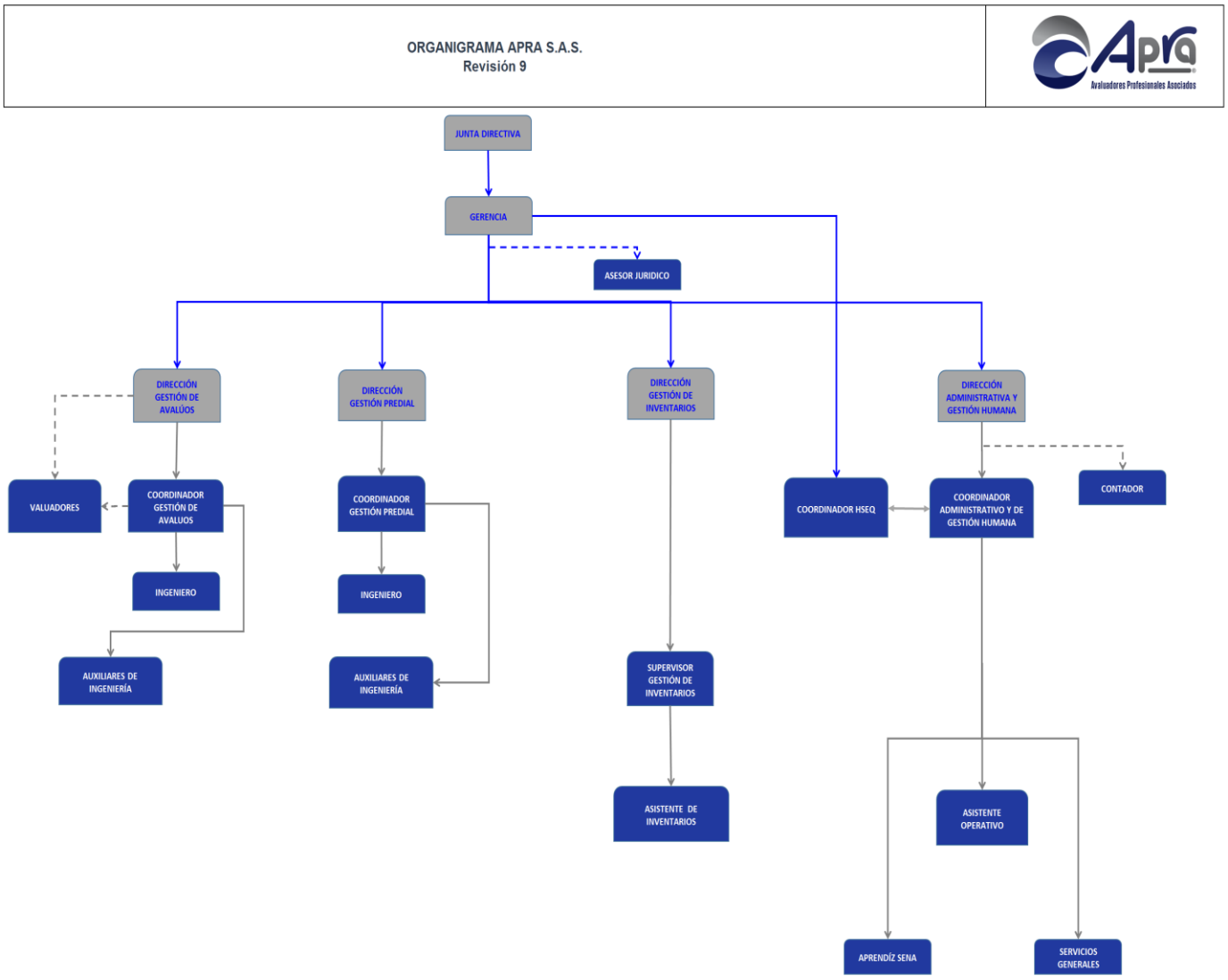
MISIÓN

Avaluadores Profesionales Asociados – APRA S.A.S., busca lograr la excelencia en los servicios de ingeniería y consultoría predial, a través de la actualización permanente de los procesos, los conocimientos y la tecnología, siempre orientados a ofrecer servicios de alta calidad.

VISIÓN

Que **APRA S.A.S.,** se convierta en la empresa líder a nivel nacional en temas prediales, de activos y en consultoría en general, de tal manera que sea reconocida por la excelencia de su trabajo, servicios profesionales y la construcción de fidelidad en sus clientes y usuarios.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



SERVICIOS OFRECIDOS POR APRA S.A.S

APRA S.A.S., presta un servicio integral de consultoría, asesoría predial y de activos, en las tres (3) grandes áreas de negocio en las que genera soluciones a clientes del sector público y privado.

GESTIÓN DE AVALÚOS

La actividad valuatoria es el conjunto de procedimientos para la determinación del valor más probable de un bien o un activo, constituyéndose en una valiosa herramienta para la toma de todo tipo de decisiones de carácter comercial, contable y fiscal.

APRA S.A.S., en el campo de la gestión de avalúos, ofrece los siguientes servicios:

- Avalúo comercial y de renta de bienes urbanos y rurales.
- Avalúos especiales (reposición, retroactivos, etc).
- Avalúos industriales.
- Avalúos masivos por Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas.
- Avalúos para determinación del efecto plusvalía.
- Valoración de bienes inmuebles para efectos contables bajo normas colombianas (COLGAAP) y bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés).
- Valoración de empresas e intangibles.
- Valoración de siniestros.
- Valores de referencia para proyectos de ingeniería
- Estudios de mercado y consultoría inmobiliaria.

Por la responsabilidad que implica la actividad valuatoria, APRA S.A.S. y sus funcionarios al ejecutar los trabajos, se sujetan a los más altos estándares técnicos, criterios éticos y morales, de objetividad, transparencia, independencia y certezas de fuentes.

APRA S.A.S. no realiza operaciones de compra-venta, ni hace intermediación en transacciones comerciales inmobiliarias, con el único fin de mantener la más absoluta independencia y transparencia en los procesos valuatorios que realiza.

GESTIÓN PREDIAL

La gestión predial es una serie de actividades y procedimientos tendientes a identificar, cuantificar, caracterizar y gestionar los derechos y/o saneamiento de los predios, que deben ser adquiridos total o parcialmente, para la ejecución de proyectos de ingeniería o inmobiliarios en cualquiera de sus etapas (pre-factibilidad, factibilidad y construcción).
Los proyectos de gestión predial se desarrollan mediante la implementación de Sistemas de Información Geográfica (SIG), los cuales permiten identificar las principales características de los bienes inmuebles que son afectados o requeridos para un proyecto.

APRA S.A.S., en el campo de la gestión predial ofrece los servicios de:

- Asesoría en la localización y adquisición de propiedades.
- Cartografía digital y Sistemas de Información Geográfica (SIG).
- Asesoría en trámites catastrales (englobes, desenglobes, revisión avalúos, autoavalúos, etc.).
- Desarrollo de software para Sistemas de Información Geográfico (visores web geográficos) en *open source*.
- Desarrollo de aplicaciones móviles, web *service*, *in house* para consulta, captura y edición de información georreferenciada.
- Diseño, estructuración, carga de información y administración de bases geográficas (geodatabase, shapefiles, KML, KMZ, GPS, entre otros.).
- Saneamiento predial.
- Valoración de las afectaciones (CAPEX).
- Estudio de títulos y análisis jurídico de inmuebles.
- Estudio de normas y reglamentación urbanística.
- Levantamientos topográficos y arquitectónicos.
- Levantamiento de fichas y planos prediales
- Gestión predial integral o por fases.
- Adquisición y negociación de predios o franjas de estos.
- Negociación de servidumbres.
- Servicios de negociación de permisos de paso y de constitución de servidumbres o imposición de las mismas, estrategias para negociación de inmuebles.

En los últimos años APRA S.A.S., ha realizado un número importante de trabajos de gestión predial para los más grandes proyectos de infraestructura vial y de transmisión de energía eléctrica que se adelantan en el país, en las etapas de prefactibilidad y factibilidad.

GESTIÓN DE INVENTARIOS

El inventario de activos constituye el registro documental de los activos bienes muebles (muebles y enseres, maquinaria y equipo, vehículos y equipo de oficina entre otros), pertenecientes a una empresa, para fines administrativos y contables.

El objetivo de la ejecución del inventario es recopilar información relevante que describa los activos, de tal forma que sus resultados reflejen la situación real del bien. Esta información es clave para la toma de decisiones de carácter gerencial.

APRA S.A.S., en el campo de la gestión de inventarios ofrece los servicios de:

- Inventario físico e identificación con código de barras.
- Conciliación contable.
- Asesoría integral para el manejo y administración de activos.
- Outsourcing de administración de activos.
- Valoración de inventarios y de bienes muebles para efectos contables bajo normas colombianas (COLGAAP) y bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés – ver Anexo 1).
- Manuales de procedimientos para la administración de activos.
- Aplicaciones para administración de inventarios y activos fijos.
- Certificación de bajas.
- Avalúos de obras de arte.

NUESTROS CLIENTES

Clientes que certifican la experiencia y satisfacción en los servicios profesionales que presta nuestra empresa:

Sector financiero

- Autorregulador del Mercado de Valores de Colombia
- Banco Agrario de Colombia
- Banco Central Hipotecario (hoy liquidado)
- Banco de Occidente
- Banco del Estado (hoy liquidado)
- Banco Granahorrar (hoy absorbido por el Banco BBVA)
- Banco Tequendama (hoy Banco GNB Sudameris)
- Bolsa de Bogotá (hoy Bolsa de Valores de Colombia)
- Fiduciaria Tequendama (hoy Fiduciaria GNB Sudameris)

Entidades estatales

- Agencia Nacional de Infraestructura - ANI
- Caja de la vivienda popular, CVP
- Central de Inversiones S.A., CISA
- Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, COPNIA
- Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación, DNE
- Dirección Nacional de Planeación, DNP
- Dirección General Marítima Nacional, DIMAR
- Fonade
- Fondo Nacional de Ahorro, FNA
- Gobernación de Cundinamarca
- Alcaldía de Ibagué
- Ministerio de Hacienda
- Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICBF
- Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos, INVIMA
- Ministerio de Industria y Comercio
- Municipios de Candelaria, Funza y Mosquera
- Previsora S.A Compañía de Seguros
- Secretaria Distrital de Hacienda, SDH
- Secretaria Distrital de Integración Social, SDIS
- Superintendencia de Notariado y Registro
- Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, UAESP
- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Sector comercial y de servicios

- Aeropuertos de Oriente
- Azertia Ltda.
- Coca Cola, FEMSA
- Codensa S.A. ESP
- Coldata S.A.
- Consultoría Colombiana S.A.
- Corporación Gimnasio La Montaña.
- Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
- Distribuidora Nissan S.A:
- Ecopetrol S.A.
- Embajada de España y Oficina de Cooperación de la Embajada
- Embajada de los Países Bajos (Holanda)
- Emgesa S.A. ESP
- Empresa de Energía de Bogotá, EEB
- Empresa de Energía de Cundinamarca, EEC S.A. ESP
- Federación Colombiana de Fútbol
- Federación Nacional de Cafeteros de Colombia
- Fiduprevisora S.A.
- Genfar S.A.
- Guayas Becerra & Gracias
- Gravicol. S.A.
- I.Q. Outsourcing S.A.
- Industria Nacional de Gaseosas S.A.
- Ingetec S.A.
- Intermedio Bienes y Capitales S.A.
- Inversiones Ajoveco S.A.
- Isa Intercolombia
- OBM Corporation
- Panamco Colombia S.A.
- Pedro Gómez & Cía. S.A.
- Porvenir S.A.
- Telefónica S.A. ESP
- Terminales Automotrices S.A.
- Transportadora de Gas Internacional TGI
- Universidad de Pamplona
- Universidad Jorge Tadeo Lozano

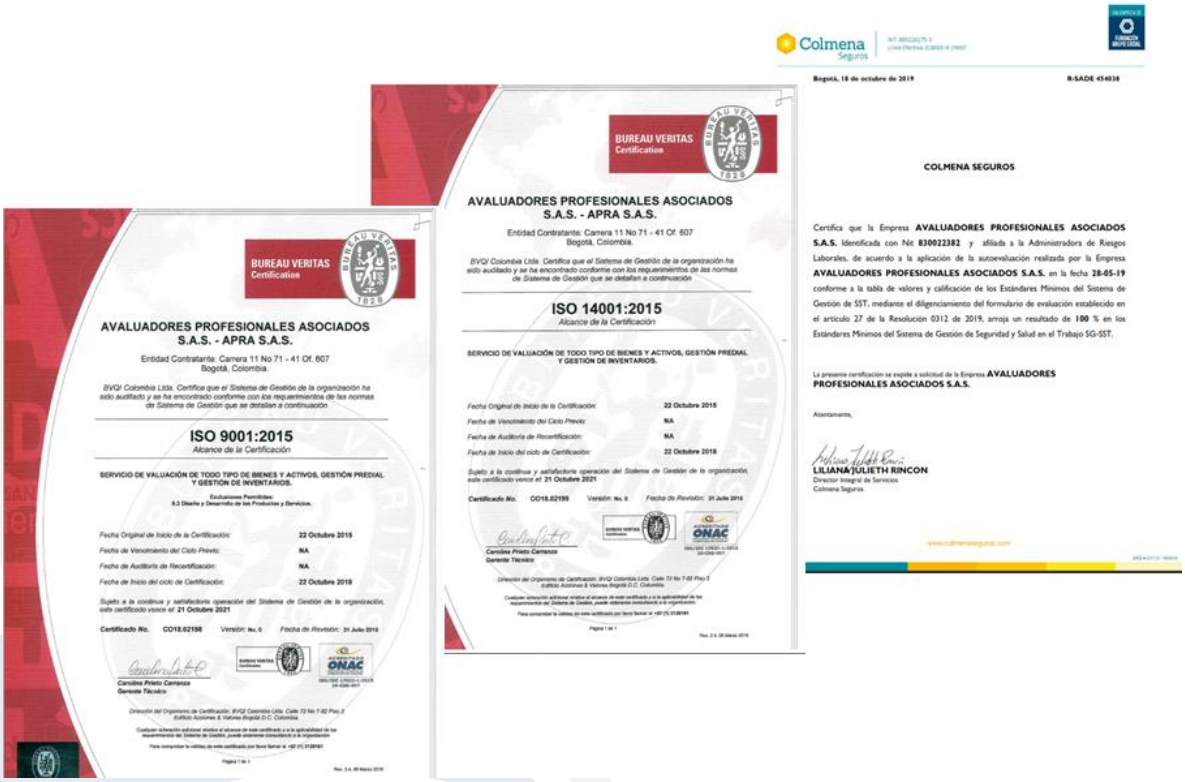
SGI (Sistema de Gestión Integral)

En **APRA S.A.S.**, estamos comprometidos con la excelencia y la calidad de los servicios que conforman nuestro portafolio adicional a ello cumplimos con los estándares en seguridad, salud en el trabajo y medio ambiente, por esta razón contamos con un Sistema de Gestión Integral (SGI) certificado por una de las empresas de mayor credibilidad en el mercado como es Bureau Veritas.

Sistema de Gestión de la Calidad ISO 9001:2015

Sistema de Gestión Ambiental ISO 14001:2015

SG-SST: Decreto 1072 de 2015, Resolución 1111 de 2017 y decreto 312 de 2019.



Dir.: Carrera 11# 71-41 ofic. 607 Bogotá D.C.
Tels.: 3177859 / 8017801
web: www.apra.com.co – **e-mail:** info@apra.com.co

10. INFORMACIÓN CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO – ARTICULO 226 DE LA LEY 1564 DE 2012

1. **Identificación de quien rinde el dictamen y profesión que lo habilita para su ejercicio profesional**

Wilson Suarez Merchán	**C.C. 79.382.241**
Ing. Catastral y Geodesta	Universidad Distrital - año1992
Matricula profesional ingeniero:	25222 - 45170 de Cundinamarca
Especialista en Avalúos	Universidad Distrital – año 2005
Experiencia profesional	27 años
Experiencia especifica Avaluador	29 años
Registro Nacional de Avaluador	RNA 904 de Fedelonjas desde 1993
Registro del Auto regulador Nacional de Avaluadores – A.N.A.:	79.382.241
Categorías autorizadas como Avaluador en el Registro del Auto regulador Nacional de Avaluadores – A.N.A.:	• Urbanos • Rurales • Recursos naturales y Suelos de Protección • Edificaciones de Conservación Arqueológica y monumentos Históricos • Especiales • Maquinaria y equipos especiales • Activos operacionales y establecimientos de comercio • Intangibles • Intangibles especiales
Hoja de vida	Se anexa con las certificaciones

2. **Información de contacto**

Carrera 11 N° 71 – 41, Oficina 607, Bogotá D.C.
Teléfonos: 3177859, 8017801
Celular: 3153132368
Correo electrónico: wilson.suarez@apra.com.co

3. **Lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que haya realizado el perito en los últimos 10 años, si las tuviere:**

Participación y asesoría en la publicación del libro “El Valor del Suelo Urbano en Bogotá” que hace anualmente La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Participación y asesoría en la publicación del libro “El Valor del Suelo en la Sabana de Bogotá” que hace La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

4. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

1.	Juzgado Promiscuo Municipal de Susa – Boyacá Rad. 2018-00097 TGI S.A. ESP versus María Lucila mora de Flauterio Yañez & Asociados 2019
2.	Juzgado Promiscuo Municipal de Cucaita – Boyacá Rad. 2018-00047 TGI S.A. ESP versus José Benito Castro Rojas y otros. Yañez & Asociados 2019
3.	Juzgado Promiscuo Municipal de Motavita – Boyacá Rad. 2018-0011 TGI S.A. ESP versus herederos indeterminados de Heraclio Medina Avila Yañez & Asociados 2019
4.	Juzgado 2° Municipal del Circuito de Facatativá – Cundinamarca Proceso. 2010-0910 ECOPETROL versus Nora Acevedo y catalina Bustos Acevedo Garrido Asociados
5.	Juzgado 64 Civil municipal de Bogotá Proceso 2017-000467 Mauricio González puentes y Carmen Susana González Puerto versus Supertiendas y Droguerías Olímpica Joaquín Navarro
6	Juzgado 4° Administrativo del Circuito de Cartagena Nulidad y restablecimiento del derecho 2109 – 163 Promotora calle 47 S.A.S. contra Distrito Turístico de Cartagena

5. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Declaro de manera expresa que NO.

6. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Declaro de manera expresa que NO.

7. **Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

   Declaro de manera expresa que los métodos y procedimientos utilizados en la ejecución del presente avalúo son los que regularmente utilizo en la elaboración de avalúos comerciales y de renta, y que se ajustan a los métodos valuatorios que se encuentran reglamentados en la legislación colombiana sobre el tema.

WILSON SUÁREZ MERCHÁN
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
ESPECIALISTA EN AVALÚOS

MATRICULA PROFESIONAL: 25222 - 45170 DE CUNDINAMARCA REGISTRO

NACIONAL DE AVALUADORES DE FEDELONJAS – R.N.A 904

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES – RAA - AVAL–79382241 Expedido por la A.N.A.

PERFIL PROFESIONAL

Ingeniero Catastral y Geodesta de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas en 1992, con especialización en Avalúos de la misma universidad en el año 2006. Desde el año 1990 me he desempeñado como director y asesor de importantes entidades en la valoración, al igual que consultor en el tema de gestión predial y temas inmobiliarios.

He desempeñado labores de gerencia, dirección coordinación y avaluador de proyectos para importantes instituciones como La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz - FEDELONJAS, además de múltiples contratos para la firma AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S APRA S.A.S, firma afiliada a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, de la cual soy gerente y representante legal.

- Miembro del Concejo Directivo y de la Junta técnica de Avalúos Corporativos de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, para en el período 2002-2005 y 2007-2018.

- Asesor de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá en el estudio El Valor del Suelo Urbano en Bogotá para los años 1999 a 2014.

- Conferencista en el tema de Avalúos Masivos en la Pontificia Universidad Javeriana, dentro del Diplomado en Avalúos, para el año 2001.

- Avaluador externo de avalúos comerciales y administrativos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi entre los años 1999 a 2007.

- Director del departamento de avalúos de la firma Camacho & Asociados Ltda., desde el año 1993 hasta 1999.

- Contratista, supervisor y asesor de los Catastros de Bogotá y de Cali en el tema valuatorio y procesos de actualización catastral desde el año de 1998 hasta 2014.

- Asesor en temas de prediales y de avalúos de importantes entidades públicas y privadas como: Secretaria de Hacienda Distrital, Programa De Las Naciones Unidas Para El Desarrollo–PNUD, Coca Cola, Genfar, Consultoría Colombiana, Telefónica, Codensa, Emgesa, Nissan, Fraco, Porvenir, Secretaria Distrital de Integración Social, Superintendencia de Notariado y Registro y Caja de Vivienda Popular entre otras

- Perito Auxiliar de la Justicia y de la DIAN entre los años 1995 y 2010.

A continuación realizo un breve resumen de la experiencia y algunos de los proyectos de los cuales he sido director de proyecto:

AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S, APRA S.A.S
Firma Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
Gerente y representante legal
Junio de 1999 - marzo de 2018

FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ - FEDELONJAS
Cargo: Director de Proyecto
Contrato PN-DIRAF N° 06-7-10154-08 de 2008, suscrito con la POLICIA NACIONAL, para la elaboración de los avalúos comerciales corporativos de 415 inmuebles de propiedad de la Policía Nacional localizados en diferentes sectores del territorio nacional.

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL:
Cargo: Consultor
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
Contrato de consultaría Nº 070000-1165-0-2006 de 2006, para la ejecución de 1800 avalúos comerciales de predios urbanos en la ciudad de Bogotá D.C., para la determinación de la muestra maestra del INDICE DE VALORACION URBANA DEL DISTRITO CAPITAL

PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO, PNUD
Cargo: Consultor
Contrato COL/043/042 Atlas 00012081 de 2005
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
Ejecución de 1800 avalúos comerciales de igual número de predios, para efectos de la determinación de la muestra maestra del IVIUR del Distrito Capital de Bogotá, por solicitud de la Secretaria de Hacienda Distrital.

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO DE HACIENDA MUNICIPAL
Cargo: Consultor contrato 4331.0.26.1.1212 de 2013
Prestación los servicios profesionales especializados a la Subdirección de Catastro en las actividades correspondientes a la definición de las capas físicas y económicas de los barrios que componen las comunas 08, 12 , 13 Y 14, del área urbana del Municipio de Santiago de Cali en el marco del proceso de Actualización catastral del municipio. Agosto a diciembre de 2013.

HOY UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
Cargo: contratista, supervisor y asesor
Funciones desarrolladas en algunos de los contratos suscritos con Catastro Distrital

- Determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas en los procesos de formación, actualización y conservación del Catastro.
- Determinación de los avalúos catastrales para el Distrito Capital
- Elaboración de avalúos comerciales administrativos.
- Revisión de avalúos catastrales de predios ubicados en el Distrito Capital.
- Supervisión de avalúos para el cálculo del efecto plusvalía
- Perito avaluador de encuestas

Período Abril de 1998 – enero de 2015

Contratos Nos. 605 de 1998, 083 de 1999, 033 de 2000, 018 de 2001, 085 de 2002, 0431 de 2003, 0304 de 2004, 017 de 2005 ,187 de 2006,133 de 2008, 217 de 2009, 401 de 2010, 134 de 2011,

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC
Perito avaluador externo a nivel nacional
Funciones: Elaboración de avalúos comerciales urbanos y rurales de inmuebles de entidades oficiales y avalúos administrativos
Período Noviembre de 1999 – diciembre de 2009
(Ordenes de servicio 246 de 1999, 10034300 de 2000, 10048200 de 2001, 10022100 de 2001, 10027802 de 2002, Contrato 608 de 2003, Orden de Servicio Nº 952 de 2004, contrato 1643 de 2005, Orden de servicio 1092 de 2005, contrato 2013 de 2006, contrato 2540 de 2007, contrato 2838 de 2008 y contrato 6314 de 2009).

Experiencia como director de proyecto avalúos para los siguientes proyectos:

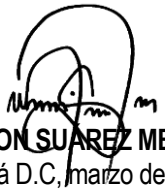
CONSULTORÍA COLOMBIANA S.A.
Contrato No. C.E 287-2014 efectuar los estudios de valor comercial del suelo, construcciones, cultivos y maderables más representativos del área de ubicación del trazado propuesto para la construcción de los proyectos: línea Cerromatoso - El Copey- Conexiones subestación Rio Cardona "Rico" y "Coli" a través de la metodología de zonas homogéneas físicas y geoeconómica. 500kv, 379 km**.** Junio 26 a julio 16 de 2014.

INGETEC INGENIERIA & DISEÑO S.A
Contrato No. SCI-2011-0017 para la determinación de valores de referencia (rango de valor) del suelo para el trazado del Proyecto Vial "RUTA DEL SOL SECTORIII". Proyecto a desarrollar entre el Municipio de Ciénaga (Magdalena) – Curumani y Carmen de Bolívar- Valledupar (cesar).

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA
Contrato para la elaboración de unas tablas en las cuales se pueda determinar el valor a indemnizar por derecho de servidumbre en la totalidad de los predios afectados por el sistema de transporte de TGI S.A. E.S.P, así como el valor a indemnizar por concepto de daños ocasionados con la construcción, operación y mantenimiento de los gasoductos (3609 kms de servidumbres de gasoductos a nivel nacional). Octubre a diciembre de

ISA INTERCOLOMBIA
Contrato Prestación de Servicios 1400000464 para realizar los avalúos y la gestión predial inmobiliaria de las subestaciones y sedes legalizadas en todo el territorio nacional. Agosto de 2014 .

EMPRESA DE ENERGÍA DE CUNDINAMARCA E.E.C
Orden de servicios 5600004750 – 2013 servicio de avalúos comerciales, levantamiento topográfico y estudio de títulos a favor de la EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA.



WILSON SUAREZ MERCHÁN
Bogotá D.C, marzo de 2018

En nombre de la República de Colombia
y por autorización del Ministerio de Educación Nacional

La Universidad Distrital
"Francisco José de Caldas"

en atención a que

Wilson Suárez Merchan

con Cédula de Ciudadanía No. 79.382.241 expedida en Bogotá aprobó satisfactoriamente el Plan de Estudios correspondiente y cumplió con las condiciones académicas requeridas

le confiere el título de

Ingeniero Catastral y Geodesta

En testimonio de lo anterior se firma y se refrenda con los respectivos sellos
en Santa Fe de Bogotá, D. C., a los 26 días del Junio de 1992

Como Notario 26 del Círculo de Bogotá, D.C., hago constar que esta copia es igual a la original que he tenido a la vista. Bogotá, D.C. República de Colombia
SEP. 16 1992
SILVIO DE J. NORENA C.
NOTARIO 26 ENCARGADO

RECTOR

SECRETARIO GENERAL

FACULTAD DE INGENIERIA
SECRETARIA

SECRETARIO DE FACULTAD

DECANO

UNIVERSIDAD DISTRITAL FCO. JOSE DE CALDAS
DECANO
Facultad de Ingeniería

ALCALDIA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA, D. C., ANOTADO AL FOLIO

DEL LIBRO DE DIPLOMAS

SECRETARIO DE EDUCACION

LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

Con Personería Jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia mediante resolución No. 139 de 1950
en cumplimiento del Decreto Presidencial 0844 de 1999 y la resolución 1017 de 1996 del ICFES

Acta de Grado No. 6440

LA SUSCRITA SECRETARIA ACADEMICA DE LA FACULTAD DE INGENIERIA DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS COMPULSA A CONTINUACION EL ACTA DE GRADO DE

Wilson Suárez Merchan

En Bogotá a los veinticuatro (24) días del mes de Noviembre del año 2006, se efectuó en el auditorio de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, el acto solemne de grado de **Wilson Suárez Merchan,** *identificado (a) con la cédula de ciudadanía No.79382241 de* **BogotáSantafé,** *quien culminó su plan de estudios de acuerdo a los reglamentos de la universidad.*

Acto seguido el señor Rector a nombre y en representación de la Universidad Distrital tomó el juramento de rigor y le confirió el título de **Especialista En Avalúos** *y dispuso la entrega inmediata del acta de Grado y la del Diploma que acredita el correspondiente título universitario.*

(Fdo) **CARLOS JAVIER MOSQUERA SUAREZ** *Rector, (Fdo)* **CONSTANZA JIMENEZ VARGAS** *Secretaria Académica Facultad de Ingeniería.*

Es fiel copia tomada de su original que se expide a los veinticuatro (24) días del mes de Noviembre de 2006.

CONSTANZA JIMENEZ VARGAS

Registro 8395 Folio 118 Libro 7

THOMAS GREG & SONS.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura



MATRICULA No. 2522245173CND

ING. CATASTRAL Y GEODESTA

APELLIDOS

SUAREZ MERCHAN

NOMBRES

WILSON

C.C. 79,382,241

UNIVERSIDAD

DISTRITAL

Presidente del Consejo

LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

65 años

LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

CERTIFICA

Que el Ing. **WILSON SUAREZ MERCHAN**, identificado con cedula de ciudadanía Nº 79.382.241 de Bogotá, y representante de la firma **AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS LTDA**, fue coordinador de la ejecución de avalúos corporativos durante el periodo de mayo de 2000 y hasta junio de 2003 de los siguientes proyectos suscritos por la Lonja en dicho periodo:

1. Avalúos para el proyecto Avenida El Tintal en el sector comprendido entre la Avenida Villavicencio y la Avenida Bosa, contrato suscrito con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el año 2000 (contrato Nº 244 de 2000)
2. Avalúos para el proyecto Transmilenio, sector tramo Avenida de las Américas, contrato suscrito con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el año 2001 (contrato Nº 447 de 2001)
3. Avalúos para el proyecto Fontibon - Facatativa - Los Alpes. Contrato suscrito con el Instituto Nacional de Vías – INVIAS, en el año 2002. (Contrato Nº 816 de 2001)
4. Avalúos para el proyecto Transmilenio, Avenida N-Q-S, contrato suscrito con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el año 2002 (contrato Nº 447 de 2002).

La presente certificación es emitida por solicitud del Ing. Wilson Suarez Merchán en Bogotá D.C., a los veintidós días (22) días del mes de abril de 2010.

Cordialmente,

HERNANDO PRADA MANTILLA
Director Departamento Técnico

Calle 76 No. 8 - 28
PBX. +57 1 248 7272 - Fax. +57 1 249 5407
www.lonjadebogota.org.co
Bogotá, D.C. Colombia

Miembro de:

FEDELONJAS
FIABCI
Urban Land Institute
THE BRITISH & COLOMBIAN CHAMBER OF COMMERCE

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA,

CERTIFICA:

Que el(la) señor(a) WILSON SUAREZ MERCHAN, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 79.382.241 de Bogotá, prestó sus servicios en calidad de contratista de ésta UAECD, bajo el(los) siguiente(s) contrato(s):

CONTRATO No.: 0304 del 29 de julio de 2004
VALOR: $ 10.500.000,oo
DURACIÓN: 6 meses
FECHA INICIACION: 09 de agosto de 2004
FECHA TERMINACION: 08 de febrero de 2005
DEPENDENCIA: División Actualización
LABOR DESARROLLADA: Profesional de Avalúos
OBJETO: El Contratista se obliga para con el DACD a realizar trabajos de oficina y campo, conducentes a determinar las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas del área urbana de las localidades de Usaquén, Chapinero, Barrios Unidos, Teusaquillo, Puente Aranda (zona industrial), la zona expansión norte, y la elaboración de valores comerciales de terreno para los mismos.
ESTADO DEL CONTRATO: Liquidado según Acta.

CONTRATO No.: 0431 del 01 de julio de 2003
VALOR: $ 10.800.000,oo
DURACIÓN: 6 meses
FECHA INICIACION: 14 de julio de 2003
FECHA TERMINACION: 30 noviembre de 2003
DEPENDENCIA: División Actualización
LABOR DESARROLLADA: Perito Avaluador
OBJETO: El Contratista se obliga para con el DACD a realizar mediante técnicas reconocidas y según la metodología establecida por el DACD, doscientos setenta (270) avalúos comerciales en los puntos de investigación determinados por la División de Actualización, con el fin de formular los modelos econométricos para la estimación de los avalúos catastrales de los predios objeto de Actualización Catastral.
ESTADO DEL CONTRATO: Liquidado según Acta.

CONTRATO No.: 085 del 30 de abril de 2002
VALOR INICIAL: $ 10.500.000,oo
VALOR FINAL: $ 12.000.000,oo
DURACIÓN INICIAL: 7 meses
FECHA INICIACION: 08 de mayo de 2002
PRORROGA Y ADICION: Hasta el 31 de diciembre de 2002, por $ 1.500.000,oo
FECHA TERMINACION: 31 de diciembre de 2002
DEPENDENCIA: División Actualización
LABOR DESARROLLADA: Profesional en Avalúos

Continuación de la Certificación de WILSON SUAREZ MERCHAN

OBJETO: El Contratista se obliga para con el DACD a realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas de los sectores en proceso de Actualización Catastral y la elaboración de avalúos para modelos econométricos a IVUR.
ESTADO DEL CONTRATO: Liquidado según Acta.

CONTRATO No.: 018 del 29 de junio de 2001
VALOR: $ 8.400.000,oo
DURACIÓN: 6 meses
FECHA INICIACION: 03 de julio de 2001
FECHA TERMINACION: 02 de enero de 2002
DEPENDENCIA: División Actualización
LABOR DESARROLLADA: Profesional
OBJETO: El Contratista se obliga para con el DACD a realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas de los barrios en proceso de Actualización, realización de avalúos comerciales que permitan establecer el valor del suelo de Bogotá D. C. y determinación de modelos econométricos según el uso de la construcción.
ESTADO DEL CONTRATO: Liquidado según Acta.

CONTRATO No.: 033 de 2000
VALOR: $ 15.000.000,oo
DURACIÓN: 10 meses
FECHA INICIACION: 27 de abril de 2000
FECHA TERMINACION: 26 de febrero de 2001
DEPENDENCIA: División de Formación
LABOR DESARROLLADA: Profesional Supervisor Zonas Homogéneas
OBJETO: Efectuar el control de calidad y verificación de la información de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas tanto en campo como en oficina para los procesos relacionados con el Proyecto de Formación, Actualización, Conservación Catastral, y determinación de los modelos matemáticos según código de uso.
ESTADO DEL CONTRATO: Liquidado unilateralmente según Resolución No. 01060 del 27 SET. 2001.

CONTRATO No.: 0083 del 30 de septiembre de 1999
VALOR INICIAL: $ 3.600.000,oo
VALOR FINAL: $ 5.400.000,oo
DURACIÓN INICIAL: 3 meses
FECHA INICIACION: 01 de octubre de 1999
PRORROGA Y ADICION: 45 días por $ 1.800.000,oo
FECHA TERMINACION: 14 de febrero de 2000
DEPENDENCIA: División de Formación
LABOR DESARROLLADA: Profesional - Zonas Homogéneas

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Continuación de la Certificación de WILSON SUAREZ MERCHAN

OBJETO: Realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas en los procesos relacionados con el proyecto de Formación, Actualización y Conservación Catastral, y la atención de las radicaciones que de estos barrios se presenten. Actualización y determinación de los modelos matemáticos según código de uso.

ESTADO DEL CONTRATO: Liquidado unilateralmente según Resolución No. 01088 del 2 OCT. 2001.

CONTRATO No.	605 del 09 de diciembre de 1998 cedido por DIEGO ALEXANDER RAMIREZ OSPINA a WILSON SUAREZ MERCHAN el 13 de abril de 1999.
VALOR:	$ 9.200.000,oo
DURACION:	8 meses
FECHA INICIACION:	10 de diciembre de 1998
FECHA TERMINACION:	09 de agosto de 1999
DEPENDENCIA:	División de Formación
LABOR DESARROLLADA:	Profesional - Zonas Homogéneas
OBJETO:	Realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas en los procesos de Formación, Actualización y Conservación y la determinación de avalúos comerciales.

Dada en Bogotá D. C., a los veintinueve (29) días del mes de junio del año dos mil siete (2007).

IVAN EDUARDO MATIZ SANCHEZ

Proyectó y revisó: JAVIER RICARDO RINCON RUEDA
Responsable Área Centro de Documentación
Elaboró: Bárbara Castelblanco H.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

LA SUSCRITA JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA

C E R T I F I C A

Que ***WILSON SUAREZ MERCHAN,*** identificado con la Cedula de Ciudadanía. No. *79.382.241*, de Bogotá presto sus servicios en calidad de contratista de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de acuerdo con el siguiente contrato.

CONTRATO: *No.017 del 14 de Marzo de 2005*
OBJETO DEL CONTRATO: El contratista se obliga para con el DACD a asistir, mediante el mecanismo de encuestas, a los profesionales de las divisiones de Conservación y Actualización Catastral, en la formulación de conceptos valúatorios comerciales propios del mercado inmobiliario con los cuáles sustentar la determinación de valores para los inmuebles objeto del trámite de revisión de avalúos y/o predios que los requieran para asignación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.

Valor inicial del contrato: *$ 14.000.000.oo*
Valor de la Adición: *$ 2.000.000.oo*
Duración del Contrato: *Siete (7) meses*
Duración de la Prorroga: *Un (1) mes*
Fecha de inicio: *28 de Marzo de 2005*
Fecha de terminación: *27 de Noviembre de 2005*
Estado actual: *Liquidado*

CONTRATO: *No.187 del 25 de Enero de 2006*
OBJETO DEL CONTRATO: El contratista se obliga para con el DACD a asistir, mediante el mecanismo de encuestas, a los profesionales avaluadores del proyecto de Actualización y Conservación Catastral, dando conceptos de valor, acorde con el mercado inmobiliario, que sirvan para sustentar la determinación de valores para los inmuebles. Estos conceptos se darán para determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, avalúos comerciales para modelos econométricos, expedientes de revisión de avalúos, y los casos que el supervisor del contrato le asigne.

Valor inicial del contrato: *$ 26.818.000.oo*
Duración del Contrato: *Once (11) meses*
Fecha de inicio: *02 de Febrero de 2006*
Fecha de terminación: *01 de Enero de 2007*
Estado actual: *Liquidado*

CONTRATO: *No.133 del 21 de Mayo de 2008*
OBJETO DEL CONTRATO: Desarrollar actividades técnicas necesarias para realizar el control de calidad al calculo del efecto plusvalía, avalúos de referencia y/o avalúos comerciales entregados por los profesionales avaluadores.

Valor inicial del contrato: *$ 3.480.000.oo*
Duración del Contrato: *Un (1) mes*
Fecha de inicio: *22 de Mayo de 2008*
Fecha de terminación: *21 de Junio de 2008*
Estado actual: *Liquidado*

CONTRATO: *No.217 del 09 de Julio de 2009*
OBJETO DEL CONTRATO: El contratista se obliga para con la UAECD a participar en la definición de los criterios técnicos valúatorios que permitan homogenizar y estandarizar la determinación de los valores catastrales, así como en la definición de los valores de terreno y construcción para los predios objeto del proceso de Actualización y Conservación Catastral.

Valor inicial del contrato: *$ 48.009.500.oo*
Valor de la Adición: *$ 6.858.500.oo*
Duración del Contrato: *Siete (7) meses*
Duración de la Prorroga: *Un (1) mes*
Fecha de inicio: *24 de Julio de 2009*
Fecha de terminación: *23 de Marzo de 2010*
Estado actual: *Liquidado*

CONTRATO: *No.401 del 10 de Septiembre 2010*
OBJETO DEL CONTRATO: Prestación de servicios profesionales para realizar actividades valuatorias en los macro – sectores asignados por la UAECD, en el marco del proyecto de gestión "Censo Inmobiliario Anual de Bogotá" (CIAB) – Actualización y Conservación de Bogotá D.C.

Valor inicial del contrato: *$ 63.684.000.oo*
Duración del Contrato: *Cuatro (4) meses y Quince (15) días*
Fecha de inicio: *16 de Septiembre de 2010*
Fecha de terminación: *31 de Enero de 2011*
Estado actual: *Liquidado*

CONTRATO: *No.134 de 2011*
OBJETO DEL CONTRATO: Prestación de servicios profesionales en avalúos de inmuebles tanto para los procesos de actualización y conservación catastral, como para atender las solicitudes de los avalúos comerciales y de cálculo efecto plusvalía.

Valor inicial del contrato: *$ 88.461.538.oo*
Duración del Contrato: *Nueve (9) meses*
Fecha de Inicio: *28 de Abril de 2011*
Fecha de terminación: *27 de Enero de 2012*
Estado actual: *Terminado*

Se expide en Bogotá, D.C., a los Dos (02) días de Marzo de (2012), a solicitud del interesado.

ANA MARÍA VELÁSQUEZ POSADA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Wilson Cuervo Romero
Revisó: Luz Helena Escobar

Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI
Sede Central

LA SUSCRITA COORDINADORA DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO GESTION DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTIN CODAZZI"

CERTIFICA

Que verificados los contratos transferidos al Archivo Central por la Oficina Asesora Jurídica se encontraron las carpetas de él (la) señor (a) **WILSON SUAREZ MERCHAN** Identificado (a) con C.C. No. 79.382.241 de Bogotá, en la cual reposan los documentos que hicieron parte de los siguientes procesos de contratación:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 608 del 26 de marzo de 2003 y adición **608-01** del 11 de agosto de 2003

OBJETO: Realizar avalúos de los inmuebles y/o mejoras urbanos o rurales en cualquier parte del país, según lo señale él Instituto.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA ADICIÓN: $ 6.288.944.oo
FECHA DE INICIACION: 09 de abril de 2003
FECHA DE FINALIZACIÓN: 27 de abril de 2004

Esta Información fue tomada del acta de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

ORDEN DE SERVICIO No. 952 del 11 de junio de de 2004 y adición **952-01** del 18 de agosto de 2004

OBJETO: Contratar la prestación de servicios como Perito Avaluador Externo para realizar avalúos comerciales en todo el país.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA ADICIÓN: $ 8.975.853.oo
FECHA DE INICIACION: 06 de julio de 2004
FECHA DE FINALIZACIÓN: 05 de mayo de 2005

Esta información fue tomada del acta final de interventoria de fecha 01 de diciembre de 2004.

ORDEN DE SERVICIO No. 1092 del 15 de junio de de 2005 y adición **1092-01** del 28 de septiembre de 2005

OBJETO: Realizar avalúos de los inmuebles de predios y mejoras que le sean solicitados al Instituto tanto rurales como urbanos en todo el país.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA ADICIÓN: $ 8.999.977.oo
FECHA DE INICIACION: 21 de julio de 2005
FECHA DE FINALIZACIÓN: 15 de enero de 2006

Esta información fue tomada del acta de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 1643 del 23 de diciembre de 2005 y adición **1643-01** del 07 de junio de 2006

OBJETO: Prestación de servicios como perito como perito avaluador externo, para realizar avalúos comerciales sobre predios urbanos y rurales en todo el país.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA ADICIÓN: $ 13.484.616.oo
FECHA DE INICIACION: 10 de enero de 2006
FECHA DE FINALIZACIÓN: 10 de enero de 2007

Esta información fue tomada del respectivo contrato y del acta de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

Libertad y Orden

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 2013 del 22 de diciembre de 2006, modificación **2013-01** del 26 de marzo de 2007 y adición **2013-02** del 17 de abril de 2007

OBJETO: EL CONTRATISTA se obligó para con el INSTITUTO a prestar sus servicios como Perito Avaluador externo para realizar avalúos comerciales sobre predios urbanos y rurales en todo el país, de acuerdo con la normatividad existente y conforme a las ordenes, parámetro, metodología e instrucciones que imparta la División de Avalúos de la Subdirección de Catastro.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA MODIFICACION Y ADICIÓN: $ 17.689.737.oo
FECHA DE INICIACION: 11 de enero de 2007
FECHA DE FINALIZACIÓN: 10 de julio de 2007

Esta información fue tomada del respectivo contrato, acta de inicio y del acta de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 2540 del 16 de julio de 2007 y adición **2540-01** del 26 de noviembre de 2007

OBJETO: Realizar avalúos comerciales a nivel nacional sobre predios urbanos y rurales de acuerdo a la normatividad existente y conforme a las ordenes, parámetros, metodología e instrucciones que imparta la División de Avalúos de la Subdirección de Catastro.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA Y ADICIÓN: $26.308.617.oo
FECHA DE INICIACION: 21 de agosto de 2007
FECHA DE FINALIZACIÓN: 31 de diciembre de 2007

Esta información fue tomada del respectivo contrato y del acta de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 2838 del 23 de abril de 2008 y adición **2838-01** del 20 de noviembre de 2008

OBJETO: Prestación de servicios profesionales personales como perito avaluador externo para realizar avalúos administrativos sobre predios urbanos y rurales en todo el país.

VALOR EJECUTADO INCLUIDA LA Y ADICIÓN: $46.591.964.oo
FECHA DE INICIACION: 07 de mayo de 2008
FECHA DE FINALIZACIÓN: 31 de diciembre de 2008

Esta información fue tomada del acta final de interventoria y de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 6314 del 19 de febrero de 2009

OBJETO: Prestación de servicios como perito avaluador para realizar avalúos comerciales para el Indice valoración de inmuebles urbanos y rurales IVIUR, en la ciudad de Bogotá.

VALOR EJECUTADO: $16.234.200.oo
FECHA DE INICIACION: 09 de marzo de 2009
FECHA DE FINALIZACIÓN: 23 de abril de 2009

Esta información fue tomada del acta de liquidación debidamente firmada por el ordenador del gasto, el interventor y el contratista.

Se expide a solicitud del interesado, en Bogotá, D.C., a los trece (13) días de febrero de de dos mil doce (2012).

ELIZABETH GARCIA GONZALEZ

Proyecto: Juan Humberto Piñeros

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

CERTIFICA:

Que el(la) señor(a) **WILSON SUAREZ MERCHAN**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 79.382.241 de Bogotá, prestó sus servicios en calidad de contratista de éste Departamento, bajo el(los) siguiente(s) contrato(s):

CONTRATO DE CESION No. 605 del 09 de diciembre de 1998 cedido por DIEGO A. RAMÍREZ O. Identificado con la C.C. No. 79.568.493 de Bogotá
VALOR INICIAL: $ 9.200.000.00
VALOR FINAL: $ 4.600.000,00
DURACION: 8 meses
FECHA DE REINICIACION: 14 de abril de 1999
FECHA TERMINACION: 09 de agosto de 1999
DEPENDENCIA: División de Formación
LABOR DESARROLLADA: Profesional – Zonas Homogéneas
OBJETO: Realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las zonas homogéneas, físicas y geoeconómicas en los procesos de Formación, Actualización y Conservación y la determinación de Avalúos Comerciales.
ESTADO DEL CONTRATO: Ejecutado

CONTRATO No: 0083 del 30 de septiembre de 1999
VALOR INICIAL: $ 3.600.000.00
VALOR FINAL: $ 5.400.000,00
DURACION: 3 meses
FECHA DE INICIACION: 30 de septiembre de 1999
PRORROGA Y ADICION: 45 días por valor de $ 1.800.000,00
FECHA TERMINACION: 14 de febrero de 2000
DEPENDENCIA: División de Formación
LABOR DESARROLLADA: Profesional – Zonas Homogéneas
OBJETO: Realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las zonas homogéneas, físicas y geoeconómicas en los procesos de Formación, Actualización y Conservación Catastral y la atención de las radicaciones que de estos barrios se presenten, actualización y determinación de los modelos matemáticos según código de uso.
ESTADO DEL CONTRATO: Ejecutado

Dada en Bogotá D.C., a los veintitrés (23) días del mes de julio del año dos mil dos (2002).

IVAN EDUARDO MATIZ SANCHEZ

Proyectó y revisó: Javier Ricardo Rincón Rueda
Responsable Grupo Centro Documentación
Elaboró: Bárbara

EL SUSCRITO JEFE DE LA DIVISIÓN DE AVALÚOS

HACE CONSTAR:

Que en el Acta N° 85 de 9 de Noviembre de 1999, expedida en cumplimiento de lo dispuesto en la resolución número 1470 de 1993, aparece el nombre de WILSON SUÁREZ MERCHÁN, identificado con cédula de ciudadanía número 79'382.241 de Bogotá, como persona natural inscrita con disponibilidad de practicar avalúos en el departamento de Cundinamarca.

Que el Ingeniero WILSON SUÁREZ MERCHÁN se encuentra actualmente vinculado mediante el contrato de prestación de servicios suscrito con la Seccional Cundinamarca con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2001, como perito avaluador externo adscrito a la mencionada Seccional.

Que la condición de perito avaluador externo se rige por lo pactado en el contrato de prestación de servicios, el cual claramente estipula que cualquier actuación en nombre del Instituto Geográfico Agustín Codazzi debe sustentarse con orden previa del Director de la Seccional Cundinamarca, y de ninguna manera la vinculación autoriza o concede facultad alguna para actuar, intervenir, mediar, negociar ni decidir en nombre del Instituto Geográfico Agustín Codazzi sin este requisito previo.

Se expide la presente constancia a solicitud del interesado, en Bogotá D.C., a los veintitrés (23) días del mes de abril de dos mil uno (2001).

JAIME URREGO CASTAÑO

Proyectó: Jeannette Cerón
/ 23 de Abril de 2001

LA DIRECTORA JURÍDICA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA D. C.

CERTIFICA:

Que consultados los archivos de esta dependencia se encontró que la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá D. C. suscribió con **WILSON SUAREZ MERCHAN**, identificado (a) con cedula de ciudadanía No. 79.382.241, el (los) siguiente (s) Contrato (s):

Contrato de Consultoria No.: CON03042-50082 de fecha 02/11/2005.

Objeto: Levantamiento de hasta 2.000 avalúos comerciales de predios urbanos en la ciudad de Bogotá D.C., que cumplan con los parámetros técnicos y de calidad definidos y que deberán estar soportados con la información obtenida en su levantamiento.

El consultor deberá bajo su directa contratación y responsabilidad contar con los medios y personal necesarios para la ejecución del contrato a excepción de la información que la entidad contratante se compromete a suministrar en la forma señalada de estos términos de referencia.

Plazo de Ejecución: CUATRO (4) MESES

Duración del Contrato: Este contrato entrara en vigor el 2 de Noviembre de 2005 y expirará el 1 de Marzo de 2006, con sujeción a las disposiciones de la cláusula III de las CGC.

Valor: MONTO MAXIMO – CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (130.000.000).

Contrato de Consultoria No.: 070000-1165-0-2006 de fecha 24/11/2006.

Objeto: Adelantar el levantamiento de 1800 avalúos comerciales de predios urbanos en la ciudad de Bogotá D.C los cuales deberán estar soportados con la información obtenida en su levantamiento.

Plazo de Ejecución: TRES (3) MESES Contados a partir de la firma del acta de inicio del presente contrato.

Fecha de Inicio: 12/12/2006.

Fecha de Terminación: 12/03/2007.

Valor Total: 150.132.600 Incluido IVA.

La presente se expide a solicitud del interesado, a 02 de Agosto de 2007.

VIRGINIA TORRES DE CHISTANCHO
Directora Jurídica

Departamento Administrativo de
CATASTRO
ALCALDÍA MAYOR SANTA FE DE BOGOTA D.C

EL SUSCRITO SUPERVISOR DEL CONTRATO N° 018 DE 2001

CERTIFICA

Que **WILSON SUAREZ MERCHAN** Identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **79,382,241** de **de Bogotá** presto sus servicios en calidad de contratista del Departamento Administrativo de Catastro Distrital, bajo el siguiente contrato:

CONTRATO No. 018 de 2001
LABOR A DESARROLLAR: PROFESIONAL
OBJETO: Realizar trabajos de campo y oficina conducentes a determinar las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas de los barrios en proceso de actualización, realización de avalúos comerciales que permitan establecer el valor del suelo de Bogotá D.C. y determinación de modelos econométricos según el uso de la construcción.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO: 8,400,000
ASIGNACIÓN MENSUAL : 1,400,000
DURACION: SEIS (6) MESES
FECHA DE INICIACION : JUL-03-01
FECHA DE TERMINACION: 02-Ene-02
ESTADO DEL CONTRATO : Ejecutado

Se expide en Bogotá D.C . a los 26 días del mes de julio 2002

MANUEL TIBERIO BOLIVAR OSPINA
Jefe División Actualización (E)
2681455

FEDELONJAS

LA FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ - FEDELONJAS

C E R T I F I C A

Que el Ing. **WILSON SUAREZ MERCHAN**, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.382.241, se desempeño como **DIRECTOR DE PROYECTO** del contrato de prestación de servicios PN – DIRAF Nº 06-7-10154-08 de fecha 2 de septiembre de 2008 suscrito con la **POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA.**

Objeto del contrato: Elaboración del avalúo comercial corporativo de 415 inmuebles de propiedad de la Policía Nacional localizados en diferentes sectores del territorio nacional.

Término de ejecución o duración del trabajo:
- Fecha de Inicio: 10 de septiembre de 2008
- Fecha de Finalización: 10 de enero de 2009
- Duración del Contrato: cuatro (4) meses.

Valor del contrato: $ 299'704.285

Calificación del servicio y cumplimiento: Excelente

Que las funciones y desempeño del Ing. Suarez, fueron de gran importancia para el cumplimiento del objeto del contrato.

Se expide a solicitud de la firma interesada, a los 20 días del mes de enero de 2009.

Cordialmente,

FEDELONJAS, EL GREMIO INMOBILIARIO COLOMBIANO

DIEGO BOTERO ORTIZ
Secretario General

FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ - FEDELONJAS -
Carrera 13 A No. 97 - 24 • Tels.: 623 1680 - 622 6966 - 523 3848 • Fax: 623 3366 • BOGOTÁ. D.C. - COLOMBIA
fedelonjas@fedelonjas.org.co • presidencia@fedelonjas.org.co • www.fedelonjas.org.co

Departamento Administrativo
CATASTRO
ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA

CERTIFICA

Que **WILSON SUAREZ MERCHAN,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.382.241 de Bogotá, prestó sus servicios en calidad de contratista del Departamento Administrativo de Catastro Distrital, bajo el siguiente contrato:

CONTRATO No: 033 del 27 de abril de 2000
LABOR A DESARROLLAR: Supervisor Zonas Homogéneas
OBJETO: Efectuar el control de calidad y verificación de la información de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas tanto en campo como en oficina para los procesos relacionados con el proyecto de Formación, Actualización, Conservación Catastral y determinación de los modelos matemáticos según código de uso.
VALOR: $15´000.000,oo
DURACION: Díez (10) meses
FECHA DE INICIACION: 27 de abril de 2000
FECHA DE TERMINACION: 26 de febrero de 2001
ESTADO ACTUAL: Liquidado

Se expide en Bogotá D.C. a los veintidos (22) días del mes de julio del año dos mil dos (2002).

IVAN EDUARDO MATIZ SÁNCHEZ

BOGOTÁ PARA VIVIR todos del mismo lado

PIN de Validación: b7d20b03

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) WILSON SUÁREZ MERCHÁN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79382241, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79382241.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILSON SUÁREZ MERCHÁN 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.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

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.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance	Fecha	Regimen
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 12 Intangibles

Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	27 Ene 2017	Régimen de Transición

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos	27 Ene 2017	Régimen de

	herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0146, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 01 de Abril de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0101, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 01 de Abril de 2019, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CRA 11 # 71-41 OFC 607
Teléfono: 3153132368
Correo Electrónico: wilson.suarez@apra.com.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILSON SUÁREZ MERCHÁN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79382241.

El(la) señor(a) WILSON SUÁREZ MERCHÁN 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

b7d20b03

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 Mayo del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

1.1 Folios de matrícula inmobiliaria (FMI)

1.1 50N-132969, con fecha de expedición del 24 de marzo de 2020, correspondiente al predio Bihar y qu

1.2 50N-375821, con fecha de expedición del 3 de diciembre de 2019, correspondiente al predio «Bihar

1.3 50N-412750, con fecha de expedición del 8 de mayo de 2014 correspondiente al predio «Bihar B».

1.4 50N-316885, con fecha de expedición del 17 de marzo de 2020, correspondiente al predio «Los Arra

1.5 50N-20341326, con fecha de expedición del 17 de octubre de 2014, correspondiente al predio «Las M

1.6 50N-20317947, con fecha de expedición del 23 de marzo de 2020, derivado del predio Bihar A.

1.7 50N-20324380, con fecha de expedición del 13 de enero de 2015, correspondiente al predio «Nuevo

2. Escrituras públicas

2.1 Del folio de matrícula No. 50N-132969 (predio Bihar matriz):

2.1.1 Escritura pública No. 1190 del 15 de marzo de 1955 de la Notaría 4 de Bogotá D.C. (1)

2.1.2 Escritura pública No. 4907 del 27 de agosto de 1958 de la Notaría 4 de Bogotá D.C. (2)

2.1.3 Escritura pública No. 5046 del 21 de diciembre de 1970 de la Notaría 8 de Bogotá D.C. (3)

2.1.4 Escritura pública No. 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría 8 de Bogotá D.C. (4)

2.2 Del folio de matrícula No. 50N-375821 (predio Bihar A):

2.2.1 Escritura pública No. 5046 del 21 de diciembre de 1970 de la Notaría 8 de Bogotá D.C. (incluida en se

2.3 Del folio de matrícula No. 50N-214750 (predio Bihar B):

2.3.1 Escritura pública No. 2724 del 29 de agosto de 1977 de la Notaría 8 de Bogotá D.C. (incluida en secci

3. Planos protocolizados con las escrituras públicas

3.1 Plano topográfico del predio Bihar matriz, elaborado por el ingeniero Dr. D. Villegas N. en marzo de 1

3.2 Plano topográfico del predio Bihar matriz, elaborado por el ingeniero Dr. R. Ivaldi en mayo de 1969 y

1955 y protocolizado con la escritura pública No. 1190 del 15 de marzo de 1955 y con la escritura púb

›lica No. 4907 del 27 de agosto de 1958.