Señora:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Sibaté – Cundinamarca

Referencia. Proceso de Pertenencia # 075 – 2022
Demandante: ERNESTINA SALAZAR DE RODRIGUEZ
Demandados: Personas indeterminadas

Actuando en las diligencias de la referencia como apoderada de la parte actora, y encontrándome dentro de la ejecutoria de su providencia calendada siete (7) de julio de 2.022, notificada en anotación de estado del día ocho (8) del mismo mes, por medio de la cual decide inadmitir la admisión de la presente demanda, me permito en forma respetuosa interponer recurso de Reposición en contra de la misma y con base en lo siguiente.

1°.- Al momento de presentar el escrito demandatorio que centra hoy nuestra atención en acápite separado se solicitó que previamente a la admisión de la demanda se ordenara por su Despacho librar oficio con destino al señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de Soacha – Cundinamarca, para que se actualizara y ratificara la certificación con turno 2006-335535 del 18-07-2066 la que fuera expedida para adelantar proceso de pertenencia y en los términos del inciso 2° del numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, en el sentido que habiéndose adelantado la respectiva búsqueda de índice de propietarios y nomenclatura que se lleva en esa Entidad no se había obtenido respuesta positiva, por lo tanto la presente demanda se dirigía contra personas indeterminadas que se crean con algún derecho sobre el inmueble a usucapir al no encontrarse persona determinada alguna como titular de derecho real de dominio inscrito, las cuales debía ordenarse su emplazamiento en debida forma, toda vez, que, la demandante desconoce el número de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión requerido en esta documental.

2°.- Ese Estrado Judicial inadmite la presente demanda, para que en el término de cinco (5) días allegue el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos del predio materia del proceso, donde conste las personas que figuren como titulares de derecho real de dominio principal y dirigirse la demanda contra éstos, sin tener en cuenta la petición que se había hecho desde la radicación del libelo demandatorio, porque como insisto, no se cuenta con folio de matrícula inmobiliaria para solicitar el citado certificado.

3°.- Para comprobar lo anterior, de manera respetuosa me permito acompañar con este escrito en diez (10) folios copia de la ficha predial individual expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi que incluye el croquis del predio a que se refiere estas diligencias con cédula catastral # 25-740-02-00-00-00-0001-0001-0-00-00-0000 y/o 02-00-0001-0001-000, en el que se observa que no aparece matrícula inmobiliaria alguna que permita obtener el número con que se identifica para poder solicitar el requerido certificado especial para pertenencia.

4°.- Teniendo en cuenta lo anterior, es la razón que me hace interponer el presente recurso, porque como se insiste al no existir matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Soacha – Cundinamarca, que identifique este predio no se podrá expedir el respectivo certificado, haciéndose entonces viable que su Despacho revoque el auto impugnado, y en su lugar, ordene que previamente a la admisión de la demanda, y a las voces de lo preceptuado en el artículo 48° de la Ley 1579 de 2.012 –Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos se ordene oficiar a la mencionada Oficina de Registro la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria para que sea expedido el mentado documento, oportunidad en la que se allegará copia de la ficha predial individual de Agustín Codazzi para comprobar lo anterior.

Adjunto lo anunciado en diez (10) folios.

En los anteriores términos dejo interpuesto y sustentado el presente recurso de reposición.

Cordialmente,

LUZ YENNY MACHUCA ARGUELLO
C.C # 39'653.544 Expedida en Bogotá D.C
T.P # 101.734 del C.S.J

REPUBLICA DE COLOMBIA
INSTITUTO GEOGRAFICO
"AGUSTIN CODAZZI"
CATASTRO NACIONAL

SECCIONAL DE Cund. Mut. de 59

Ficha predial

PREDIO URBANO 1A

Municipio

Manzana Urb. San José

Destino Económico: 1 Urbano, 2 Agrícola, 3 Recreo, 4 Industrial, 5 Minero

Dirección

PROPIETARIOS (O POSEEDORES) SUCESIVOS C 3 No 1-39 Este

CLAVE DEL TITULO	NOMBRES (Personas naturales o jurídicas)	Mutación 1ª. Clase No.	Mutación 1ª. Clase Año	Estado civil, Profesión, domicilio	Cédula o Tarjeta No.	Naturaleza del derecho de propiedad	REPRESENTANTE LEGAL Nombre, cédula y domicilio	Sede (Personas jurídicas)
1	Espinosa Daniel (Ave.)	544	69			C.C.		
		700	69					
		200	976					

CODIFICADO

Apellidos, nombres y domicilio del usufructuario o secuestre, etc.

Número del predio en el catastro anterior

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD (o de la posesión) DEL PREDIO 02-00-001-0001- $ 359.000 /90.

Modo de adquisición	Propietario anterior	CLAVE DEL PROPIETARIO	Título: Notaría	Título: Número	Título: Día	Título: Mes	Título: Año	Registro: Oficina	Registro: Libro	Registro: Tomo	Registro: Página	Registro: Número	Registro: Día	Registro: Mes	Registro: Año	Matrícula: Tomo	Matrícula: Página	Matrícula: Número

GRABADO

Uso restringido sin valor comercial

INSTITUTO GEOGRAF
AGUSTÍN CODAZ

DETALLE DE LAS CONSTRUCCIONES

Uso restringido sin valor comercial

1 ESTRUCTURA

UNIDADES DE CONSTRUCCION		A			
1 De muros de piedra					
2 De muros de ladrillo		x			
3 De madera aserrada					
4 Metálica					
5 De Concreto armado					
6 Otros					

2 ENTREPISOS

1 De madera					
2 De concreto armado					
3 De viguetas de acero					
4 Otros					

3 PAREDES PRINCIPALES

UNIDADES DE CONSTRUCCION		A			
1 Bahareque común tierra					
2 Bahareque común cemento					
3 Paredes de madera					
4 Adobe (ladrillo crudo)					
5 Tapia pisada					
6 Paredes de cemento					
7 Ladrillo cocido-prensado	x	X			
8 Bloques de cemento					
9 Bloques ladrillo hueco					
10 Paredes de piedra					
11 Combinación de dos materiales					
12 Otros					

4 PAREDES DIVISORIAS

UNIDADES DE CONSTRUCCION		A			
1 De bahareque					
2 De madera					
3 De adobe					
4 De ladrillo	x	X			
5 Bloque de ladr. hueco					
6 Bloque de cemento					
7 Planchas de Asbesto, cemento, eternit					
8 Hojas de Zinc					
9 Otros					

5 PAÑETES

UNIDADES DE CONSTRUCCION	A	A			
1 Sin pañetes-tierra, cal					
2 Arena-cemento-granito		X			
3 Yeso y Cemento					
4 Enchapado de piedra					
5 Enchapado de madera					
6 Enchapado de mosaico					

6 PINTURAS

1 Sin Pintar	x				
2 Cal y similares		X			
3 Al óleo común					
4 Al óleo fino					

7 CUBIERTAS

UNIDADES DE CONSTRUCCION		A			
1 De paja ó palma					
2 De madera					
3 De zinc ó eternit	x				
4 De teja de barro					
5 De cemento					

8 PUERTAS Y VENTANAS

1 De madera al óleo					
2 De madera al "duco"		80%			
3 De madera sin pintar	x				
4 De hierro		20%			
5 Otros					

9 PISOS

UNIDADES DE CONSTRUCCION					
1 De tierra pisada	x				
2 De adobe					
3 De ladrillo					
4 De piedra					
5 De cemento	x	80%			
6 De baldosin de cemento					
7 De baldosin de porcelana					
8 De baldosin de caucho					
9 De baldosin de Corcho					
10 De parquet					
11 Listón machihembrado	x	20%			
12 Otros					

10 COCINA

UNIDADES DE CONSTRUCCION		A			
1 Pobre	x	X			
2 Sencilla					
3 Buena					
4 Lujosa					

11 BAÑOS

1 Pobre	x	X			
2 Sencillo					
3 Bueno					
4 Lujoso					

12 CALIDAD DE ACABADO

UNIDADES DE CONSTRUCCION		A			
1 Pobre	x				
2 Sencilla		X			
3 Regular					
4 Cuidadosa					
5 Lujosa					

13 ESTADO DE CONSERVACION

1 Malo	x				
2 Regular		X			
3 Bueno					
4 Excelente					

14 VETUSTEZ

1 Edad en años		20			

MUTACIONES DE 3ª.		
No.	Año	Clave

NOTA IMPORTANTE: El derecho del fisco al cobro del impuesto predial, no nace de la inscripción sino de la existencia de la finca.

DECLARACION JURADA: Bajo juramento, el interesado declara que, salvo las apreciaciones incluidas en los grupos 10 a 14, los datos de esta ficha construyen la verdadera y más amplia descripción del predio a que ella se refiere, en el día de hoy.

Fdo Bedoya.

(Fecha) 22 F

(Firma del interesado)

INSTITUTO GEOGR

HOJA DE AVALUO

1 TERRENO

Uso actual	% Construido	Dimensiones: Frente	Perímetro	Area	Observaciones: Relieve, Consolidación, Aire	Porcentajes de influencia por: Area, frente y forma	Consolidación	Relieve	Total (7)+(8)+(9)	Coeficientes: Uso del Aire	% Final (10)×(11)	Avalúo: Precio al Frente $/M2	Precio Unitario final	Valor $	Mutaciones de 2ª. clase: Pasa al número	Proviene del número	Número	Año
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
		~~51.~~	~~124.90~~	~~421.~~		~~1.~~			~~1.=~~		~~1.=~~	~~9,79~~		~~4.042 27~~				
EDIFICADO	17.	51.	124.90	421.		1 =					1. =	97 35	97 35	40.984 :				

2 CONSTRUCIONES

Destinación	Unidad de valor (U)	Tipo de construcción	Número de pisos	Dimensiones: Altura	Area ter. piso	Area total	Observaciones	Coeficientes: No. de pisos	Tamaño	Situación		Total	Avalúo: Precio inicial $/M2	Precio final $/M2	Valor $	Mutaciones de 2ª. clase: Pasa al número	Proviene del número	Número	Año
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
~~Hab. Tacum~~		~~B-1-1-V~~	~~1~~	~~3~~	~~24.00~~	~~72~~		~~1.00~~	~~1.00~~			~~1.00~~	~~130~~	~~130~~	~~9.360~~				
Residencial ①	A	B-2-2-V	1	2.60	73.15	73.	53/5-10-6=42	—	1.00	1.00		1.00 /	625	625 :	45.625 =				

Uso restringido sin valor comercial

INSTITUTO GEOGRÁFI

01-82 / 57.300 =
01-83 / 71.900 =
01-84 / 86.500 =

3 INSTALACIONES VARIAS Y MAQUINAS

Descripción	Valor Comercial
1980 $ 28.000 =	$
81 42.600 =	
82 57.300 =	
83 71.900 =	
84 86.500 =	
3 Total $	

4 ANEXOS

Descripción	Valor Comercial
	$
4 Total $	

5 SERVIDUMBRES

Descripción	Valor
	$
5 Total $	

6 RESUMENES

			Avalúo Oficial	Avalúo del interesado
Mutación No. Año	1 Terreno		$ 4.804 33	$
	2 Construcciones		9.360 =	
	3 Instalaciones Varias y Máquinas			
	4 Anexos			
	5 Servidumbres			
	Totales $		13.402 33	
	Avalúo Oficial Definitivo $		13.400 =	Vigencia:
Mutación No. Año	1 Terreno	1980 / 28.000 =	40.984	
	2 Construcciones	81 / 42.600 =	45.625	
	3 Instalaciones Varias y Máquinas	82 / 57.300 =		
	4 Anexos	83 / 71.900 =		
	5 Servidumbres	84 / 86.500 =		
	Totales $		86.609	
	Avalúo Oficial Definitivo $		86.600 =	Vigencia: 010180
Mutación No. Año	1 Terreno			
	2 Construcciones			
	3 Instalaciones Varias y Máquinas			
	4 Anexos			
	5 Servidumbres			
	Totales $			
	Dto 3745 / 82 Avalúo Oficial Definitivo $		115.000	Vigencia: 01-01-83
Mutación No. Año	1 Terreno			
	2 Construcciones			
	3 Instalaciones Varias y Máquinas			
	4 Anexos			
	5 Servidumbres			
	Totales $			
	DTO. 3050/83 Avalúo Oficial Definitivo $		116000	Vigencia: 010184
Mutación No. Año	1 Terreno			
	2 Construcciones			
	3 Instalaciones Varias y Máquinas			
	4 Anexos			
	5 Servidumbres			
	Totales $			
	DD 2678/84 Avalúo Oficial Definitivo $		144.000	Vigencia: 01-01-85
	Dto 3164/85		169.000	01.01.86
	Avalúo Oficial Definitivo $			Vigencia:
	Dto 3380/86		$ 190.000 =	01.01.87

Comisión de Catastro
EL FUNCIONARIO CATASTRAL _____ (Firma)
EL SECRETARIO _____ (Firma)
EL VOCAL _____ (Firma)

Uso restringido sin valor comercial

INSTITUTO GEOGRÁ...
AGUSTÍN...

INSTRUCCIONES PARA LA ELABORACION DEL FORMULARIO

Las casillas se llenan de la siguiente manera:

PAGINA PRIMERA.—

ENCABEZAMIENTO (NOMENCLATURA)

MUNICIPIO.—Debe anotarse el nombre completo del Municipio, preferiblemente mediante el empleo de un sello.

MANZANA.—Se indica por los números inferiores de las calles y carreras que la comprenden, en ese orden y en forma de quebrado.

URB. (URBANIZACION).—Se anota el nombre completo de aquélla a que pertenece la manzana respectiva.

CGTO. (CORREGIMIENTO).—En los lugares donde se presente este tipo de división administrativa, se anotará el nombre respectivo.

DESTINO ECONOMICO. — Se señala con una X en la casilla correspondiente al destino del predio. (Art. 88, Dto. 1301 de 1940).

NUMERO DEL PREDIO (Catastral).—Se anotará provisionalmente a lápiz en el terreno.

DIRECCION.—La dirección se obtiene directamente de las placas observadas en la visita. La anotación se abrevia con las iniciales C o K que indican calle o carrera, respectivamente.

PROPIETARIOS (O POSEEDORES)

CLAVE DEL TITULO.—Es un número mediante el cual se relacionan el nombre del propietario con sus respectivos titulos de propiedad.

NOMBRES: a).—Personas naturales: se anotan en el siguiente orden: 1º. Apellido — 2º. Segundo apellido. 3º. Nombre completo, sea simple o compuesto, sin abreviaturas.
b).—Personas juridicas: es la razón social, exactamente como figure en los titulos.

ESTADO CIVIL, PROFESION, DOMICILIO.—Estado civil—Soltero(a), Casado(a), Viudo(a).
Profesión—La ocupación habitual del propietario de la cual deriva su sustento.
Domicilio—El lugar donde reside, se anota solamente el nombre del municipio.

CEDULA O TARJETA.—Debe tenerse cuidado en la anotación de la calidad de extranjeria, o de militar que ocurren con frecuencia.

NATURALEZA DEL DERECHO DE PROPIEDAD.—Se anota simbólicamente de la siguiente manera:
c. c. (Cuerpo cierto).
p. i. (Pro-indiviso).
n. p. (Nuda propiedad). Cuando ella se presente debe aparecer en la parte inferior el nombre y apellido del usufructuario o secuestre.
p. f. (Propiedad fiduciaria).

REPRESENTANTE LEGAL.—Se anotan en el orden siguiente: Nombre, apellido, cédula y domicilio.

SEDE.—(personas juridicas) Corresponde al nombre del municipio donde funcione la Gerencia general de la empresa.

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD

MODO DE ADQUISICION.—Son: Tradición—Ocupación—Accesión—Sucesión—Prescripción. (Art. 673 C. C.).

PROPIETARIO ANTERIOR.—En esta columna se debe anotar el nombre del tradente (vendedor) o el del causante en caso de sucesión ilíquida. Asi también, el precio que figura en el titulo de propiedad.

CLAVE DEL PROPIETARIO.—Es el número que relaciona el o los titulos de propiedad con el nombre del propietario.

TITULO—REGISTRO Y MATRICULA.—Basta copiar fielmente en el orden establecido en el formulario los datos de la escritura y los contenidos en los sellos de registro y matricula.

PAGINA SEGUNDA.—

DETALLE DE LAS CONSTRUCCIONES

Las columnas en blanco están destinadas a la anotación de los detalles de cada una de las unidades de construcción. En la cabeza de la columna se escribe una letra mayúscula que debe corresponder con la que figure en la construcción de que se trata en el croquis de la última página.
En caso de haber dentro del predio varias construcciones de igual tipo bastará usar una sola columna encabezada por las letras correspondientes.
El detalle que esté presente en la unidad de construcción que se está describiendo debe señalarse con una X en la casilla correspondiente de la columna destinada a esa construcción.
En el caso de que dentro de una misma construcción figuren varios materiales dentro del mismo capitulo, se hace la anotación en las respectivas casillas, del porcentaje en que cada material entra según la apreciación directa del funcionario.

CALIDAD DE ACABADO—ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ.—Las casillas destinadas a este fin se llenarán de acuerdo con las instrucciones que sobre estos conceptos se hallan en folletos de instrucciones del Departamento de Catastro.

NOTA.—«Se llama unidad de edificación el edificio completamente aislado. Las edificaciones continuas que pertenecen a dos o más dueños, son dos o más unidades».
Los edificios continuos sobre un mismo predio, serán distintos:
Cuando estén separados por un muro medianero o cuando haya un muro divisorio. Para efecto de avalúo las unidades de construcción se subdividirán en unidades de avalúo en los casos en que haya tramos con materiales diferentes. Las columnas se encabezarán con la misma letra correspondiente a la unidad de construcción, pero diferenciadas por sub-indices cada una de las unidades de avalúo.
Es conveniente que el funcionario Catastral lea al interesado las notas de la parte inferior de la página correspondiente al detalle de las construcciones y que escriba claramente la fecha y consigne las firmas indicadas en este mismo espacio.

PAGINA TERCERA.—

ACTA DE AVALUO

TERRENO.—En el reconocimiento solamente se consignarán los datos que a continuación se indican:

USO ACTUAL.—En esta columna se anota la explotación económica que se está haciendo actualmente del terreno

DIMENSIONES.—a) - Frente - Es la longitud total de los paramentos del lote que dan a las vías públicas
b) - Perimetro - Es la suma de todos los lados del poligono del lote correspondiente, incluyendo los frentes.

OBSERVACIONES: a). - Relieve - Sobre este aspecto debe anotarse la pendiente media del lote y la del sector, en el mismo sentido. Esto se hará solamente cuando la pendiente del predio considerado sea notablemente diferente de la pendiente media del sector,
b). - Consolidación - Anotaciones breves sobre este punto se harán solamente cuando el terreno de que se trata sea diferente por este aspecto de la generalidad de los del sector.
c). - Aire - Debe consignarse un apunte breve en los casos en que el lote de terreno haya sufrido subdivisiones por medio de los planos horizontales.

CONSTRUCCIONES

DESTINACION.—Se refiere a la destinación económica de la edificación. Ejemplo: hotel, colegio, habitación, fábrica, teatro, etc.

TIPO DE CONSTRUCCION.—Se anota en clave de acuerdo con las instrucciones dadas por el Departamento de Catastro con esta finalidad.

DIMENSIONES.—a) - Número de pisos - Es el correspondiente a cada unidad de construcción.
b) - Altura - Se tomará entre el suelo y el comienzo del tejado o alero, aproximadamente.

OBSERVACIONES: Aquí cabe anotar, cuando ello sea posible, la renta que esté produciendo el inmueble total o parcialmente, haciendo mención en el segundo caso de la parte arrendada.

PAGINA CUARTA.—

INSTALACIONES VARIAS Y MAQUINAS.—A este respecto debe solicitarse del propietario una relación detallada de los elementos de este tipo y su valor de inventario.

ANEXOS.—Aquí se hace la descripción de las edificaciones de menor importancia sobre las cuales debe hacerse el avalúo inmediato

SERVIDUMBRES.—Se consignan solamente las que están legalizadas por escritura pública, sin avalúo. Es importante aclarar si se trata de servidumbres positivas o negativas.

PAGINA QUINTA.—

COLINDANTES

Se anotan ordenadamente en el sentido de las agujas del reloj. Debe tenerse cuidado de establecer la correspondencia de colindancia según los puntos cardinales con todos los lotes vecinos.

OBSERVACIONES: Este espacio está destinado a todos los detalles que no haya sido posible relacionar en el resto del formulario y que el funcionario juzgue útiles para los procesos posteriores al reconocimiento.

CROQUIS

El croquis se elabora de acuerdo con las siguientes normas:

a) Escala: Es 1:400 siempre que el dibujo quepa dentro de la cuadrícula. En caso contrario se usará otra escala más adecuada haciendo la anotación en el espacio correspondiente.

b) El croquis para predio de esquina se ubicará en el sector inferior derecho de la cuadrícula dejando un marco libre de cuatro lineas en ambos sentidos.
En los lotes de centro de cuadra, se centrará en la parte inferior del espacio dejando un marco igual.
Los frentes de los lotes deben quedar siempre hacia la parte inferior o derecha del de la cuadrícula.

c) Convenciones—a) - Los límites del terreno se dibujan con lápiz de tinta y se acotan por el lado exterior del lote. b) - Los perimetros de las construcciones se dibujan con los siguientes colores: un piso (1) azul - dos pisos (2) rojo - tres (3) o más pisos verde y se acotan por el costado interior. c) - Cuando existan sótanos se indican en el croquis con las mismas convenciones anteriores pero en linea punteada que puede dibujarse por el lado interior del perimetro de la edificación.

d) Los espacios libres se señalan así: Los patios con el dibujo de sus diagonales en el color que corresponda al piso de que se trate; y los solares simplemente con la palabra solar.

e) Los problemas que se presenten con las subdivisiones del predio por planos horizontales deben ser consultados al Jefe de Avalúos que dará las instrucciones correspondientes.

f) Nomenclatura - El número de las placas correspondientes a la nomenclatura urbana del predio debe aparecer subrayado en el croquis para distinguirlo de las cotas.

Uso restringido Sin valor comercial

INSTITUTO GEOGRÁ

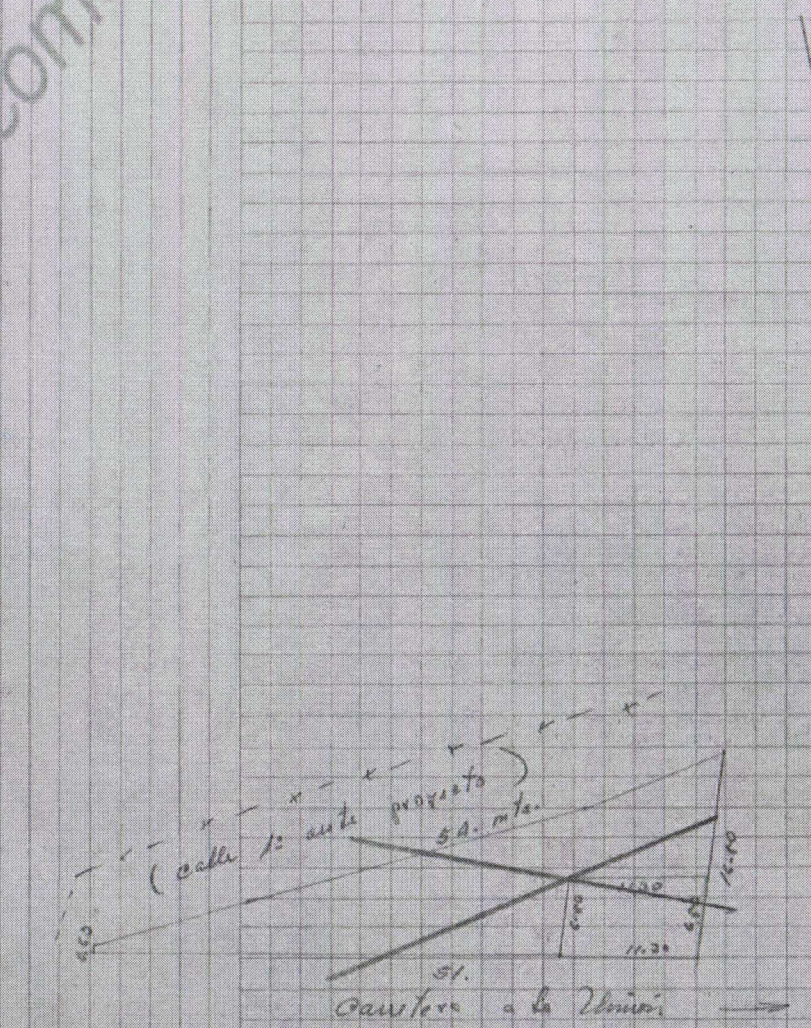
MZ. "A", 1/1 Cm

COLINDANTES

MUTACIONES No.	AÑO		Apellido y nombre	No. DEL PREDIO
		Al Norte	Carretera a Bogotá	
		Al Oriente		
		Al Sur	Proyecto calle 1ª Oeste	
		Al Occidente	Rodriguez Duran Justo Evelio 1-4421	

OBSERVACIONES

CROQUIS DEL PREDIO No. ~~1-4422~~



ESCALA 1:500

Uso restringido sin valor comercial

INSTITUTO GEOGRA
AGUSTÍN CODA

INSTRUCCIONES PARA LA ELABORACION DEL FORMULARIO

Las casillas se llenan de la siguiente manera:

PAGINA PRIMERA.—

ENCABEZAMIENTO (NOMENCLATURA)

MUNICIPIO.—Debe anotarse el nombre completo del Municipio, preferiblemente mediante el empleo de un sello.

MANZANA.—Se indica por los números inferiores de las calles y carreras que la comprenden, en ese orden y en forma de quebrado.

URB. (URBANIZACION).—Se anota el nombre completo de aquélla a que pertenece la manzana respectiva.

CGTO. (CORREGIMIENTO).—En los lugares donde se presente este tipo de división administrativa, se anotará el nombre respectivo.

DESTINO ECONOMICO. — Se señala con una X en la casilla correspondiente al destino del predio. (Art. 88, Dto. 1301 de 1940).

NUMERO DEL PREDIO (Catastral).—Se anotará provisionalmente a lápiz en el terreno.

DIRECCION.—La dirección se obtiene directamente de las placas observadas en la visita. La anotación se abrevia con las iniciales C o K que indican calle o carrera, respectivamente.

PROPIETARIOS (O POSEEDORES)

CLAVE DEL TITULO.—Es un número mediante el cual se relacionan el nombre del propietario con sus respectivos títulos de propiedad.

NOMBRES: a).—Personas naturales: se anotan en el siguiente orden: 1º. Apellido — 2º. Segundo apellidos 3º. Nombre completo, sea simple o compuesto, sin abreviaturas.
b).—Personas jurídicas: es la razón social, exactamente como figure en los títulos.

ESTADO CIVIL, PROFESION, DOMICILIO.—Estado civil—Soltero(a), Casado(a), Viudo(a).
Profesión—La ocupación habitual del propietario de la cual deriva su sustento.
Domicilio—El lugar donde reside, se anota solamente el nombre del municipio.

CEDULA O TARJETA.—Debe tenerse cuidado en la anotación de la calidad de extranjería, o de militar que ocurren con frecuencia.

NATURALEZA DEL DERECHO DE PROPIEDAD.—Se anota simbólicamente de la siguiente manera:
c. c. (Cuerpo cierto).
p. i. (Pro-indiviso).
n. p. (Nuda propiedad). Cuando ella se presente debe aparecer en la parte inferior el nombre y apellido del usufructuario o secuestre.
p. f. (Propiedad fiduciaria).

REPRESENTANTE LEGAL.—Se anotan en el orden siguiente: Nombre, apellido, cédula y domicilio.

SEDE.—(personas jurídicas) Corresponde al nombre del municipio donde funcione la Gerencia general de la empresa.

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD

MODO DE ADQUISICION.—Son: Tradición—Ocupación—Accesión—Sucesión—Prescripción. (Art. 673 C. C.).

PROPIETARIO ANTERIOR.—En esta columna se debe anotar el nombre del tradente (vendedor) o el del causante en caso de sucesión ilíquida. Así también, el precio que figura en el título de propiedad.

CLAVE DEL PROPIETARIO.—El número que relaciona el o los títulos de propiedad con el nombre del propietario.

TITULO—REGISTRO Y MATRICULA.—Basta copiar fielmente en el orden establecido en el formulario los datos de la escritura y los contenidos en los sellos de registro y matrícula.

PAGINA SEGUNDA.—

DETALLE DE LAS CONSTRUCCIONES

Las columnas en blanco están destinadas a la anotación de los detalles de cada una de las unidades de construcción. En la cabeza de la columna se escribe una letra mayúscula que debe corresponder con la que figure en la construcción de que se trata en el croquis de la última página.
En caso de haber dentro del predio varias construcciones de igual tipo bastará usar una sola columna encabezada por las letras correspondientes.
El detalle que esté presente en la unidad de construcción que se está describiendo debe señalarse con una X en la casilla correspondiente de la columna destinada a esa construcción.
En el caso de que dentro de una misma construcción figuren varios materiales dentro del mismo capítulo, se hace la anotación en las respectivas casillas, del porcentaje en que cada material entra según la apreciación directa del funcionario.

CALIDAD DE ACABADO—ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ.—Las casillas destinadas a este fin se llenarán de acuerdo con las instrucciones que sobre estos conceptos se hallan en folletos de instrucciones del Departamento de Catastro.

NOTA.—«Se llama unidad de edificación el edificio completamente aislado. Las edificaciones continuas que pertenecen a dos o más dueños, son dos o más unidades».
Los edificios continuos sobre un mismo predio, serán distintos:
Cuando estén separados por un muro medianero o cuando haya un muro divisorio. Para efecto de avalúo las unidades de construcción se subdividirán en unidades de avalúo en los casos en que haya tramos con materiales diferentes. Las columnas se encabezarán con la misma letra correspondiente a la unidad de construcción, pero diferenciadas por sub-índices cada una de las unidades de avalúo.
Es conveniente que el funcionario Catastral lea al interesado las notas de la parte inferior de la página correspondiente al detalle de las construcciones y que escriba claramente la fecha y consigne las firmas indicadas en este mismo espacio.

PAGINA TERCERA.—

ACTA DE AVALUO

TERRENO.—En el reconocimiento solamente se consignarán los datos que a continuación se indican:

USO ACTUAL.—En esta columna se anota la explotación económica que se está haciendo actualmente del terreno.

DIMENSIONES.—a) - Frente - Es la longitud total de los paramentos del lote que dan a las vías públicas.
b) - Perímetro - Es la suma de todos los lados del polígono del lote correspondiente, incluyendo los frentes.

OBSERVACIONES: a). - Relieve - Sobre este aspecto debe anotarse la pendiente media del lote y la del sector, en el mismo sentido. Esto se hará solamente cuando la pendiente del predio considerado sea notablemente diferente de la pendiente media del sector.
b). - Consolidación - Anotaciones breves sobre este punto se harán solamente cuando el terreno de que se trata sea diferente por este aspecto de la generalidad de los del sector.
c). - Aire - Debe consignarse un apunte breve en los casos en que el lote de terreno haya sufrido subdivisiones por medio de los planos horizontales.

CONSTRUCCIONES

DESTINACION.—Se refiere a la destinación económica de la edificación. Ejemplo: hotel, colegio, habitación, fábrica, teatro, etc.

TIPO DE CONSTRUCCION.—Se anota en clave de acuerdo con las instrucciones dadas por el Departamento de Catastro con esta finalidad.

DIMENSIONES.—a) - Número de pisos - Es el correspondiente a cada unidad de construcción.
b) - Altura - Se tomará entre el suelo y el comienzo del tejado o alero, aproximadamente.

OBSERVACIONES: Aquí cabe anotar, cuando ello sea posible, la renta que esté produciendo el inmueble total o parcialmente, haciendo mención en el segundo caso de la parte arrendada.

PAGINA CUARTA.—

INSTALACIONES VARIAS Y MAQUINAS.—A este respecto debe solicitarse del propietario una relación detallada de los elementos de este tipo y su valor de inventario.

ANEXOS.—Aquí se hace la descripción de las edificaciones de menor importancia sobre las cuales debe hacerse el avalúo inmediato.

SERVIDUMBRES.—Se consignan solamente las que están legalizadas por escritura pública, sin avalúo. Es importante aclarar si se trata de servidumbres positivas o negativas.

PAGINA QUINTA.—

COLINDANTES

Se anotan ordenadamente en el sentido de las agujas del reloj. Debe tenerse cuidado de establecer la correspondencia de colindancia según los puntos cardinales con todos los lotes vecinos.

OBSERVACIONES: Este espacio está destinado a todos los detalles que no haya sido posible relacionar en el resto del formulario y que el funcionario juzgue útiles para los procesos posteriores al reconocimiento.

CROQUIS

El croquis se elabora de acuerdo con las siguientes normas:

a) Escala: Es 1:400 siempre que el dibujo quepa dentro de la cuadrícula. En caso contrario se usará otra escala más adecuada haciendo la anotación en el espacio correspondiente.

b) El croquis para predio de esquina se ubicará en el sector inferior derecho de la cuadrícula dejando un marco libre de cuatro líneas en ambos sentidos.
En los lotes de centro de cuadra, se centrará en la parte inferior del espacio dejando un marco igual. Los frentes de los lotes deben quedar siempre hacia la parte inferior o derecha del de la cuadrícula.

c) Convenciones—a) - Los límites del terreno se dibujan con lápiz de tinta y se acotan por el lado exterior del lote. b) - Los perímetros de las construcciones se dibujan con los siguientes colores: un piso (1) azul - dos pisos (2) rojo - tres (3) o más pisos verde y se acotan por el costado interior. c) - Cuando existan sótanos se indican en el croquis con las mismas convenciones anteriores pero en línea punteada que puede dibujarse por el lado interior del perímetro de la edificación.

d) Los espacios libres se señalan así: Los patios con el dibujo de sus diagonales en el color que corresponda al piso de que se trate; y los solares simplemente con la palabra solar.

e) Los problemas que se presenten con las subdivisiones del predio por planos horizontales deben ser consultados al Jefe de Avalúos que dará las instrucciones correspondientes.

f) Nomenclatura - El número de las placas correspondientes a la nomenclatura urbana del predio debe aparecer subrayado en el croquis para distinguirlo de las cotas.

Uso restringido sin valor comercial

INSTITUTO GEOGRÁ
AGUSTÍN CODAZ

SIBATE 02-00-001-0001

Urb San José CROQUIS DEL PREDIO ~~01-2-001-001~~

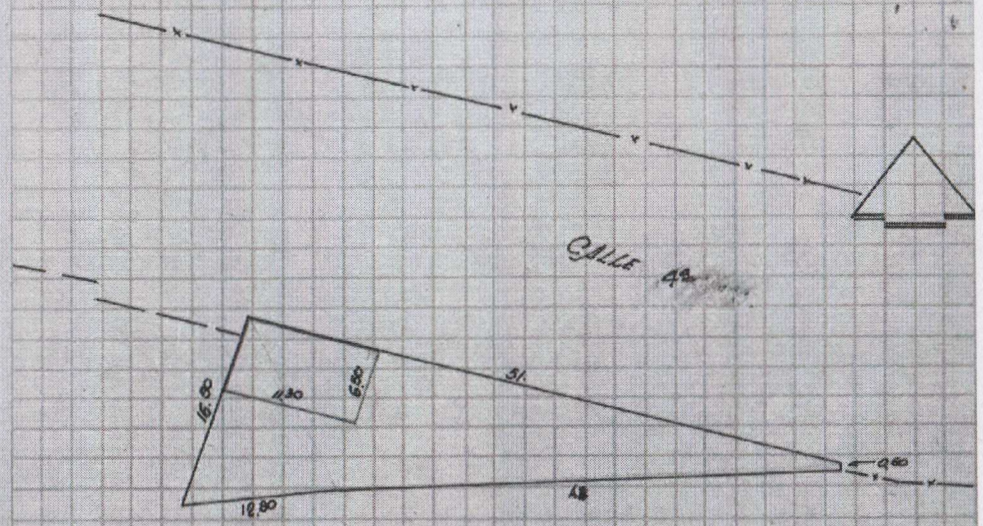
COLINDANTES

MUTACIONES No	AÑO	Apellido y nombre	No. DEL PREDIO
AC	1.979	CALLE 1. OESTE.	—
AC	1.979	CALLE 1. OESTE	—
AC	1.979	ZONA RURAL.	—
AC	1.979	Rodríguez D. Justo E. (suc). 001-002.	

OBSERVACIONES

A.T. 16.50 + 11.30 + 51 + 12.80 + 4.80 + 0.26° (A.Z.) = 100.00 m²

A.C. 11.30 × 6.50 = 73.45



ESCALA 1:500

Uso restringido sin valor comercial

INSTITUTO GEOGRAF
AGUSTÍN CODAZZ

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"

CALIFICACION DE EDIFICACIONES

DEPARTAMENTO: Cálmarca 215

MUNICIPIO: Sibate 740

NUMERO PREDIAL

TIPO AVALUO	SECTOR	MANZANA O VEREDA	PREDIO	MEJORAS O PROP. HORIZON
0	02	000	0001	000

1 ESTRUCTURA

		RESIDENCIAL PUNTOS	A	B	C	INDUSTRIAL O COMERCIAL PUNTOS	A	B	C
ARMAZON	MADERA	0				4*			
	PREFABRICADO	1				8*			
	LADRILLO, BLOQUE	2	X			12*			
	CONCRETO HASTA TRES PISOS	4				22*			
	CONCRETO CUATRO O MAS PISOS	6				22*			
MUROS	MATERIALES DE DESECHO, ESTERILLA	0				0*			
	BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	1				1*			
	MADERA	2				2*			
	CONCRETO PREFABRICADO	3				3*			
	BLOQUE, LADRILLO	4	X			4*			
CUBIERTA	MATERIALES DE DESECHO, TELAS ASFALTICAS	1				1*			
	ZINC, TEJA DE BARRO, ETERNIT RUSTICO	3	X			3*			
	ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO	6				6*			
	ETERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENCILLA)	9				9*			
	AZOTEA, ALUMINIO, PLACA SENCILLA CON ETERNIT O TEJA DE BARRO	13				13*			
	PLACA IMPERMEABILIZADA CUBIERTA LUJOSA U ORNAMENTAL	16				16			
CONSERVACION	MALO	0				0*			
	REGULAR	2	X			2*			
	BUENO	4				4*			
	EXCELENTE	5				5*			
SUBTOTAL		11							

2 ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS	POBRE	0				2*			
	SENCILLA	2	X			4*			
	REGULAR	4				6*			
	BUENA	6				8			
	LUJOSA	8				12			
CUBRIMIENTO MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0				0*			
	PAÑETE, PAPEL COMUN, LADRILLO PRENSADO	1	X			2*			
	ESTUCO, CERAMICA, PAPEL FINO	2				3			
	MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3				5			
	MARMOL, LUJOSOS, OTROS	4				7			
PISOS	TIERRA PISADA	0				0*			
	CEMENTO, MADERA BURDA	2	X			3*			
	BALDOSA COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3				5*			
	LISTON MACHIHEMBRADO	4				7			
	TABLETA, CAUCHO, ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6				9*			
	PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MARMOL (GRANO PEQUEÑO)	8				11			
	RETAL DE MARMOL, MARMOL, OTROS LUJOSOS	9				13			
CONSERVACION	MALO	0				0*			
	REGULAR	2	X			2*			
	BUENO	4				4*			
	EXCELENTE	5				5*			
SUBTOTAL		7							

3 BAÑO

		RESIDENCIAL PUNTOS	A	B	C	INDUSTRIAL O COMERCIAL PUNTOS	A	B	C
TAMAÑO	SIN BAÑO	0	X						
	PEQUEÑO	1							
	MEDIANO	2							
	GRANDE	3							
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO	0							
	PAÑETE, BALDOSA COMUN DE CEMENTO	1							
	BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMUN	2							
	BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3							
	CERAMICA, CRISTANAC, GRANITO	4							
	MARMOL, ENCHAPE LUJOSO	5							
MOBILIARIO	POBRE	0				0			
	SENCILLO	3				3			
	REGULAR	6				6			
	BUENO	9				9			
	LUJOSO	11				16			
CONSERVACION	MALO	0							
	REGULAR	2							
	BUENO	4							
	EXCELENTE	5							
SUBTOTAL		0							

4 COCINA

TAMAÑO	SIN COCINA	0							
	PEQUEÑA	1	X						
	MEDIANA	2							
	GRANDE	3							
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO	0	X						
	PAÑETE, BALDOSA DE CEMENTO	1							
	BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMUN	2							
	BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3							
	CERAMICA, CRISTANAC, GRANITO	4							
	MARMOL, ENCHAPE LUJOSO	5							
MOBILIARIO	POBRE	0	X			0			
	SENCILLO	2				3			
	REGULAR	3				6			
	BUENO	4				9			
	LUJOSO	6				13			
CONSERVACION	MALO	0	X						
	REGULAR	2							
	BUENO	4							
	EXCELENTE	5							
SUBTOTAL		1							
TOTAL RESIDENCIAL Y COMERCIAL ≥(1,2,3,4)		19							

5 COMPLEMENTO INDUSTRIA

		PUNTOS	A	B	C
CERCHAS	MADERA	6*			
	METALICA LIVIANA	12*			
	METALICA MEDIANA	22*			
	METALICA PESADA	34*			
	ALTURA	6*			
SUBTOTAL					
TOTAL INDUSTRIAL ≥(1,2,5)					

6 GENERALES

		A	B	C
NUMERO	TOTAL DE PISOS	1		
	DE HABITACIONES	2		
	DE BAÑOS	1		
	DE LOCALES	1		
AÑO DE CONSTRUCCION		70		
ESTRATO No.				

OBSERVACIONES:

AVALUO

	ZONA	VALOR UNITARIO	AREA	VALOR
94 TERRENO	9		421	

	UNIDAD	DESTINO	PUNTOS	VALOR UNITARIO	AREA m²	VALOR
EDIFICACIONES	A	01	19		73	

FUNCIONARIO CATASTRAL

NOMBRE Y FIRMA: Yde Barragos

FECHA: DIA | MES 10 | AÑO 90

* PUNTUACION PERMITIDA PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES

FORMA 740-08/87

Uso restringido para fines comercial

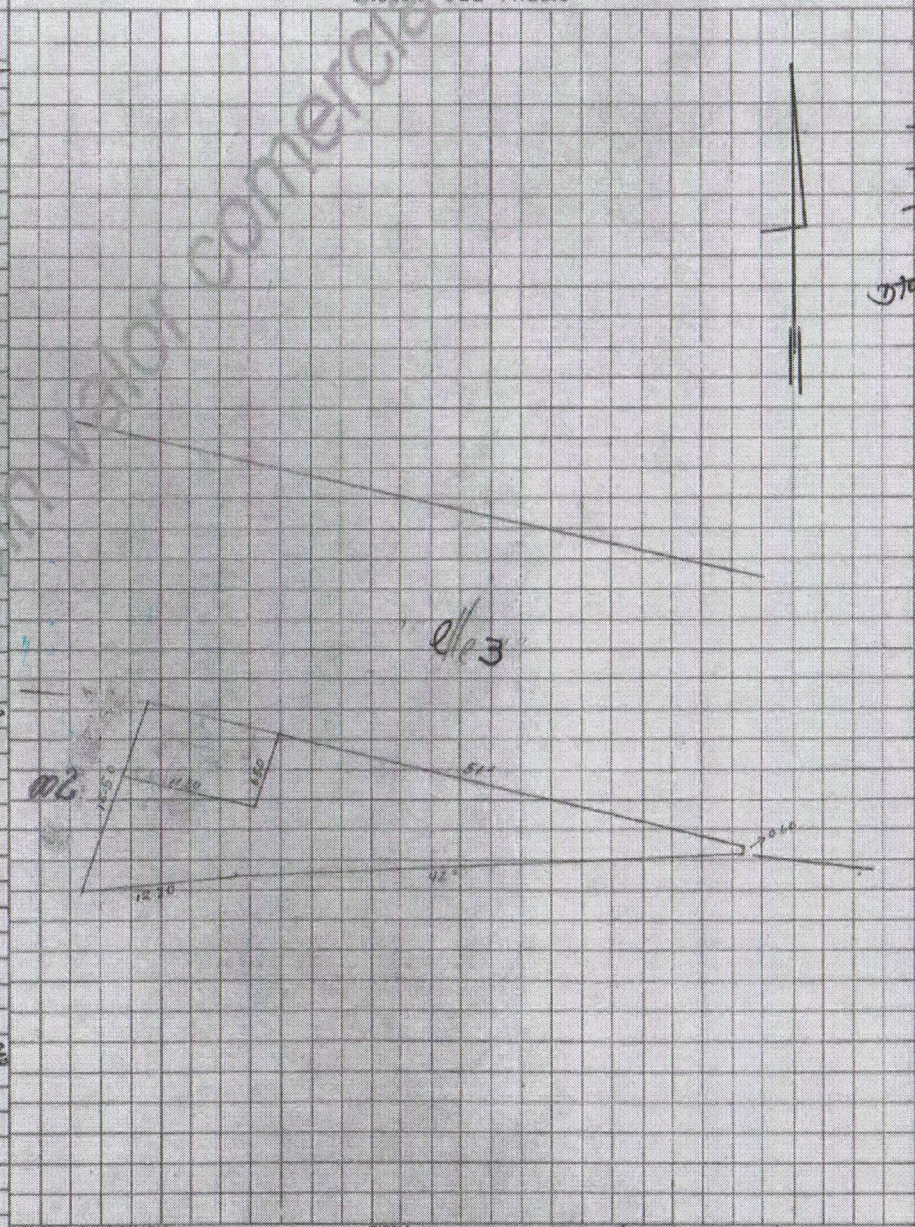
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

LOCALIZACION CARTOGRAFICA PLANCHA No.: FOTOGRAFIA: VUELO: No.:

PREDIOS COLINDANTES

	PROPIETARIOS	NUMERO DEL PREDIO
AL NORTE	~~Calle 4ª~~ Calle 3ª	— —
AL ORIENTE	~~Calle 4ª~~ Calle 3ª	— —
AL SUR	Zona Rural	— —
AL OCCIDENTE	~~Rodriguez Duran Justo 001-0002~~ GARZON GARZON EPIFANIO	002

CROQUIS DEL PREDIO



NOMBRE FUNCIONARIO: ALEJANDRO CUPAJITA

FIRMA:

ESCALA 1:500

FECHA DIA MES AÑO 1-10-05

RESUMEN DEL AVALUO

TERRENO	$	RESOLUCION:
EDIFICACIONES	$	
TOTALES	$	MUTACION:
AVALUO DEFINITIVO	$	INSCRIPCION:
REAJUSTE Dto 2044	$ 238000	VIGENCIA: 01-01-86
REAJUSTE Dto 2216	$ 292	VIGENCIA: 01-01-89
REAJUSTE Dto 2498/89	$ 359.000	RESOLUCION: 01-01-90
EDIFICACIONES	$ 1'249.000	01-01-91
Dto 2449/91	$ 1'586.000	MUTACION: 01-01-92
AVALUO DEFINITIVO	$	INSCRIPCION:
REAJUSTE	$	VIGENCIA:
REAJUSTE	$	VIGENCIA:
TERRENO	$	RESOLUCION: 078 97
EDIFICACIONES	$	
TOTALES	$	MUTACION:
AVALUO DEFINITIVO	$	INSCRIPCION:
REAJUSTE	$	VIGENCIA:
REAJUSTE	$	VIGENCIA:
TERRENO	$	RESOLUCION:
EDIFICACIONES	$	
TOTALES	$	MUTACION:
AVALUO DEFINITIVO	$	INSCRIPCION:
REAJUSTE	$	VIGENCIA:
REAJUSTE	$	VIGENCIA:
TERRENO	$	RESOLUCION:
EDIFICACIONES	$	
TOTALES	$	MUTACION:
AVALUO DEFINITIVO	$	INSCRIPCION:
REAJUSTE	$	VIGENCIA:
REAJUSTE	$	VIGENCIA:
TERRENO	$	RESOLUCION:
EDIFICACIONES	$	
TOTALES	$	MUTACION:
AVALUO DEFINITIVO	$	INSCRIPCION:
REAJUSTE	$	VIGENCIA:
REAJUSTE	$	VIGENCIA:

Uso restringido sin fines comercial

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN