

SEÑOR
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso No. 2012-138. PERTENENCIA DE BLANCA INES URIBE VELEZ CONTRA BLANCA CECILIA FUENTES Y OTROS.

MARIA DEL CARMEN PULIDO PULIDO, nombrada por su despacho en el cargo de pelito valuador en el referenciado proceso; hago entrega mediante correo electrónico j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co .

Atentamente:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MP', enclosed within a hand-drawn oval shape.

MARIA DEL CARMEN PULIDO PULIDO
C.C 51584812
T.P: No. 39.397-T

INFORME DE AVALUO COMERCIAL (Agosto 30 de 2021)

CONTENIDO.

1. Generalidades de la solicitud
2. Información jurídica del Inmueble
3. Características del inmueble
4. Descripción del inmueble
5. Materiales de la construcción.
6. Estado de conservación del inmueble
7. Antigüedad del inmueble
8. Servicios públicos
9. Características de su entorno
10. Ubicación geográfica de Barrios Unidos.
11. Reglamentación Urbanística (POT)
- 12- Avalúo comercial.
13. Registro fotográfico
14. Anexos

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

Se efectúa el presente avalúo, toda vez que el Juzgado 47 civil circuito de Bogotá D. C., en auto del 4 de febrero de 2021, me nombró como perito valuador de bienes inmuebles, en el proceso de **pertenencia No. 2012-138**, para realizar el trabajo de: Identificación, descripción, avalúo y demás datos necesarios para el litigio sobre el predio objeto de usucapión.

Este informe contiene la identificación, ubicación, linderos, medidas, características, especificaciones, fotografías y el valor comercial del inmueble que se identifica con fundamento en metodologías y procedimientos valuatorios inicialmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y demás factores de comercialización.

Con la finalidad de dar inicio al trabajo, día 27 de agosto de 2021 siendo las 11a.m., me trasladé a la **Calle 73 No. 60-11 de Bogotá D. C.**, Allí fui atendida el señor NESTOR JURADO CONDE, quien se identificó con la CC. 10.216.788 de Manizales y puso a disposición el inmueble a inspeccionar.

Mi labor inicia con la identificación del predio: Nomenclatura, Medición y rectificación del área del terreno y área construida y sus linderos.

2. INFORMACION JURIDICA DEL INMUEBLE.

Ciudad	Bogotá D. C.
Dirección	Calle 73 No. 60-11 de Bogotá D. C.
Barrio	San Fernando
Localidad	Barrios Unidos
Estrato	3
Matrícula inmobiliaria	50C-135561
Chip	AAA0056PTSY
Cédula Catastral	72A 48 15
Código Catastral	005204 15 21 000 00000
Manzana Catastral	60
Área del terreno	160M2
Área construida	164.9M2
Uso del bien raíz	Residencial
Antigüedad del inmueble	60 años aprox.

El inmueble objeto de este dictamen se identifica con placa de nomenclatura urbana No.60-11 en su puerta de ingreso, de la Calle 73 de Bogotá D. C.

Sus linderos son los siguientes:

2.1-) Linderos Especiales:

Oriente: En línea recta en extensión 20 mts, con inmueble identificado con la nomenclatura urbana No. 72A- 71 de la Carrera 60.

Occidente: En línea recta extensión de 20 mts, con el inmueble identificado con nomenclatura urbana No.60- 17 de la Calle 73.

Norte: Su frente, en línea recta con extensión de 8 mts, con vía pública Calle 73

Sur: En línea recta extensión de 8 mts, con el inmueble identificado con la nomenclatura urbana No.60-12 de la Calle 72A.

3. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE.

Se trata de un inmueble ubicado en la Calle 73 No. 60-21 de Bogotá D. C., el cual consta de una planta y al fondo con una pequeña construcción en el segundo piso.

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

Fachada: Se encuentra en cemento con su pintura deteriorada, al parecer de color verde; una ventana metálica sin vidrio y la puerta de ingreso metálica de color gris debidamente identificada con la placa de nomenclatura urbana **No. 60-11 de la Calle 73**; al costado oriental de esta, se encuentra una puerta de dos hojas metálicas de color gris, por donde se ingresa al garaje.

En la parte superior de la fachada, se observa la valla ordenada por el juzgado.

Pasando la puerta de ingreso, se encuentra un angosto pasillo en tableta color naranja a la entrada y lo demás en cemento. Al costado derecho una bodega y al izquierdo el garaje.

Siguiendo hacia el fondo, hay un pequeño patio de 5 X 5m aproximados, descubierto y en baldosín deteriorado, al costado izquierdo (oriente), el garaje totalmente descubierto piso en tierra y sigue la zona de ropas; por el costado derecho (occidente) se ubican las escaleras en cemento que conducen a una pequeña construcción en el segundo piso; debajo de las escaleras hay un baño.

Del mencionado patio, se desprende otro pasillo (piso en cemento deteriorado) que conduce al fondo del inmueble, hallándose 2 alcobas a mano izquierda y a mano derecha, una tercera junto a una pequeña bodega, con ventanas que dan a un segundo patio, cubierto una parte, con teja luz, donde se encuentra una pequeña cocina con puerta metálica.

La parte construida en el segundo piso, inicia con una puerta metálica para su ingreso, y consta de 2 alcobas, una cocina y un baño.

En total son 5 alcobas, 2 bodegas, 2 baños, 2 cocinas, un garaje, zona de ropas y 2 patios.

5. MATERIALES DE CONSTRUCCION:

Los materiales de construcción son en ladrillo común y cemento, tejas Eternit y teja-luz, puertas en su mayoría metálicas y las de algunas habitaciones en madera; escaleras en cemento, paredes y techos en cemento y estucado.

6.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

El inmueble se encuentra totalmente deteriorado, paredes desportilladas y desgastadas por los años, tejas rotas, piso del garaje en tierra, los demás pisos del inmueble, algunos se encuentran en cemento, otras partes en baldosín muy deteriorado, en cuanto a los ventanales, casi todos están sin vidrio, incluso la ventana que linda con la calle 73. Las puertas internas que son en madera, en pésimo estado.

En estas condiciones, es más factible demolerlo y levantar una nueva construcción.

7.-ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE.

Teniendo en cuenta que el barrio San Fernando es uno de los más antiguos de Bogotá (se empezó a construir en 1935), el deterioro del inmueble y lo manifestado por el señor Nestor Conde, el inmueble al cual me he venido refiriendo, tiene una antigüedad de 60 años aproximadamente.

8.-SERVICIOS PÚBLICOS.

El inmueble tiene servicios de luz, agua y alcantarillado. No tiene servicio de gas natural.

9.-CARACTERÍSTICAS DE SU ENTORNO.

9.1-Servicio de transporte público.

El servicio de transporte público del barrio San Fernando se puede decir que es bueno, gracias a la cercanía de las avenidas Calle 68, avenida Calle 72 y avenida carrera 68.

Las vías se encuentran en estado aceptable en cuanto a su conservación.

9.2- Comercio.

El comercio en el barrio San Fernando es mixto: Industrial, comercial y de servicios.

A sus alrededor se encuentran grandes centros comerciales Alkosto de la Carrera 68, Centro Comercial Metrópolis y Éxito de la Calle 80.

9.3- Hospitales y clínicas.

Hospital Universitario San José y Hospital Universitario barrios Unidos (Méderi) y muchas clínicas odontológicas.

9.4-Centros educativos.

Colegio Femenino Lorencita Villegas (Carrera 51 No. 78-88), Colegio Jorge Eliecer Gaitán, Colegio Tomás Carrasquilla.

9.5- Lugares para uso recreativo y deportivo.

El sector es pobre en cuanto a parques, zonas verdes y arborización, pero no muy lejos de allí se encuentra salitre Mágico, el parque de los niños y el parque Metropolitano Simón Bolívar. También se encuentran los cinemas del centro comercial Metrópolis.

10. UBICACIÓN GEOGRAFICA BARRIOS UNIDOS.

El Barrio San Fernando fundado en 1935, hace parte de la UPZ 22, de la localidad de Barrios Unidos, la cual está conformada por 424 manzanas y 13 barrios. Dicha localidad se ubica en el noroccidente de la ciudad y tiene una extensión total de 1.189,52 hectáreas.

10.1- Limites UPZ 22, Localidad Barrios Unidos.

Occidente: Con la Avenida carrera 68, que la separa de la localidad de Engativá;

Sur: Con la calle 63, que la separa de la localidad de Barrios Unidos.

Norte: Con la calle 100, que la separa de la localidad Suba.

Oriente: Con la Avenida Caracas, que la separa de la localidad de Chapinero.

11- REGLAMENTACION URBANISTICA POT.

11.1- Uso del suelo Barrio san Fernando.

El proceso urbanizador del barrio San Fernando fue espontáneo e informal, sin criterios planificadores, pero con unas comunidades organizadas, funcionales y con sentido cívico y de pertenencia.

El barrio San Fernando hace parte de la localidad de Barrios Unidos la cual no cuenta con suelos catalogados como de expansión y suelos rurales, se considera toda como área urbana de uso residencial, Industrial, comercial y de servicios, por falta de implementación de planes de contingencia y de control Urbanístico, así como por mezcla de usos del suelo por el desarrollo de la micro empresa.

La malla vial de la localidad de barrios Unidos presenta un 73% en buen estado, respecto a otras localidades.

En cuanto a ciclo-rutas, la localidad de barrios Unidos tiene 19,3 kilómetros sobre andén, para la movilización peatonal, tiene andenes donde el 44%, se encuentran en regular estado.

Respecto al tratamiento de residuos sólidos, esta localidad tiene 58 bodegas especializadas en reciclaje.

11.2- Proyectos a llevar a cabo:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL: Recuperar canal y espacio público en la 68 con 30, recuperar, arborizar y alumbrar el Canal Rio Negro y Rio Salitre. La confluencia del canal Rio Negro se tapa y rebosa el agua.

SERVICIOS PUBLICOS: Controlar contaminación por residuos sólidos y manejo de reciclaje, mantener las bodegas de reciclaje y reglamentarias para que sean más productivas, verificar soporte de Servicios Públicos frente a la densificación, la alta densificación por Metrópolis genera problemas de rebosamiento de aguas negras e inundaciones. SEGURIDAD: Garantizar la seguridad por cuadrantes.

PATRIMONIO: Restaurar y proteger los bienes de interés cultural.

EQUIPAMIENTO: Traslado de los hornos crematorios del Cementerio Distrital, incluir el uso “Equipamiento Cultural de Centro de Investigación e Innovación” de escala metropolitana y urbana dentro de los equipamientos sociales, equipamientos (Clínicas e Iglesias: SaludCoop, Clínica Oncológica) que han generado alto impacto en el uso residencial y en la movilidad, poner CAI en la calle 79 con carrera 60 (esquina).

ESPACIO PÚBLICO: Espacio público sin obstáculos, mejor iluminado, cualificar espacio público, informalidad laboral y uso del espacio público para actividades económicas, conservar parque El Salitre, recuperar espacio público ocupado por los talleres, construcciones nuevas deben dejar cesión de espacio público en sitio, restaurar y conservar los parques cerca, a la Universidad Los Libertadores.

MOVILIDAD Mejorar rutas SITP (retomar recorridos anteriores rutas), construir los puentes peatonales y ciclo-rutas que se requieran, hay mucho adulto mayor que necesita mejor movilidad, regular el bici-taxi en San Fernando, mejorar el tráfico.

EDIFICABILIDAD, DENSIDAD Y TRATAMIENTOS No al proyecto de RU Alameda Entre Parques, no a la gentrificación en la RU, como se van a reglamentar los usos de alto impacto, asignar a las manzanas sobre corredor vial del canal salitre entre la calle 80 y carrera 30 el T., de renovación urbana RU1 M, incluir los centros de desarrollo tecnológico y de ciencia, tecnología e innovación como usos del suelo, se integra parte de la actuación integral de Alameda Entre-parques con el barrio San Felipe y su respectiva Área de Desarrollo Naranja (ADN) en este sentido se propone prologar los límites de dicha ADN hasta la Avenida NQS, mayor edificabilidad UPZ los Andes, ¿cómo va el proyecto de renovación urbana NOA? no al desplazamiento de sus residentes, densificar en el sector UPZ 21 entre Av 30 o Autopista que la norma coincida con el uso de suelo, conservar el uso de Modelo Norte, mezcla de usos de suelo en el Barrio 12 de Octubre y Gaitán Cortes, el Polo con uso mixto entre residencial y de servicios, conservar la Quinta Mutis como esta, mitigación al impacto del uso de servicio al automóvil en el 7 de Agosto, en Los Andes: Se está presentando gentrificación, dejar solo uso residencial, densificación en vías principales y no al interior de los barrios

12- AVALUO COMERCIAL.

Para establecer el avalúo comercial del bien, se aplicó el **método comparativo o de mercado**, que consiste en la comparación de precios de inmuebles en el sector, mediante la técnica de homogenización.

En este método se tienen en cuenta los anuncios y ofertas publicadas en periódicos y revistas de amplia circulación en la ciudad, información de lonjas y asociaciones inmobiliarias, datos de corredores de bienes raíces, Catastro, Planeación Distrital y constructores de inmuebles.

A lo anterior se suma el estado de conservación del inmueble y características del mismo, tales como la arquitectura, materiales, luminosidad, diseños, acabados y antigüedad del bien. Otro factor muy importante es la ubicación espacial y su entorno, estrato social, uso del suelo (industrial, comercial, o habitacional) y vías de acceso, encontrando que en promedio el valor del metro cuadrado del terreno en el sector, está entre \$2.300.000 y 2.500.000., y el metro cuadrado de construcción, entre \$3.000.000 y \$3.200.000.

DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN MT 2	VALOR MT2	VALOR TOTAL
TERRENO	160	\$2.422.187.	\$387.550.000
CONSTRUCCION	164,9	\$ 500.000.	<u>\$ 82.450.000.</u>
VALOR TOTAL			\$ 470.000.000.

SON CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS.

13.-REGISTRO FOTOGRAFICO.



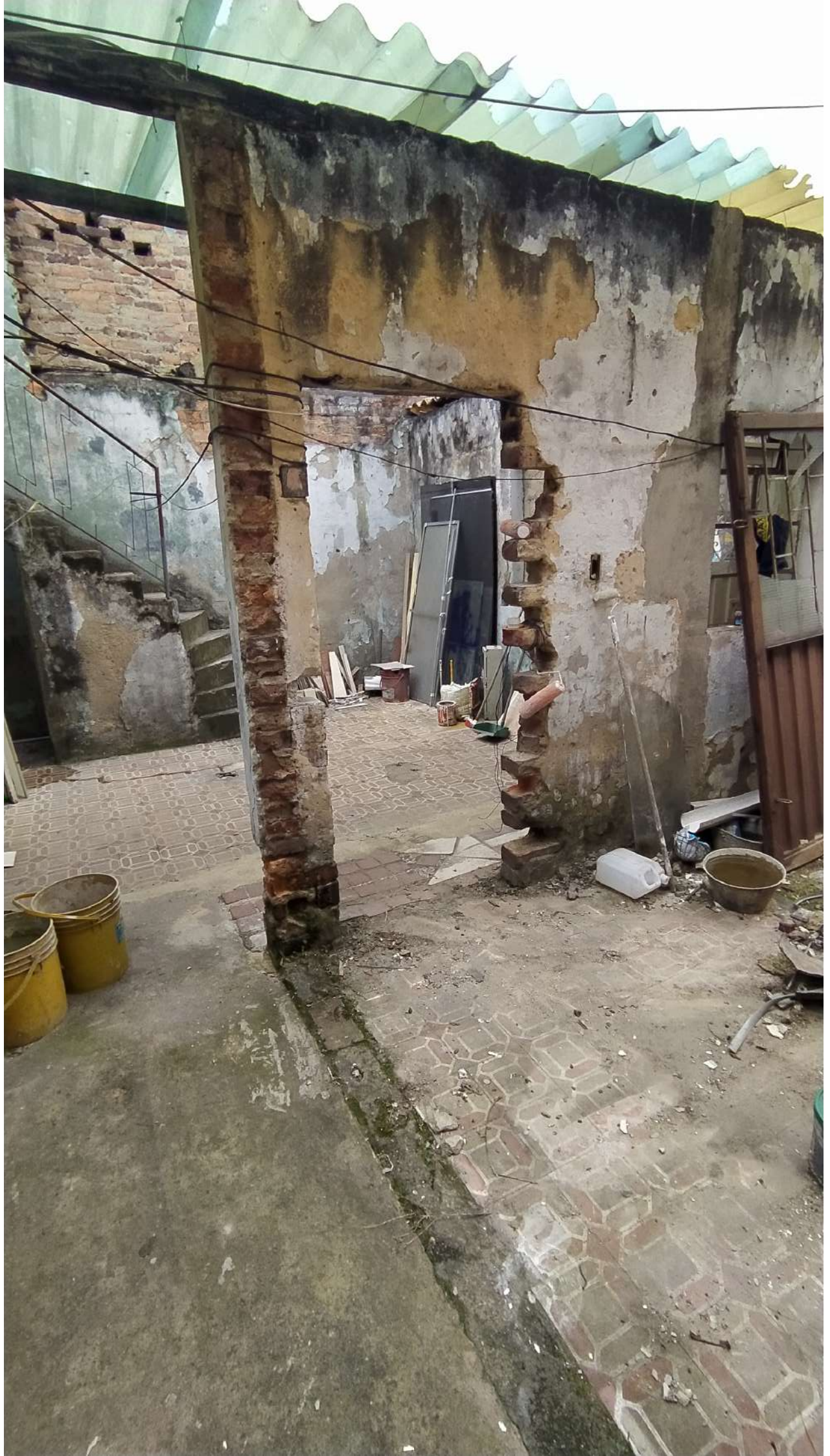
JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
PARTE DEMANDANTE: BLANCA INES URIBE VALEZ Y
PARTE DEMANDADO CONDE:
CECILIA FUENTES DE NORZA, ANGEL FUENTES, BLANCA
RICARDO ANGEL FUENTES, MARIA ELISA FUENTES, JOSE DEL CARMEN ANGEL FUENTES, MARGARITA ANGEL DE
ROJAS Y EMILIANO JOMEZ GUERRERO
EMPLAZA A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON
DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE PROCESO N° 011-0713-
NATURALEZA DEL PROCESO: ORDINARIO DE PERTENENCIA
DESCRIPCION DEL PREGIO: UBICADO EN LA CALLE 73 N
66-11 BOGOTÁ D.C. MATRICULA INMOBILIARIA N° SOC
155561 Y CHIP CATASRAL: A5A0050PT5Y.













JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
PARTE DEMANDANTE: BLANCA INES URIBE VALEZ Y
PARTE DEMANDADO CONDE:
CECILIA FUENTES DE NORZA, ANGEL FUENTES, BLANCA
RICARDO ANGEL FUENTES, MARIA ELISA FUENTES, JOSE DEL CARMEN ANGEL FUENTES, MARGARITA ANGEL DE
ROJAS Y EMILIANO JOMEZ GUERRERO
EMPLAZA A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON
DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE PROCESO N° 011-0713-
NATURALEZA DEL PROCESO: ORDINARIO DE PERTENENCIA
DESCRIPCION DEL PREGIO: UBICADO EN LA CALLE 73 N
66-11 BOGOTÁ D.C. MATRICULA INMOBILIARIA N° SOC
155561 Y CHIP CATASRAL: A5A0050PT5Y.

VALLA ART 375 DEL C.G.P.
JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
PARTE DEMANDANTE: BLANCA INES URIBE VELEZ Y
NESTOR JURADO CONDE.
PARTE DEMANDADA: JORGE ANGEL FUENTES, BLANCA
CECILIA FUENTES DE NOSSA, MARIA TRINIDAD FUENTES,
RICARDO ANGEL FUENTES, MARIA ELISA FUENTES MORANTES,
JOSE DEL CARMEN ANGEL FUENTES, MARGARITA ANGEL DE
ROJAS Y EMILIANO GOMEZ GUERRERO.
EMPLAZA A: TODAS LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON
DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE. PROCESO N°2012-00138.
NATURALEZA DEL PROCESO: ORDINARIO DE PERTENENCIA.
DESCRIPCION DEL PREDIO: UBICADO EN LA CALLE 73 N°
60-11 BOGOTÁ D.C. MATRICULA INMOBILIARIA N° 50C-
135561 Y CHIP CATASRAL: AAA0056PTSY.

60-11

Ministerio de Vehículos













14- ANEXOS.

Acreditación de experiencia como perito valuador.

Plano Catastral del inmueble.

Factura del pago de predial año 2021

Certificado de libertad del predio de mayor extensión.

EXPERIENCIA COMO PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES.

MARIA DEL CARMEN PULIDO P., identificada con la CC. 51584812 de Bogotá, manifiesto que me he venido desempeñando como auxiliar de la justicia, desde hace más de 25 años en el oficio de **avaluadora de bienes inmuebles**, para lo cual relaciono **algunos juzgados y procesos** donde me han designado como perito.

JUZGADO 32 CIVI CIRCUITO	2010-737	PERTENENCIA	JAIME BLANCO BARRERA	JUAN MARIA BLANCO ROMERO
JUZGADO 15 CIVIL CIRCUITO DE DESCONGESTION	2011-167	PERTENENCIA	ERASMO AREVALO RODRIGUEZ	PERSONAS INDETERMINADAS
JUZGADO 47 CIVIL CICUITO	2012-138	PERTENENCIA	BLANCA INÉS URIBE V. Y NESTOR JURADO CONDE	BLANCA CECILIA FUENTES Y OTROS
JUZGADO 44 CIVIL CIRCUITO	2012-435	PERTENENCIA	LISANDRO ALFONSO JIMENEZ	MERCEDES HERNANDEZ PLAZA Y OTROS
JUZGADO 51 CIVIL CIRCUITO	2013-510	PERTENENCIA	LIGIA NIETO DIAZ	JOSE VICENTE NIETO HERNANDEZ Y OTROS
JUZGADO 22 FAMILIA CIRCUITO	2014-319	JURISDICCIÓN VOLUNTARIA	IRENE LOPEZ ALVARADO	IRENE LOPEZ ALVARADO
JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO	2014-505	PERTENENCIA	ALVARO FLOREZ CORTES Y OTROS	ALVARO GUACANEME ROJAS
JUZGADO 15 CIVIL CIRCUITO	2016-503	PERTENENCIA	JORGE HERNANDO PINILLA MURCIA	GONZALO POVEDA RAMIREZ E INDETERMINADOS.
JUZGADO 51 CIVIL CIRCUITO	2014-554	DIVISORIO	JORGE IVAN GIRALDO J.	JAVIER DARIO VEGA B.
JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO	2014-190	PERTENENCIA	MARIA CECILIA NAVARRETE CORDERO	MARIA GLADYS NAVARRETE DORDERO
JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL	2015-932	REIVINDICATORIO	ANA YAMIR FLOREZ MORENO	JOSE PLUTARCO FLOREZ PAEZ

JUZGADO 31 CIVIL CIRCUITO	2015-1057	DIVISORIO	OLIVERIO CABALLERO	LUIS ABRAHAN BOHORQUEZ
JUZGADO 15 CIVIL CIRCUITO	2016-633	PERTENENCIA	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ANDINA S. A	FIDEICOMISO OXOS CENTRO EMPRESARIAL
JUZGADO 15 CIVIL CIRCUITO	2016-642	PERTENENCIA	LABORATORIO DE COSMETICOS RICH LTDA.	ANA ABIGAIL RODRIGUEZ
JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL	2019-1427	PERTENENCIA	GILMA ELENA GARAVITO ORTTIZ	FUNDACIÓN PRODESARROLLO NACIONAL

CL 72A



CL 73



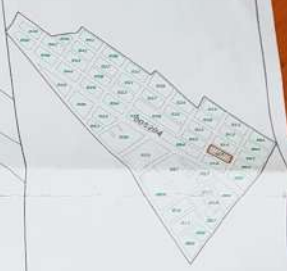


ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
MUNICIPIO
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

PLANO MANZANA CATASTRAL
Escala: 1:500

INFORMACIÓN GENERAL

CÓDIGO DE SECTOR	BARRIO CATASTRAL
96534816	SAN FERNANDO OCCIDENTAL
LOCALIDAD	VIGENCIA ACTUALIZACIÓN
12	12/31/2010
LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO	



NUMERO DE LOTES		
NPH	PH	TOTAL
23	0	23

CONVENCIONES

☐ Manzanas	☐ Loteo
☐ Construcciones	☐ NPH
☐ Medios	☐ PH

Numero de pisos: I, II, III, IV, V

OBSERVACIONES

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una situación, o una posesión. Artículo 152 Decreto 1361 de 1940, Art. 43, resolución 0702011 del IGAC.

EXPEDICIÓN

FECHA	3/14/12
-------	---------

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE CATASO DISTRITAL
SUPERINTENDENCIA
DE CATASO DISTRITAL

Escribo: _____
Función: _____
Fecha: 74 MAR 2012

AÑO GRAVABLE

2021

Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recauda

21016902399

401

Factura
Número:

2021201041602191813

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0056PTSY

2. DIRECCIÓN CL 73 60 11

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C0013556

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	32438005	BLANCA INES URIBE DE VELEZ	100	PROPIETARIO	CL 73 60 11	BOGOTÁ, D.C.

11.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN
291,137,000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	6.3	0	0

17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO
1,834,000	0	1,834,000

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	1,834,000	1,834,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	183,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,651,000	1,834,000

E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	183,000	183,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	1,834,000	2,017,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)



BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)21016902399104331553(3900)00000001834000(96)20210623



BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)21016902399164134435(3900)00000002017000(96)20210723

BANCOLOMBIA - BOGOTÁ D.C.

Fecha y hora: 11/08/2021 12:21:00

Sucursal: 298 - LA GRAN ESTACION

Cajero: 005 Horario: N

Referencia: 21016902399 Adhesivo: 072990200408

Valor: \$1,651,000.00 RECIBIDO CON PAGO

Antes de retirarse favor validar el valor pagado

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)

HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)21016902399036175683(3900)00000001651000(96)20210623



(415)7707202600856(8020)21016902399033249302(3900)00000001834000(96)20210723

SERIAL AUTOMÁTICO DE
TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE



ALCALDE MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antiárbitros) artículo 6, parágrafo 3.

Radicación No.: 193592
Fecha: 16/03/2012

Página: 1 de 2

Información Jurídica		Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
Número Propietario	Nombre y Apellidos				
1	JORGE ANGEL FUENTES	C	19222299		N
2	MARIA ELISA FUENTES MORANTES	C	41344086		N
3	MARGARITA ANGEL DE ROJAS	C	41434342		N
Total Propietarios: 5					
Tipo 6	Número: 8777	Fecha: 08/11/1991	Ciudad: ****	Despacho: 29	Matrícula Inmobiliaria: 050-00135561

Documento soporte para inscripción

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 73 60 11

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

CL 73 60 07

Dirección(es) anterior(es):

CL 73 48 11 FECHA: 05/09/2006

Código de sector catastral:
005204 15 21 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)
72A 48 15

CHIP: AAA0056PTS

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2)
160

Total área de construcción (m2)
164.9

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$124,529,000.00	2012
2	\$118,908,000.00	2011
3	\$86,889,000.00	2010
4	\$59,924,000.00	2009
5	\$55,899,000.00	2008
6	\$52,985,000.00	2007
7	\$49,106,000.00	2006
8	\$46,991,000.00	2005
9	\$44,609,000.00	2004

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No 070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACION: Correo electrónico usced@catastrobogota.gov.co Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

EXPEDIDA, A LOS 16 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2012

MARIA ISABEL COGUA MORENO
Responsable Área de Servicio al Usuario

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 20121935929

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification



Nº C0731135 / N° GP0115

Avenida Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2, Conmutador 2347600 - 2696711
www.catastrobogota.gov.co
Información Línea 195

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50C-135561

Certificado generado con el Pin No: 17100410828303843

Pagina 1

Impreso el 4 de Octubre de 2017 a las 12:16:17 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 28-03-1973 RADICACIÓN: 45116 CON: CERTIFICADO DE: 30-11-1965
CODIGO CATASTRAL: AAA0056PTSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTES DE TERRENO N.S: 1, 3 Y 4 DE LA MANZANA 60 DE LA URBANIZACION SAN FERNANDO EN ESTA CIUDAD, CON CABIDA DE 748.93 VARAS CUADRADAS, FRENTE A LA CALLE 73, CARRERA 45 Y CALLE 73-A, QUE LINDA: SUR EN LINEA RECTA Y EXTENSION DE 16 MTS LA CALLE 70, OCCIDENTE, LINEA RECTA Y EXTENSION DE 39.92 MTS LOTES 5 Y 6 DE LA URBANIZACION; NORTE, LINEA RECTA Y EXTENSION DE 8 MTS, LA CALLE 70-A; POR EL ESTE LINEA RECTA Y EXTENSION DE 19.91 MTS EL LOTE # 1 DE LA URBANIZACION; NORTE, DE NUEVO EN LINEA RECTA Y EXTENSION DE 8 MTS EL LOTE 1 DE LA URBANIZACION, Y ESTE DE NUEVO LINEA RECTA Y EXTENSION DE 20 MTS CON LA CARRERA 48.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 73 60 11 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 73 #48-11 LOTES NS. 1, 3 Y 4 MANZANA 60 URBANIZACION SAN FERNANDO

La guarda de la fe pública

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-10-1936 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1193 del 20-05-1935 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$149.79

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FERGUSSON ALBERTO

A: FUENTES JOSE DEL CARMEN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-1974 Radicación: 74083692

Doc: OFICIO 1635 del 15-11-1974 JUZG. 20.C.MPAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: MENDOZA RONDON CAMILO

A: (SUCESION) FUENTES TINCON JOSE DEL CARMEN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-02-1975 Radicación: 7514147

Doc: OFICIO 201 del 24-02-1975 JUZ. 20 C.MPAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17100410828303843

Nro Matrícula: 50C-135561

Página 2

Impreso el 4 de Octubre de 2017 a las 12:16:17 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

DE: MENDOZA RONDON CAMILO

A: SUCESION "FUENTES RINCON JOSE DEL CARMEN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-07-1975 Radicación: 75051421

Doc: SENTENCIA S/N del 01-10-1974 JUZG20C/CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: FUENTES RINCON JOSE DEL CARMEN

A: FUENTES DE ANGEL GABRIELINA

A: FUENTES DE RIVERA MARIA ELISA

A: FUENTES MORANTES HECTOR

X

X

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-03-1976 Radicación: 7621917

Doc: ESCRITURA 894 del 09-03-1976 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT. 320.M.C.

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

DE: FUENTES DE ANGEL GABRIELINA

DE: FUENTES MORANTES HECTOR

A: FUENTES DE RIVERA MARIA ELISA

A: GOMEZ GUERRERO EMILIANO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-1987 Radicación: 1987-104553

Doc: SENTENCIA S/N del 29-09-1986 JUZG. 23 C.C/TO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: FUENTES MORANTES HECTOR

A: FUENTES MORANTES GABRIELA

A: FUENTES MORANTES MARIA ELISA

X

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-12-1991 Radicación: 80225

Doc: ESCRITURA 8777 del 08-11-1991 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: FUENTES DE ANGEL GABRIELINA

A: ANGEL FUENTES HOY DE ROJAS MARGARITA

A: ANGEL FUENTES JORGE

X

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17100410828303843

Nro Matrícula: 50C-135561

Página 3

Impreso el 4 de Octubre de 2017 a las 12:16:17 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

A: ANGEL FUENTES JOSE DEL CARMEN	X
A: ANGEL FUENTES RICARDO	X
A: FUENTES DE NOSSA BLANCA CECILIA	X
A: FUENTES MARIA TRINIDAD	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-10-2007 Radicación: 2007-112076

Doc: OFICIO 565 del 28-03-2007 JUZGADO 34 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF: DIVISORIO # 2007-00030

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

DE: ANGEL DE ROJAS MARGARITA	X
A: ANGEL FUENTES JORGE	X
A: ANGEL FUENTES RICARDO	X
A: FUENTES DE NOSSA BLANCA CECILIA	X
A: FUENTES MARIA TRINIDAD	X
A: FUENTES MORANTES MARIA ELISA	X
A: GOMEZ GUERRERO EMILIANO	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-06-2012 Radicación: 2012-50442

Doc: OFICIO 952 del 29-05-2012 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF: PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA 2012-00138.

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

DE: JURADO CONDE NESTOR	
DE: URIBE VELEZ BLANCA INES	
A: ANGEL FUENTES JORGE	
A: FUENTES DE NOSSA BLANCA CECILIA	
A: FUENTES MARIA TRINIDAD	
A: FUENTES MORANTESEMILIANO MARIA ELISA	
A: FUENTES RICARDO ANGEL	
A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS	
A: Y SE/ORES JOSE DEL CARMEN ANGEL FUENTES Y MARGARITA ANGEL DE ROJAS EN SU CALIDAD DE LITIS CONSORTES NECESARIO	

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-6549

Doc: ESCRITURA 6971 del 28-12-1994 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$7,000,000

La validez de este documento podrá verificarse en el

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 50C-135561

Certificado generado con el Pin No: 17100410828303843

pagina 4

Impreso el 4 de Octubre de 2017 a las 12:16:17 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 última página

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: FUENTES DE RIVERA MARIA ELISA

CC# 20076048

A: URIBE VELEZ BLANCA INES

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-08-2015 Radicación: 2015-72733

Doc: OFICIO 5661320181 del 30-07-2015 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

La guarda de la fe pública

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 326928

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

.....

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

Nro Matrícula: 50C-135561

rado con el Pin No: 17100410828303843

Impreso el 4 de Octubre de 2017 a las 12:16:17 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

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

sch

15942

FECHA: 04-10-2017

BOGOTA

Janeth

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

En los anteriores términos, doy por presentada la experticia, dejándola a consideración de la señora juez y de las partes.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MCP', enclosed within a hand-drawn oval shape.

MARIA DEL CARMEN PULIDO P.
CC. 51584812 de Bogotá.
T. P. No. 39.397-T.