



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
ACUERDO NO. PSAA15-10414
Carrera 9 No 11-45 Piso 6°
Edificio Virrey Torre Central
TEL: 2840341
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

TRASLADO Art. 319 CGP

FIJACION EN LISTA

No. de proceso 11001 31 03 047

2022-00263

Rdo. 11001310304720220026300 Recurso de reposición - excepciones previas y anexos.

Judicial Cortazar Urdaneta <judicialcortazarurdaneta@gmail.com>

Mié 22/03/2023 16:36

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: esperapoyo.26@hotmail.com <esperapoyo.26@hotmail.com>

Señor Juez 47 Civil del Circuito de Bogotá DC

Referencia: Especial de deslinde 11001310304720220026300

Demandante: Adela Riveros de Carreño y otros

Demandado: Helena Prieto Garay y otro

Asunto: Recurso de reposición y excepciones previas.

Cordial saludo.

El suscrito apoderado de la demandada Helena Prieto, respetuosamente adjunto cuatro documentos en formato PDF contentivos de un recurso de reposición que incluye excepciones previas y tres anexos.

Atentamente,

Cortázar Urdaneta & Cia - Abogados

Calle 93 bis No. 19 – 40 of 204

Telefono: (+571) 6910110

judicial@cortazarurdaneta.com

<https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.cortazarurdaneta.com%2F&data=05%7C01%7Cj47cctobt%40cendoj.ramajudicial.gov.co%7C60e32feddbfb4c3ef65b08db2b1d7f25%7C622cba9880f841f38df58eb99901598b%7C0%7C0%7C638151177967724581%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljojMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6IkhWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=BQXV%2FV1Z%2FqI%2FLN33swHEunL9o%2B46BV5MLnubQbp6B84%3D&reserved=0>

Bogotá, D.C. – Colombia

Este mensaje y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario. Este correo electrónico contiene información confidencial, por lo tanto el destinatario tomará, con respecto a su personal y a sus sistemas de información, todas las medidas necesarias para asegurar, bajo su responsabilidad, el secreto y la confidencialidad de los documentos e informaciones aquí contenidos. Si usted no es el destinatario intencional del mensaje, por favor infórmenos de inmediato y elimine el mensaje y sus anexos de su computador y sistema de comunicaciones. Está prohibido el uso, retención, revisión no autorizada por el remitente, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión, reproducción y/o uso indebido de este mensaje y/o anexos. Al leer este correo, el destinatario reconoce y acepta que cualquier violación o incumplimiento a lo aquí estipulado y el uso de este mensaje y/o su anexos que no sea para el beneficio exclusivo de CORTÁZAR URDANETA & CIA - ABOGADOS, causará perjuicio irreparable y por lo tanto estará facultado para reclamar su indemnización por las vías que la ley consagra. En este sentido, CORTÁZAR URDANETA & CIA - ABOGADOS no se hace responsable por las consecuencias y/o perjuicios generados directa y/o indirectamente por el uso de la información contenida en este mensaje y/o sus anexos.

This message and/or its attachments are for the exclusive use of its addressee. This email contains confidential information, therefore; the addressee shall take, regard its personnel and its information systems, all measures needed to ensure, under its responsibility, the secret and confidentiality of the documents and information hereto. If you are not the intended addressee, please advise us immediately and erase the message and it's attachments from your computer and communications' system. It is prohibited to use, retain and review without authorization of the sender, distribute, disclose, forward, copy, print, reproduce and/or the unlawful use of, this message and/or its attachments. By reading this email, the addressee accepts and acknowledges that any violation or breach to what it is established hereto and the use of this message and/or its attachments not for the exclusive benefit of CORTÁZAR URDANETA & CIA - ABOGADOS will cause irreparable damage to them, and they shall be entitled to claim compensation by the ways established by the law. In this sense, CORTÁZAR URDANETA & CIA - ABOGADOS is not responsible for the consequences and/or damages generated directly and/or indirectly from the use of the information contained in this message and/or its attachments.

CORTÁZAR URDANETA & CÍA

ABOGADOS

Calle 93 Bis No. 19 – 40 of 204
Teléfono: (571) 6910110
Fax: (571) 6910110
www.cortazarurdaneta.com
correo electrónico: admin@cortazarurdaneta.com
Bogota DC (Colombia)

Señor Juez 47 Civil del Circuito de Bogotá DC

Referencia	Especial de deslinde 11001310304720220026300
Demandante	Adela Riveros de Carreño y otros
Demandado	Helena Prieto Garay y otro
Asunto	Recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda.

El suscrito Alejandro Sicard Sánchez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1020732011 y tarjeta profesional de abogado No 261013, mayor y vecino de Bogotá DC, en calidad de apoderado especial de la señora Helena Prieto Garay conforme al poder adjunto, respetuosamente y en los términos del artículo 318 del Código General Del Proceso (e adelante CGP) y en concordancia con lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 402 ibídem, presento recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda de deslinde y amojonamiento en el cual incluyo las excepciones previas contra la demanda formulada.

NOTA PRELIMINAR: El lindero cuya discusión se propone ha sido el mismo desde la individualización de los predios. Esto se desprende de las mismas pruebas aportadas por los demandantes. Salta de bulto que los demandantes tiene un conflicto de área con el vendedor de sus predios, no con sus colindantes, que en el caso de mi representada compraron un predio de 80 metros cuadrados en el año 1993 y que es exactamente el mismo conforme al certificado catastral de 2022 verificado tras inspección técnica al mismo por parte de la autoridad catastral.

Solicitud.

Ruego al despacho que con observancia de lo previsto por los artículos 13 y 14 del CGP, revocar la decisión impugnada y en su lugar decretar el rechazo de la demanda y su correspondiente devolución a los demandantes.

Igualmente ruego al despacho que en los términos del artículo 101 del estatuto procesal civil, declare probadas las siguientes excepciones previas y en consecuencia declare terminada la actuación respecto de mi poderdante.

Fundamento de la solicitud.

1.- Caducidad de la acción respecto de la demandada Helena Prieto Garay.

Obra en las documentales aportadas al proceso que la demanda Helena Prieto y su esposo Fernando Acosta adquirieron el predio en su estado actual desde el 30 de junio de 1993, habiendo transcurridos ya casi 30 años.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 2536 del Código General del Proceso, la acción ordinaria civil prescribe transcurridos diez años.

Habida cuenta que la demanda no se refiere a hechos con una indicación de fecha específica, mas allá de los relacionados con la tradición de los inmuebles, dichas fechas son las que corresponde para establecer los términos de caducidad de la acción.

Conforme al inciso segundo del artículo 90. El juez deberá rechazar la demanda cuando el término de caducidad se encuentre vencido.

Por lo anterior ruego al despacho revocarle m auto mediante el cual se admitió la demanda y en su lugar rechazarla conforme a los argumentos expuestos.

Excepciones previas

De conformidad con lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 402 del CGP, que expresamente dispone que las excepciones previas en el proceso especial de deslinde y amojonamiento deberán proponerse como fundamento de recurso de reposición contra el auto de admisión de la demanda, respetosamente propongo las siguientes.

Razones y hechos en que se fundamentan

1.- Indebida representación del demandante (artículo 100 numeral 4).

El poder otorgado a la señora apoderada, expresamente señala que es facultada para demandar a la señora Helena Prieto Garay, como propietaria del inmueble ubicado en la carrera 89 No. 152-30 en un proceso e deslinde y amojonamiento.

La anotación 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20068415 que corresponde al predio ubicado en la carrera 89 No. 152-30 claramente indica que los propietarios del inmueble son mi representada y el señor Fernando Acosta.

El inciso segundo del artículo 400 del CGP, expresamente dispone que la demanda en un proceso de esta naturaleza debe dirigirse a todos los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto del litigio.

De lo anterior se desprende que la señora apoderada no está facultada para demandar al señor Fernando Acosta y este a su turno es propietario del 50% de los derechos de cuota sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20068415, lo anterior sumado a la obligación ineludible de dirigir la demanda a todos los titulares de derechos reales. Implica que hay una indebida representación del extremo actor.

2.- Ineptitud de la demanda e indebida acumulación de pretensiones (numeral 5 artículo 100 CGP).

2.1.- La demanda no cumple con el requisito formal contenido en el numeral 4 del artículo 82 del CGP.

Dispone el numeral cuarto del artículo 82 ibídem que la demanda deberá expresar lo que pretende con claridad y precisión.

La pretensión primera del acápite denominado “condenas” No es clara ni precisa, contiene una petición de una indemnización indeterminada e indeterminable ninguno de los hechos ni de las pruebas arrojadas se relacionan de forma alguna con una pretensión indemnizatoria.

La pretensión tercera del mismo acápite tampoco es clara ni precisa. La misma contiene la expresión “lo que honorable despacho decida”, con lo cual se rompe con el principio por el cual el Juez, salvo en regímenes especiales, en su discrecionalidad se encuentra limitado por las pretensiones y los hechos de la demanda.

2.2-. La demanda no cumple con el requisito formal previsto en el numeral 7 del artículo 82 del CGP.

Dispone el artículo 206 del CGP, que quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación el pago de frutos o mejoras deberá estimarlo razonablemente bajo la gravedad del juramento y deberá discriminarlo en cada uno de sus conceptos.

La pretensión primera contenida en el acápite denominado “condenas” expresamente contiene la pretensión de un pago de “frutos naturales o civiles” y al mismo tiempo una compensación por los costos de reparaciones.

No obstante estando absolutamente clara la obligatoriedad del juramento estimatorio habida cuenta la pretensión referida, en el acápite correspondiente de la demanda la señora apoderada expresamente manifiesta que no acta el deber procesal y que lo hará tras la sentencia. Dicha maniobra procesal es ilegal, no puede promoverse una demanda con la pretensión de pago de frutos y compensaciones sin que estas estén contenidas en el juramento estimatorio discriminando cada uno de sus conceptos.

Conforme lo supone el artículo 13 del CGP, las normas procesales son de obligatorio cumplimiento por cuanto no puede la parte disponer libremente de los tiempos en los cuales debe acatar el deber procesal de estimar aju juramento el valor de las pretensiones.

Lo anterior deviene indiscutible habida cuenta lo preceptuado por los incisos 4 en adelante del anteriormente referido artículo 206. La norma prevé sanciones para quien no logre probar los perjuicios contenidos en el juramento estimatorio, con lo que el legislador procuro impedir que se promovieran acciones temerariamente pretensiosas de indemnizaciones sin que ello tuviera consecuencias a la hora de un fallo absolutorio al demandado sin haberse probado los perjuicios demandados.

2.3-. La demanda no cumple con lo dispuesto por el numeral 11 del artículo 82 el CGP.

La norma en comento dispone como requisito formal de la demanda lo demás que la ley exija.

El numeral tercero del artículo 401 del CGP impone como requisito especial para el proceso de deslinde y amojonamiento la obligación de presentar con la demanda un dictamen pericial que determine la línea divisoria. Me permito citar el aparte correspondiente.

“Artículo 401-. La demanda expresará los linderos de los distintos predios y determinará las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación. A ella se acompañará: (Negrilla fuera de texto original).

3. Un dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria, el cual se someterá a contradicción en la forma establecida en el artículo 228.

De suyo se advierte que el dictamen pericial es un requisito formal de la demanda de deslinde y amojonamiento, no es una prueba facultativa o que pueda ser aportada en cualquier momento del trámite procesal. Por el contrario, la naturaleza especial del proceso deviene principalmente de la concepción de que de antemano se encuentran acreditados los criterios técnicos para una posible afectación del lindero.

Todos y cada uno de los dictámenes periciales aportados expresamente señalan que la visita del perito al predio tuvo lugar el 30 de julio de 2022, es decir, 19 días posteriores a la fecha del auto mediante el cual se admitió la demanda.

Tenemos que, de conformidad con el numeral 11 del artículo 82 en concordancia con lo dispuesto con el numeral 3 del artículo 401 del CGP, el dictamen pericial es un requisito formal de la demanda de deslinde y amojonamiento.

Por su parte el artículo 90 numeral 1, expresamente señala que el juez deberá inadmitir la demanda cuando esta no reúna los requisitos formales. Si bien el despacho inadmitió la demanda, la subsanación de ésta no la ajustó a derecho, deviniendo imposible su admisión en contravía del ordenamiento procesal.

El plazo concedido por el señor Juez en el auto que admitió la demanda es ilegal por cuanto no media solicitud de parte en los términos del artículo 227 del CGP y dentro de la discrecionalidad judicial no se encuentra la capacidad de crear términos extralegales o ampliar oportunidades probatorias, menos aún en el auto de admisión, respecto de requisitos formales para la admisión de la demanda.

Por el contrario, de conformidad con el artículo 13 del CGP, las normas procesales son de obligatorio cumplimiento y en tal sentido deben aplicarse exigiendo a las partes sus deberes procesales previstos por el legislador.

2.4-. Indebida acumulación de pretensiones.

Las pretensiones acumuladas en el presente proceso no cumplen con los requisitos previstos en los numerales 1 y 3 del artículo 88 del CGP.

Dispone la norma que pueden acumularse pretensiones que no sean conexas siempre que:

- 1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*
- 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*

3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

Nótese que en tratándose del pago de frutos naturales o civiles y la compensación a los que se refiere la pretensión primera del acápite denominado “condenas” su cuantía debe determinarse (a través del juramento estimatorio) para efectos de determinar la cuantía de los mismos y el juez competente para el caso.

El proceso de deslinde y amojonamiento es un proceso especial, cuya competencia por el factor de la cuantía está determinada por el valor del inmueble en poder del demandante, dado que dentro del mismo y por su naturaleza no le son propias las pretensiones de orden indemnizatorio o compensatorio, pues estas corresponden a un proceso verbal originado en una acción civil ordinaria de responsabilidad.

Por lo anterior, tal como sucede en los procesos especiales de pertenencia, restitución de inmueble arrendado entre otros, las pretensiones que persiguen el pago de obligaciones, el reconocimiento y pago de mejoras, frutos o indemnizaciones deben tramitarse por el proceso verbal, que es el que contiene las etapas y rigor procesal propio de la discusión de este tipo de pretensiones.

Tampoco se cumplen los requisitos para diversidad de demandantes y demandas previstos por el inciso tercero de la misma norma. Esto es:

- a) Cuando provengan de la misma causa.*
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto.*
- c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.*
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.*

El predio de mi prohijada no colinda con el predio al que corresponde la nomenclatura carrera 88B No. 152-43 identificado en el registro catastral con el número 26¹

No puede someterse a dos extremos procesales que no colindan entre sí a litigar en un proceso de deslinde y amojonamiento.

3-. No se demandaron a los litisconsortes necesarios (numeral 9 artículo 100 CGP)

Al tenor del inciso segundo del artículo 400 del CGP, la demanda de deslinde y amojonamiento debe dirigirse contra todos los titulares de derechos reales que figuren en el registro público inmobiliario.

En consecuencia, los titulares de derechos reales sobre los predios devienen en litisconsortes necesarios al tenor de lo dispuesto por el artículo 61 ibídem.

La anotación 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20068415 que corresponde al predio ubicado en la carrera 89 No. 152-30 claramente indica que los propietarios del inmueble son mi representada y el señor Fernando Acosta.

¹ Ver certificado catastral adjunto.

CORTÁZAR URDANETA & CÍA

ABOGADOS

Calle 93 Bis No. 19 – 40 of 204
Teléfono: (571) 6910110
Fax: (571) 6910110
www.cortazarurdaneta.com
correo electrónico: admin@cortazarurdaneta.com
Bogota DC (Colombia)

Ni en la demanda, ni en el poder allegado obra el señor Acosta como demandado configurándose la causal prevista en el numeral 9 del artículo 100 del CGP.

Pruebas.

Téngase como pruebas las siguientes obrantes en el expediente

- 1-. Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el FMI No. 50N-20068415 que corresponde al predio ubicado en la carrera 89 No. 152-30.
- 2-. La demanda y su subsanación.
- 3-. Los dictámenes periciales aportados por los demandantes
- 4-. Las certificaciones catastrales aportadas con los dictámenes periciales

Aporto las siguientes

- 1-. Copia de la escritura pública 048 del 30 de junio de 1993 de la notaría 48 de Bogotá
- 2-. Certificado catastral del predio de mi representada.

En los anteriores términos presento el recurso.

Del señor Juez,



ALEJANDRO SICARD SÁNCHEZ
C.C. 1.020.732.011
T.P. 261.013



UAECD
Catastro Bogotá

Bogotá D.C.,

Señora
HELENA PRIETO GARAY
KR 89 152 30
Correo electrónico: vivianaacosta0806@gmail.com
Ciudad
Zona postal: 111156

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 01-02-2023 02:06:20
Al Contestar Cite Este Nr.:2023EE3828 O 1 Fol:1 Anex:2
ORIGEN: Sd:691 - SUBGERENCIA DE INFORMACION FISICA Y JURIS/ES
DESTINO: /HELENA PRIETO GARAY/FERNANDO ACOSTA BEJA/
ASUNTO: RADICACIÓN NO. 2022-534400
OBS: ELABORÓ: SANDRA PAOLA MUÑETÓN BUSA

Asunto: Certificación de Cabida y Linderos

Referencia: Radicación No. 2022-534400

Respetada Señora Helena:

En atención a la solicitud radicada con el número en referencia, relacionada con la *CERTIFICACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS* para el predio con dirección oficial KR 89 152 30, Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0142JLFZ, me permito informar que:

Una vez realizado el estudio técnico-jurídico, se concluye que el área y los linderos del predio de interés no presentan variación o diferencia entre la realidad física y la descripción existente en el folio de matrícula inmobiliaria o en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria 050N-20068415, por lo que, se procedió a expedir Certificado de Plano Predial Catastral el cual se remitirá a la Oficina de Notariado y Registro Zona Norte una vez se notifique de esta actuación, lo anterior, en cumplimiento del Artículo 11 *"Inclusión en el campo de descripción de cabida y/o linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información"* de la Resolución conjunta IGAC No. 1101 y SNR No. 11344 del 31 de diciembre del 2020.

Adicionalmente se informa que se realizó rectificación de área construida del predio en mención a partir de la vigencia 2022, de lo cual se adjunta la Resolución de actualización N° 2022-104984, a través de la cual se puede observar las características físicas, económicas y jurídicas de la unidad predial incorporada en los archivos del censo predial con el chip No. AAA0142JLFZ

IMPORTANTE:

Si con la actualización realizada al predio en atención a esta solicitud, se presentan diferencias en sus obligaciones tributarias, se sugiere que una vez se notifique de la Resolución N° 2022-104984, adelante

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

los ajustes a que haya lugar consultando en los puntos de atención de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá.¹

Cualquier solicitud de información o aclaración adicional, con gusto será atendida a través de la línea telefónica 601-2347600 Extensión 7600 o en el chat de la página Web de la entidad www.catastrobogota.gov.co. Recuerde que para radicación de trámites y generación de certificaciones, la Unidad dispone del aplicativo catastro en línea al que se puede acceder mediante el enlace <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/cel/#/home>, así mismo si requiere atención personalizada puede solicitar su cita presencial o virtual a través de la aplicación agenda a un clic dispuesta en el enlace <https://www.catastrobogota.gov.co/index.php/agenda/inicio-agenda>. Para peticiones, quejas, reclamos o sugerencias diferentes a solicitud de trámites se encuentra disponible el aplicativo Bogotá te Escucha <https://bogota.gov.co/sdgs/>. Cabe aclarar que, la recepción de recursos contra actos administrativos debe ser solicitada mediante cita presencial o a través de comunicación escrita radicada en la AK. 30 No. 25 - 90 ventanilla de correspondencia Catastro.

Cordialmente,

EDGAR ESTEVENS ESPAÑOL
MORALES
2023.02.01 16:58:22 -05'00'

EDGAR ESTEVENS ESPAÑOL MORALES

Subgerente de Información Física y Jurídica

Anexos: Certificado Plano Predial Catastral N° 08FF2F5D3621 en un (1) folio
Resolución 2022-104984 en un (1) folio

Elaboró: Sandra Paola Muñetón Busa/SIFJ

Revisó: Grupo Control Calidad / SIFJ

¹ Ley 601 de 2000. Artículo 4° parágrafo. Los contribuyentes podrán, dentro de los dos meses siguientes a la ejecutoria de la decisión de revisión de que trata el presente artículo, corregir la declaración inicialmente presentada sin necesidad de trámite adicional alguno.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

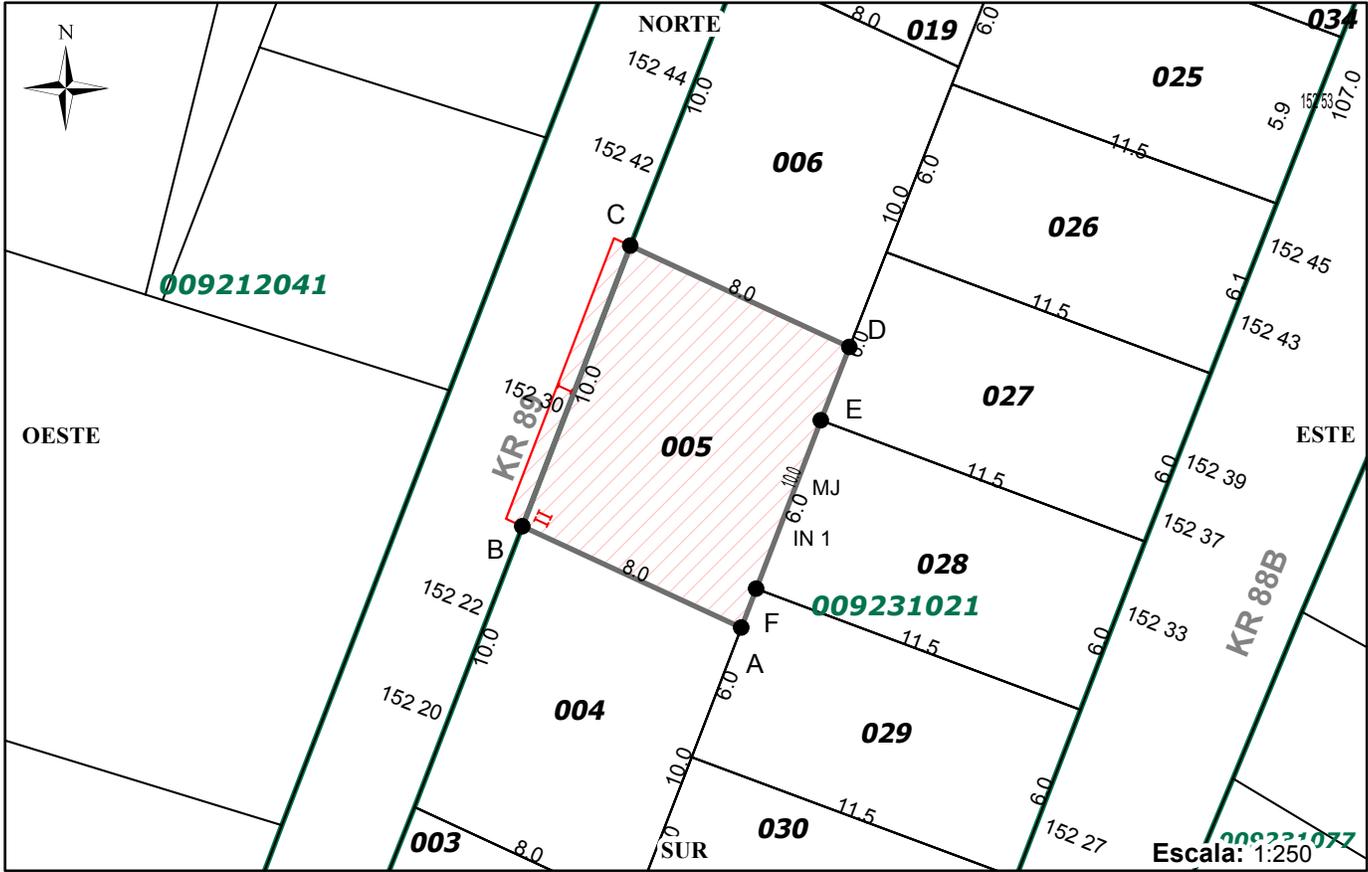
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL

Para verificar su autenticidad ingresar a www.catastrobogota.gov.co catastro en línea opción Validar Certificado

	Fecha	12/01/2023	Certificado No.	08FF2F5D3621
	Localidad	11	Radicación No.	2022534400
	Barrio	SUBA CERROS	Vereda/Manzana	009231021

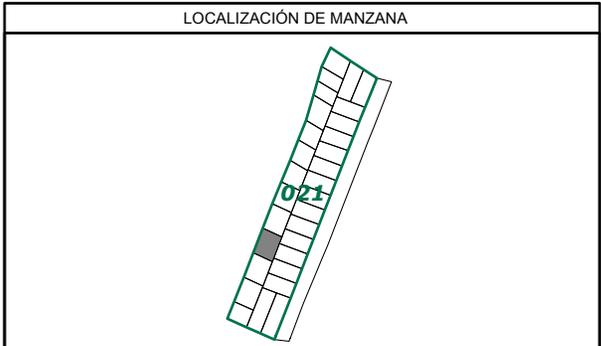


DATOS DEL PREDIO	
Código de sector	00923102100500000000
Nomenclatura principal	KR 89 152 30
CHIP	AAA0142JLFZ
Área de Terreno	80,0
Nro Predial Nacional	110010192113100210005000000000
Código Postal	111156

DATOS JURÍDICOS	
Matrícula Inmobiliaria	050N20068415

De punto	COORDENADAS (m)		A punto	DESCRIPCIÓN LINDERO		
	Este	Norte		Punto Cardinal	Dist. (m)	Lindero (Placa domiciliaria)
A	99600,1	116669,6	B	SUR	8	KR 89 152 20
B	99592,8	116673	C	OESTE	10	KR 89
C	99596,4	116682,3	D	NORTE	8	KR 89 152 42
D	99603,6	116678,9	E	ESTE	2,6	KR 88B 152 39
E	99602,7	116676,5	F	ESTE	6	KR 88B 152 33
F	99600,5	116670,9	A	ESTE	1,4	KR 88B 152 27
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*

APROBADA POR	
Identificación :	1024461349



CONVENCIONES		
 Manzanas	 Loteo NPH	 Construcciones
	 PH	 Mejora

Sistema de Coordenadas: MAGNA Ciudad Bogotá
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: MAGNA
 Falso este: 92.334.8790 Falso norte: 109.320.9650
 Longitud: -74,1466 Latitud: 4,6805

FIRMA AUTORIZADA


EDGAR ESTEVENS ESPAÑOL MORALES
 SUBGERENTE DE INFORMACION FISICA Y JURIDICA

OBSERVACIONES

La presente certificación se expide con base en información obtenida de:
 Visita a terreno del 01/11/2022
 SE CERTIFICA PREDIO SEGÚN E.P. No. 48 DEL 30/06/1993 DE LA NOTARIA 48 DE BOGOTÁ. VISITA TÉCNICA DEL DÍA 01/11/2022, POR PARTE DE SIFU. VIABILIDAD CARTOGRAFICA DEL 28/11/2022, POR PARTE DE LA GIC. DONDE SE EVIDENCIO QUE LOS LINDEROS FISICOS SON CONCORDANTES CON LOS LINDEROS JURÍDICOS.
 =====FIN DE OBSERVACIONES=====

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Art. 42, Resolución 070/2011 del IGAC. Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro No. 11344 y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi No. 1101 del 31 de diciembre de 2020.


SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL
RESOLUCIÓN No. : 2022 - 104984
RADICACION No. : 2022 - 534400

EL (LA) SUBGERENTE DE INFORMACION FISICA Y JURIDICA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias y

CONSIDERANDO

 Que para mantener actualizada la información catastral se hace necesario actualizar en el archivo magnético el siguiente predio.
 Por lo expuesto, este Despacho :

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO : Modificar los avalúos para las vigencias 2022 al 2022, al predio con Dirección : **KR 89 152 30 - Código postal: 111156** , Con dirección(es) secundaria(s)/Incluye(s): ***** ,Identificado con cédula catastral : **107902210500000000** , Código de Sector : **009231210500000000** , Chip : **AAA0142JLFZ**, Número predial nal: **110010192113100210005000000000** , Matriz : **PREDIO SIN PARTE CUENTA MATRIZ** , vigencia formación **1996**, Procesos de actualización : **2001 2005 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017**

PROPIETARIOS : 2

Propietarios	Tipo	Identificación	% Copro.	Es cr.	Fecha	Not./Juz.
FERNANDO ACOSTA LEON	C	3027045	50%	48	30/06/1993	48
HELENA PRIETO GARAY	C	51855749	50%	48	30/06/1993	48

Círculo : 1 SANTAFE DE BOGOTA Matrícula : 050N20068415

INFORMACION ANTERIOR

Destino: 01 RESIDENCIAL		Estrato: 2		Propiedad: PARTICULAR	
USO	UNIDAD	DESCRIPCION USO	AREA (M2)	PUNTAJE	
001	A	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH	169.2	24	
Area Terreno (M2)		Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vigencia	
80		169.2	99,266,000	2022	

INFORMACION ACTUAL

Destino: 01 RESIDENCIAL		Estrato: 2		Propiedad: PARTICULAR	
USO	UNIDAD	DESCRIPCION USO	AREA (M2)	PUNTAJE	
001	A	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH	166	38	
Area Terreno (M2)		Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vigencia	
80		166	109,538,000	2022	

Observaciones:

SE MODIFICA AREA DE TERRENO SEGUN VISITA TECNICA DEL 01/11/2022 Y VIABILIDAD CARTOGRAFICA DEL 28/11/2022

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente y subsidiariamente por aviso, el contenido de esta decisión administrativa al interesado de las resultas de la presente actuación, en los términos establecidos en el Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra el presente acto administrativo

RCMUT05. Elaboró código 1024461349

Page 1 of 2

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código Postal: 111311
 Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

RESOLUCIÓN No. : 2022 - 104984

RADICACION No. : 2022 - 534400

procede el recurso de reposición ante el Subgerente De Informacion Fisica Y Juridica, de la entidad, y en subsidio Apelación ante el Superior jerárquico de quien profirió la decisión, de acuerdo con la normatividad legal vigente; los cuales habrá de hacer uso por escrito en diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de acuerdo con los artículos 76 y 77 de la ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá a los 30 del mes de Noviembre de 2022



EDGAR ESTEVENS ESPANOL MORALES
SUBGERENTE DE INFORMACION FISICA Y JURIDICA

Importante:

Si con la actualización realizada al predio se presentan diferencias en sus obligaciones tributarias, de acuerdo con el Artículo 4° de la Ley 601 de 2000, se sugiere que una vez se notifique de la presente Resolución, se acerque a los puntos de atención de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, para que gestione los ajustes a que haya lugar.

BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

DIRECCION CALLE 20 No. 9-20
HORARIO DE 8:00 A.M. A 3 y 45 P.M.



OFICINA DE REGISTRO ZONA NORTE
DIRECCION CALLE 74 No. 13-40
Horario: de 7:00 a. m. a 5: p. m.

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

Calle 76 No. 18-07/09
Santafé de Bogotá

TELEFONOS:
255 46 41
255 53 43
FAX: 235 04 70

SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA No. 0048
de Fecha 30 de JUNIO de 1993

CLASE DE CONTRATO : VENTA

MARIA MARCELINA VARGAS AVELLANEDA

A: FERNANDO ACOSTA LEON Y OTRA .

JUAN MANUEL CARREÑO BOSHELL
NOTARIO CUARENTA Y OCHO



AB 33533390

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 0048

CUARENTA Y OCHO

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: JUNIO TREINTA (30)

1993

De mil novecientos noventa y tres (1.993).-

CLASE DE ACTO O ACTOS: VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: MARIA MARCELINA VARGAS AVELLANEDA. - (Vende) a FERNANDO ACOSTA LEON y HELENA PRIETO GARAY.

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE DE TERRENO

DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE: Carrera 88 No. 152-46 Zona menor de Suba, Barrio Tuna Alta

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 050-20068415

En la Ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., República de Colombia, ante mí JUAN MANUEL CARREÑO BOSHELL, NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48) de este Circulo, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIO: MARIA MARCELINA VARGAS AVELLANEDA, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.070.208 expedida en Usaquén, (Cundinamarca), estado civil soltera, manifestó:

PRIMERO.- Que por medio de este público instrumento transfiere a título de VENTA, real y efectiva y en compro indiviso, en favor de los señores FERNANDO ACOSTA LEON, y HELENA PRIETO GARAY, el derecho de dominio, propiedad y posesión que la exponente tiene y ejerce sobre el siguiente Inmueble:

Lote de terreno que hizo parte de uno de mayor extensión, con una extensión aproximada de ochenta metros cuadrados (80.00 M2), distinguido en la actual nomenclatura urbana de Santafé

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C. Juan Manuel Carreño Boshell NOTARIO

de Bogotá, con el número ciento cincuenta y dos - cuarenta y seis (152-46) de la carrera ochenta y ocho (88), de la zona menor de Suba, Barrio Tuna Alta, el que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición así:

POR EL OCCIDENTE: Que es su frente linda o limita con la carrera ochenta y ocho (88), en longitud de diez metros (10.00 mts), POR EL ORIENTE: Linda o Limita con Propiedad que es o fué del Señor MATIAS CAITA, en longitud de diez metros (10.00 mts), POR EL NORTE: Linda o limita con Propiedad que se Reserva el compareciente vendedor señor PEDRO ANTONIO CASTILLO, en longitud de ocho metros (8.00 mts), y POR EL SUR; linda o limita con propiedad que fué de la Señora CECILIA GARZON TOLEDO hoy de OTROS, en longitud de ocho metros (8.00 mts). A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número: 050-20068415, y le corresponde el Registro Catastral número: **152 87 1 Registro Anterior No. SB 16376** - - - - -

P A R A G R A F O . - No obstante los linderos y cabida señalados, la venta se hace como cuerpo cierto. -

S E G U N D O . - Que en la transferencia del inmueble de que trata la cláusula anterior, se comprenden todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que por su naturaleza legalmente le correspondan sin reserva ni limitación alguna . -

T E R C E R O . - Declara la exponente que el inmueble que enajena es de su exclusiva propiedad; que se halla libre de toda clase de gravámenes, tales como censos, embargos, hipotecas, anticresis, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y arrendamientos por escritura pública; que no hace parte de sucesiones ilíquidas, que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, pero que en todo caso la vendedora



saldra al saneamiento de este contrato conforme a la Ley, asi como al pago de toda clase de Impuestos causados hasta la fecha .-

C U A R T O . - Que el inmueble

materia de la presente fue ADQUIRIDO por la exponente vendedora, por compra que hizo al señor PEDRO ANTONIO CASTILLO, conforme al contrato contenido en la Escritura Pública número tres mil setecientos sesenta y seis (3.766), de fecha Noviembre nueve (9) de mil novecientos noventa (1.990), otorgada en la Notaria Treinta y ocho (38) de Santafé de Bogotá, cuya copia fue debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Santafé de Bogotá, D.C., bajo el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO : 050-20068415. -

Q U I N T O . - Que el precio de esta venta y de común acuerdo entre los contratantes, es la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.500.000.00), cantidad que en su totalidad declara tener recibida de manos de los compradores en dinero efectivo y a su entera satisfacción .-

S E X T O . - Que desde hoy, hace a los COMPRADORES, entrega real y material del inmueble que les vende a PAZ Y SALVO todo concepto .-

PRESENTES en este estado los COMPRADORES, señores FERNANDO ACOSTA LEON y HELENA PRIETO GARAY, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 3.027.045 expedida en Gachlá (Cund.), y 51.855.749 expedida en Bogotá, respectivamente, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, declararon: .-

A). - Que por hallarla en un todo de acuerdo con lo estipulado, aceptan la presente escritura y la venta que por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA CUARENTA Y OCHO
SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.
Juan Manuel Carrasco Bebbell
NOTARIO

medio de ella se les hace en comun y proindiviso y por partes iguales, y que han recibido a su entera satisfacción el inmueble que compran. -

B).- Que a partir del dia de hoy, son de su cargo y cuenta, el pago de todos los Impuestos, gravámenes, o reajustes que por cualquier circunstancia, pudieran ser decretados por las autoridades Distritales, Nacionales, o por las Empresas de Servicios Públicos y que en alguna forma gravaren el inmueble que han adquirido. -

(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA). -

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes.-

1).- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL NUMERO: 843997 - EL SUSCRITO TESORERO DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C., CERTIFICA QUE: VARGAS AVELLANEDA MARIA M. - - - - -

Está a PAZ Y SALVO, por concepto del Impuesto predial y unificado causado en razón del inmueble de su propiedad situado en CR 88 152 46 - - - - -

Registro Catastral Número: 152 87 1 REG. ANTE.No. SB 16376 - -

Avalúo \$ 1.431.000 1/93 TFA. 33.00 - - - - -

Fecha de Expedición: JUNIO 28 de 1.993 - - - - -

Válido hasta el 30 de JUNIO de 1.993 - - - - -

Extendido el presente instrumento en tres (3)

hojas de papel Notarial, distinguidas con los números: AB 33533390 AB 335 33391 AB 33533392 . -

y debidamente leído por los Otorgantes, manifestaron con el su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anterior da fe y los advirtio de la necesidad de su registro dentro del término legal - - - - -

Derechos \$ 6.500 - Decreti 172,92 - - - - -

№. 0048

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

JUAN MANUEL CARREÑO BOSHELL

NIT 2.945.264

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE
(LEY 55 DE 1985)

POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

ESCRITURA PUBLICA No. 00048 DEL 30 DE JUNIO DE 1.993

ENAJENANTE(S) CEDULA
MARIA MARCELINA VARGAS AVELLANEDA 21.070.208
INMUEBLE : CARRERA 88 No. 152 46

VALOR DE LA VENTA\$ 1.500.000.00
TOTAL RETENCION.....\$ 15.000.00
VALOR RETENIDO.....\$ 15.000.00

FECHA CERTIFICADO _____

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUAN MANUEL CARREÑO BOSHELL
NOTARIO
DEL CIRCULO DE NOTARIA CUARENTA Y OCHO
DE SANTAFE DE BOGOTA

NOTARIA CUARENTA Y OCHO
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.
Juan Manuel Carreño Bosshell
NOTARIO

AB 33533392



3
Viene de la hoja de papel Notarial
distinguida con el número: AB 33533391
y corresponde a la Escritura Pública
número: CUARENTA Y OCHO (48) - -

de fecha JUNIO TREINTA (30) - - - - -
de mil novecientos noventa y tres (1.993), de la Notaría
Cuarenta y ocho (48) de Santafé de Bogotá, D.C., -

Maria Marcelina Vargas
MARIA MARCELINA VARGAS AVELLANEDA
C.C. No. 21070808 de uso común

Fernando Acosta Leon
FERNANDO ACOSTA LEON
C.C. No. 3 027 0 45 de gachetá
L.M. No. 3 027 0 45

W

Helena Prieto
HELENA PRIETO GARAY
C.C. No. 51 855 479 de Bogotá

NOTARIA CUARENTA Y OCHO
SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.
Juan Manuel Carreño Boshell
NOTARIO

EL NOTARIO CUARENTA Y OCHO

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUAN MANUEL CARREÑO BOSHELL
NOTARIO
MANUEL CARREÑO BOSHELL
CUARENTA Y OCHO
DE BOGOTÁ

Es SEGUNDA Copia (Fotocopia) tomada de su original
Número 0048 de fecha 30 de junio de 1993
que se expide en CUATRO (4) hojas debidamente
rubricadas en sus márgenes, con destino a 1 INTERESADO .

SANTAFE DE BOGOTA, D. C.
EL NOTARIO CUARENTA Y OCHO

2 - JUL. 1993

JUAN MANUEL CARENDO ROSHEL





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

Certificado generado con el Pin No: 220623533961013168

Nro Matrícula: 50N-20068415

Pagina 1 TURNO: 2022-350509

Impreso el 23 de Junio de 2022 a las 04:47:02 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 ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-04-1991 RADICACIÓN: 11425 CON: DOCUMENTO DE: 31-03-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0142JLFZ** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSION DE 80.00M2 CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 3766 DEL 09-11-90 NOTARIA. 38A. BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JUNIO DE 1984.----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CASTILLO PEDRO ANTONIO- ADQUIRIO POR COMPRA A GARZON TOLEDO CECILIA POR ESC. 3999 DEL 13-11-85 NOT. 13A. DE BTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0586847. ESTA HUBO POR COMPRA A FORERO DE GACHARNA AURA MARIA POR ESC. 6154 DEL 05-11-80 NOT. 2A. DE BTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0586847. ESTA HUBO POR COMPRA A BLANCA MARIA CAITA DE ZABALA POR ESC. 2237 DEL 24-06-1964 NOT. 1A. DE BTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 89 152 30 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 88 152-46 SAN LUIS

1) SIN DIRECCION SAN LUIS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 586847

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-12-1985 Radicación: 159479

Doc: ESCRITURA 2999 del 13-11-1985 NOT.13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$750,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: CASTILLO PEDRO ANTONIO

A: FINCA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-03-1991 Radicación: 11425

Doc: ESCRITURA 3766 del 09-11-1990 NOT. 38A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220623533961013168

Nro Matrícula: 50N-20068415

Pagina 2 TURNO: 2022-350509

Impreso el 23 de Junio de 2022 a las 04:47:02 PM

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

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

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

DE: CASTILLO PEDRO ANTONIO

A: VARGAS AVELLANEDA MARIA MARCELINA

CC# 21070208 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-07-1993 Radicación: 1993-37908

Doc: ESCRITURA 48 del 30-06-1993 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS AVELLANEDA MARIA MARCELINA

CC# 21070208

A: ACOSTA LEON FERNANDO

CC# 3027045 X

A: PRIETO GARAY HELENA

CC# 51855749 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-350509

FECHA: 23-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA