

CONSTANCIA DEL TRASLADO del traslado del dictamen
pericial 2017 01345.

FIJADO: 20 de agosto de 2021

EMPIEZA: 23 de agosto de 2021 a las 8 A.M.

VENCE: 25 de agosto de 2021 a las 5 P.M.



EL SRIO,

LUIS JOSE COLLANTE P.



Consejo Superior
de la Judicatura



ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-001

Señores:

JUZGADO CUARTO (04) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

DEMANDANTE: JOSE SANTOS SANCHEZ

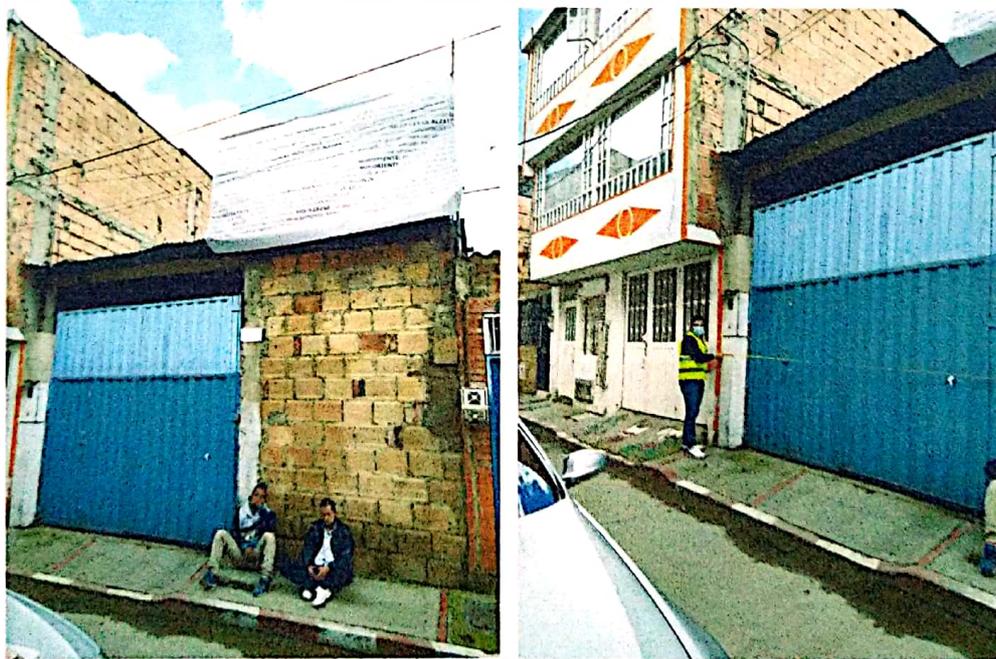
**DEMANDADO: JULIO CESAR ALZATE ZULUAGA Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS**

REF: 2017-1345

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL EN PROCESO PERTENENCIA

De acuerdo a su solicitud, hago entrega del dictamen pericial del inmueble ubicado en la CALLE 42 D SUR 89 C 69 en la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con el código CHIP: AAA0240TMBS.

Toda inquietud que se tenga al respecto, le solicitamos hacérsola saber a efectos de darles a conocer las explicaciones y sustentaciones del caso.



ABOGADO PERITO AVALUADOR – EXPERIENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Dirección: Calle 12 B 7-90 Oficina 518, Bogotá D.C.

Correo: abogadoperito@hotmail.com

Celular: 3203225722



ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-001

1. PROPOSITO: Aportar la información solicitada por el JUZGADO 04 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., dentro de proceso de Pertenencia del inmueble ubicado en la **CALLE 42 D SUR 89 C 69**, en la ciudad de Bogotá D.C., donde no tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés en adquirir el predio. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad con las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la **CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS y LA LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y AVALUADORES PROFESIONALES.**

2. MEMORIA DESCRIPTIVA E INFORMACION DEL PREDIO

- **DIRECCION DEL INMUEBLE:** Calle 42 D sur 89 C 69
- **TIPO DE INMUEBLE:** Casa Lote
- **DESTINACION ACTUAL:** Uso de garaje
- **FECHA INSPECCION OCULAR:** Junio 21 de 2021
- **FECHA ENTREGA DEL AVALUO:** Junio 29 de 2021
- **MATRICULA INMOBILIARIA:** 50S-925250 (mayor extensión)
- **CEDULA CATASTRAL:** 004612172600100000
- **CODIGO CHIP:** AAA0240TMBS

ABOGADO PERITO AVALUADOR – EXPERIENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Dirección: Calle 12 B 7-90 Oficina 518, Bogotá D.C.

Correo: abogadoperito@hotmail.com

Celular: 3203225722



Consejo Superior
de la Judicatura



3. ESTUDIO DE DOCUMENTACION Y TRABAJO DE CAMPO

Para la identificación plena del inmueble ubicado en la dirección Calle 42 D SUR 89 C 69, de la ciudad de Bogotá D.C., se procedió a realizar las siguientes gestiones:

- 3.1. Visita técnica y física al inmueble objeto de estudio, realizando verificación de áreas, estado del inmueble, identificación de linderos, y verificación de mejoras.
- 3.2. Estudio del plano de legalización K26/1-01 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en su unidad de mejoramiento y coordinación de Barrios.
- 3.3. Visita física en la Planoteca de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para estudio y solicitud de la manzana catastral del Barrio DINDALITO, con código sector 004612017 en su localidad 08.
- 3.4. Verificación y cotejo de dirección, código CHIP AAA0240TMBS, por documento emitido por la secretaria distrital de planeación en su constancia de estratificación.
- 3.5. Cotejo de la manzana catastral con herramienta de trabajo Sinupot de Planeación Distrital, para la verificación del plano de legalización conjuntamente con la manzana catastral.

ABOGADO PERITO AVALUADOR – EXPERIENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA
Dirección: Calle 12 B 7-90 Oficina 518, Bogotá D.C.
Correo: abogadoperito@hotmail.com
Celular: 3203225722



ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-001

3.6. Verificación de Linderos con apoyo en brújula, decámetro, manzana catastral, con su correspondiente cotejo con el certificado de tradición y libertad numero 50S-925250 y estudio de los linderos del predio de mayor extensión que se encuentran contenidos dentro de la escritura 3973 del 01-11-85 de la Notaria 14 del Circulo de Bogotá.

3.7. Verificación del predio de mayor extensión con estudio de planos y toma de medidas con área aproximada en Sinupot sobre predio de mayor extensión para la verificación del polígono.

4. LINDEROS INMUEBLE

POR EL NORTE: En extensión de seis metros (6 mtrs) con la vía vehicular que es la calle 42 D sur.

POR EL SUR: En extensión de seis metros (6 mtrs) con inmueble identificado con nomenclatura Calle 42 F Sur 89 F 08.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de doce metros (12 mtrs) con predio identificado con nomenclatura Calle 42 D Sur 89 C 63

POR EL ORIENTE: En extensión de doce metros (12 mtrs) con predio identificado con nomenclatura Calle 42 D Sur 89 C 75

NOTA ACLARATORIA: En la diligencia de inspección judicial realizada el día 15 de Junio de 2021 se tomo el lindero por el Oriente con inmueble identificado con la 89 C 57, situación que **NO CORRESPONDE** con el lindero que es el inmueble identificado con la 89 C 63.

ABOGADO PERITO AVALUADOR – EXPERIENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Dirección: Calle 12 B 7-90 Oficina 518, Bogotá D.C.

Correo: abogadoperito@hotmail.com

Celular: 3203225722



ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-001

5. LINDEROS MAYOR EXTENSION

Por tratarse del sector DINDALITO, encontramos sus plano de Legalización K26/1-01 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en su unidad de mejoramiento y coordinación de Barrios, que corresponde a fecha abril de 1990, situación que nos permite establecer que los planos de legalización del Barrio Dindalito tienen mas de 30 años, razón por la cual su identificación de linderos corresponden para esa fecha en mojones que a la fecha no existen, de igual forma en su mayoría se identificaban las diferentes zonas como fincas, razón por la cual se tuvo que realizar un estudio detallado de diferentes planos con el fin de establecer en que plano de legalización y cual es la manzana catastral donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del dictamen pericial, es por esta razón que se aportan los linderos que se encuentran contenidos en la Escritura 3973 del 01-11-85 de la notaria 14, (se anexa copia escritura con linderos).

POR EL ORIENTE: partiendo del mojon numero uno (1) ubicado en la convergencia de el lindero sur de la finca TINTALITO No 3 es decir en su costado que linda con herederos de RAFAEL GAITAN ANGEL, con línea o trasado imaginario del paral occidental de la proyectada Avenida Cundinamarca, trasado en los planos viales del Distrito Especial de Bogota, en una línea recta hacia el norte, hasta llegar al mojon numero dos (2) y en una distancia de ciento setenta y siete metros (177 mts).

POR EL NORTE: Del mojon numero dos (2) siguiendo el curso del lindero Norte de la finca Tintalito No 3 en línea recta de Oriente hacia Occidente por el costado que linda con tierras de Namen Bassil y en una distancia de ciento treinta y cinco metros (135 mts) hasta llegar al mojon No 3, ubicado sobre el mismo lindero Norte.

ABOGADO PERITO AVALUADOR – EXPERIENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Dirección: Calle 12 B 7-90 Oficina 518, Bogotá D.C.

Correo: abogadoperito@hotmail.com

Celular: 3203225722



Consejo Superior
de la Judicatura



ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-001

POR EL OCCIDENTE: Del mojon No 3 en línea recta hacia el sur, en una distancia de ciento setenta y dos metros (172 mts) hasta llegar el mojon numero 4 que queda sobre el lindero Sur, de la finca Tintalito No 3 lindando en toda esa extensión con tierras del vendedor Benjamin Acosta.

POR EL SUR: Desde el mojon numero cuatro (4) en el lindero sur de la finca Tintalito No 3 y en línea recta hacia el oriente en extensión de ciento doce metros (112 mts) lindando en todo este trayecto con tierras que son o fueron de los herederos de Rafael Gaitan Angel.

6. INFORME MEJORAS

Encontramos un predio con puerta metálica, con techos en cubierta de teja en lamina, sus pisos en tierra, paredes en ladrillo sin pañete, predio que en la actualidad es utilizado como garaje o zona de bodega, su estado de conservación es muy regular, situación por la cual se determina el valor del m² en sus mejoras de \$150.000, que al multiplicarse por su área de terreno equivalente a 72 metros cuadrados, nos permite establecer un valor de mejoras de \$10.800.000 que por su estado de conservación se puede determinar aproximadamente que es superior a 20 años.

De igual forma se logra verificar en el impuesto predial que su área de construcción es equivalente a 72 m², y esta reconocido como mejora en el correspondiente impuesto, de igual forma en el certificado de estratificación el inmueble se presenta con la actual dirección y reconocido como mejora.

SERVICIOS PUBLICOS: Luz independiente, agua y gas compartida con predio que hace parte del inmueble identificado con nomenclatura calle 42 D sur 89 C75.

ABOGADO PERITO AVALUADOR – EXPERIENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA

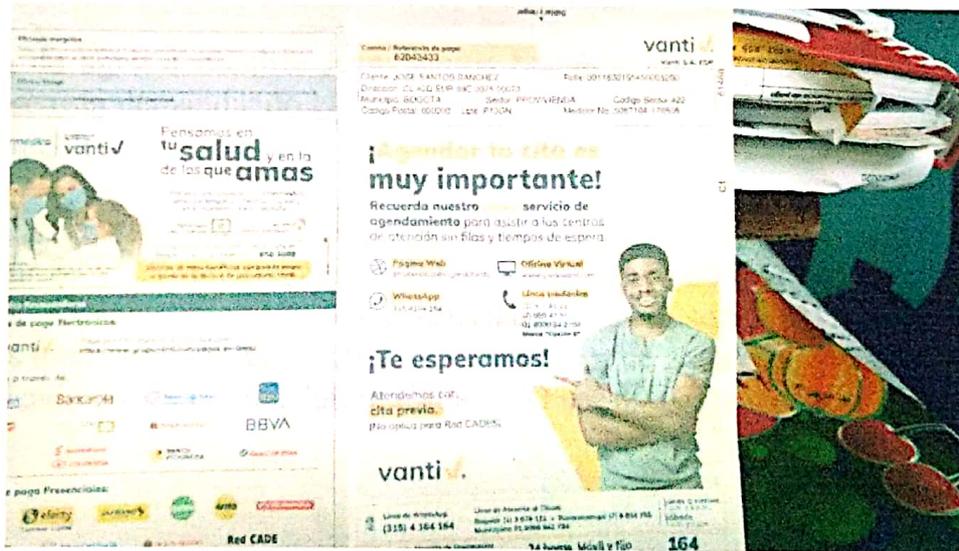
Dirección: Calle 12 B 7-90 Oficina 518, Bogotá D.C.

Correo: abogadoperito@hotmail.com

Celular: 3203225722



Recibo de luz a nombre de Jose Santos Sanchez



ABOGADO PERITO AVALUADOR – EXPERIENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA
 Dirección: Calle 12 B 7-90 Oficina 518, Bogotá D.C.
 Correo: abogadoperito@hotmail.com
 Celular: 3203225722

Recibo de Gas a nombre de Jose Santos Sanchez compartido con predio vecino



Recibo de agua a nombre Jose Santos Sanchez compartido con predio vecino donde se esta demandando la prescripción extraordinaria e internamente conectan los inmuebles.

De esta forma se puede verificar que el predio identificado con la dirección Calle 42 D sur 89 C 69 internamente esta conjunto al predio con dirección Calle 42 D sur 89 C 75, inmuebles que son posesión del señor Jose Santos Sanchez y cuentan con dos medidores de luz eléctrica y un medidor de agua con gas para el inmueble identificado con la nomenclatura Calle 42 D sur 89 C 75.

ABOGADO PERITO AVALUADOR – EXPERIENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA
Dirección: Calle 12 B 7-90 Oficina 518, Bogotá D.C.
Correo: abogadoperito@hotmail.com
Celular: 3203225722

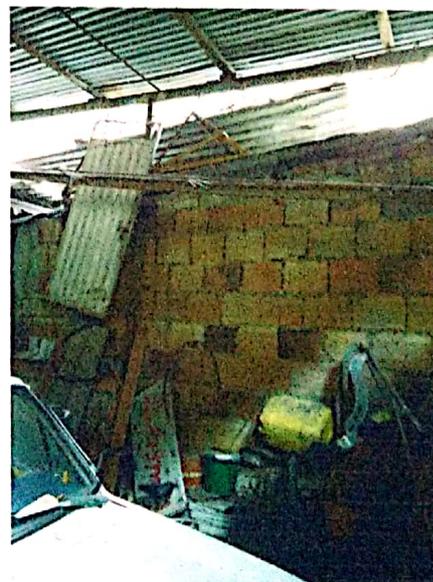
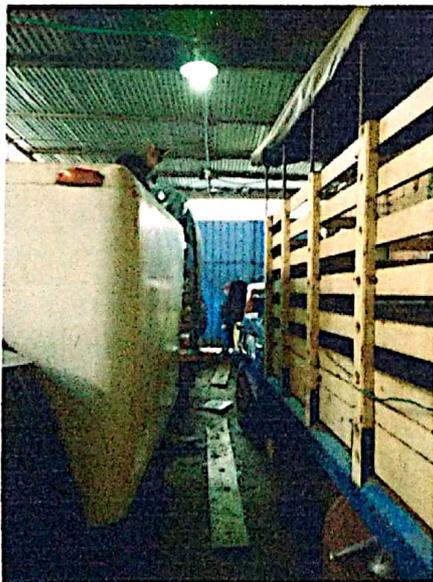


Consejo Superior
de la Judicatura



ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-001

REGISTRO FOTOGRAFICO MEJORAS



ABOGADO PERITO AVALUADOR – EXPERIENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Dirección: Calle 12 B 7-90 Oficina 518, Bogotá D.C.

Correo: abogadoperito@hotmail.com

Celular: 3203225722



Consejo Superior
de la Judicatura



ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-001

7. INFORME FINAL

Se realizó el estudio e identificación del predio cotejando los planos que se anexan a continuación del presente informe donde se puede identificar de forma subrayada con verde el inmueble plenamente identificado en el plano Legalización K26/1-01 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en su unidad de mejoramiento y coordinación de Barrios, con diferentes registros del plano, puesto que por su tamaño es imposible aportarlo en el presente informe, pero que al tomar diferentes registros se puede verificar que se tomo como base principal la CALLE 42 D SUR, puesto que desde el año 1990 al presente 2021 la CALLE 42 D SUR, ha estado ubicada en el mismo sector y de igual forma se logra ubicar el inmueble en la manzana catastral y al tener ubicada esta calle en el sector de DINDALITO con su código de sector 004612017 de la localidad 08, encontramos sus correspondientes nomenclaturas los predios que colindan con el predio objeto de estudio, situación que nos permite obtener el polígono del predio de mayor extensión y es debidamente cotejado con la herramienta Sinupot de planeación donde al ubicar el polígono se logra obtener un área aproximada que nos permite identificar que el predio objeto de estudio Si corresponde al solicitado en la demanda.

Por tal razón se anexan los planos completos y recortados en partes con subrayado verde para su plena identificación, y se informa que los correspondientes planos serán aportados para el día de la diligencia si es requerido por la honorable Juez.

Es preciso informar que en mi calidad de Perito Avaluador quedo atento para cualquier aclaración que sea necesario precisar.

ABOGADO PERITO AVALUADOR – EXPERIENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Dirección: Calle 12 B 7-90 Oficina 518, Bogotá D.C.

Correo: abogadoperito@hotmail.com

Celular: 3203225722



Consejo Superior
de la Judicatura



ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-001

8. CERTIFICACION:

Informo no tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés en adquirir el predio y el presente avalúo se aporta en conformidad con las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS, Y LA LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y AVALUADORES PROFESIONALES, bajo los estándares del ORGANISMO DE ACREDITACION DE COLOMBIA, apoyado en la nueva normatividad con el Autorregulador Nacional de Avaluadores.

Toda inquietud que se tenga al respecto, le solicitamos hacémosla saber a efectos de darles a conocer las explicaciones y sustentaciones del caso, se aporta dirección de notificación en la calle 12 B 7-90 OF. 518 en la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico es abogadoperito@hotmail.com y teléfono 3203225722.

Cordialmente,

RAHAB GIOVANNI RICO ESCOBAR

C.C. 79.987.264

Abogado

T.P. 332277

REGISTRO PERITO AVALUADOR

AVAL-79987264

ABOGADO PERITO AVALUADOR – EXPERIENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Dirección: Calle 12 B 7-90 Oficina 518, Bogotá D.C.

Correo: abogadoperito@hotmail.com

Celular: 3203225722



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 42 D SUR 89 C 69

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL
AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL
FECHA DECRETO:

MODALIDAD: DE INTERVENCION COMPLEMENTARIA
ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
No. DECRETO: Dec 398 de 2004 Mod.=Dec 337 de 20

FICHA:	4
MUNICIPALIDAD:	KENNEDY
LOCALIDAD:	PATIO BONITO
SECTOR:	4

Sector de Demanda: D

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

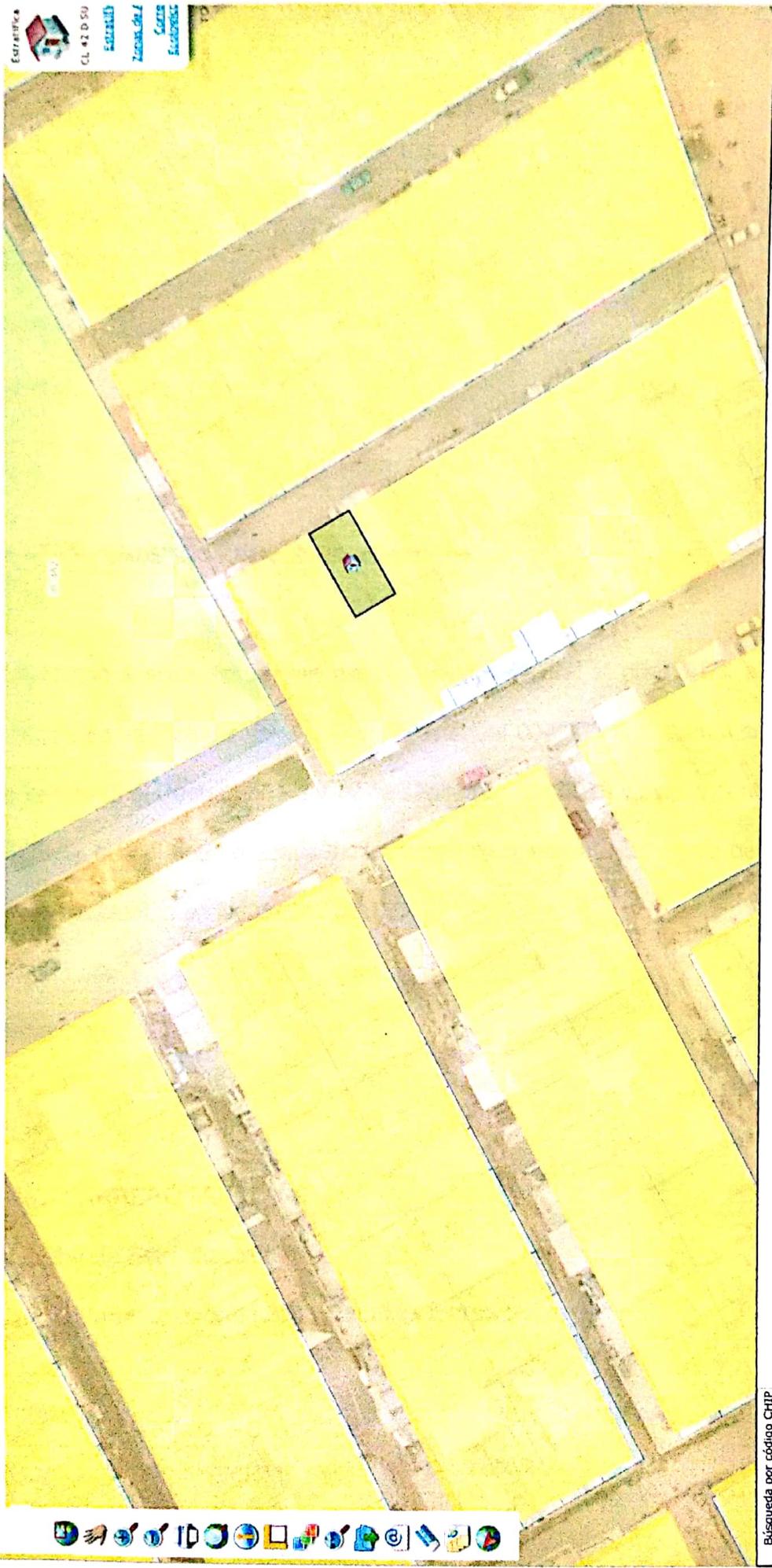


- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adiccion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes avances normativos de la ciudad.

Fecha 2021 06 28

Página 1 de 5

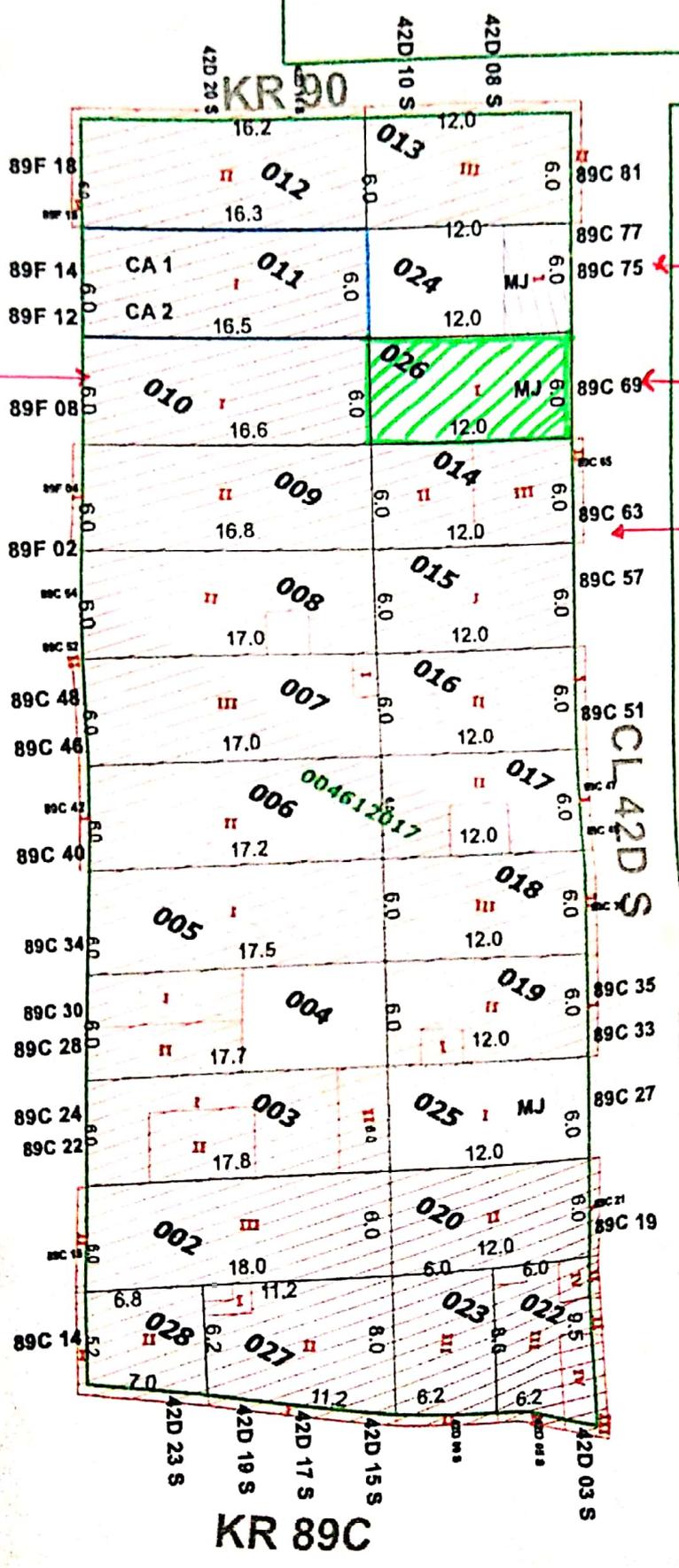


Estadística
 CL 42 D 50
 ESTADÍSTICA
 Zonas de L
 Censos
 Estadísticas



Búsqueda por código CHIP





CL 42F S
 Par. d Sur
 Predio 89708

Par. d Occidente
 Predio 89c 75
 Par. d Norte:
 Calle 42 D Sur
 Par. d Oriente
 Predio 89c 63

Linderos Predio
 Calle 42 D Sur 89c 69.
 Cotegado con manzana Cafestakal
 Plano de regularización Delo Administrativo Planacion Distr.



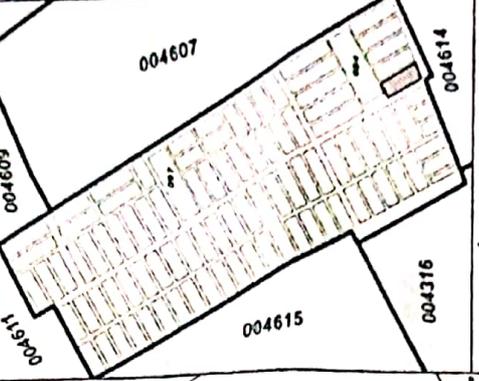
ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
Catastro Distrital

PLANO MANZANA CATASTRAL

Escala: 1:500

INFORMACIÓN GENERAL	
CÓDIGO DE SECTOR	BAJERO CATASTRAL
004612817	DIRECCIONALITO
VIGENCIA ACTUALIZACIÓN	
LOCALIDAD	08
2020	

LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO
004611 004609 004607



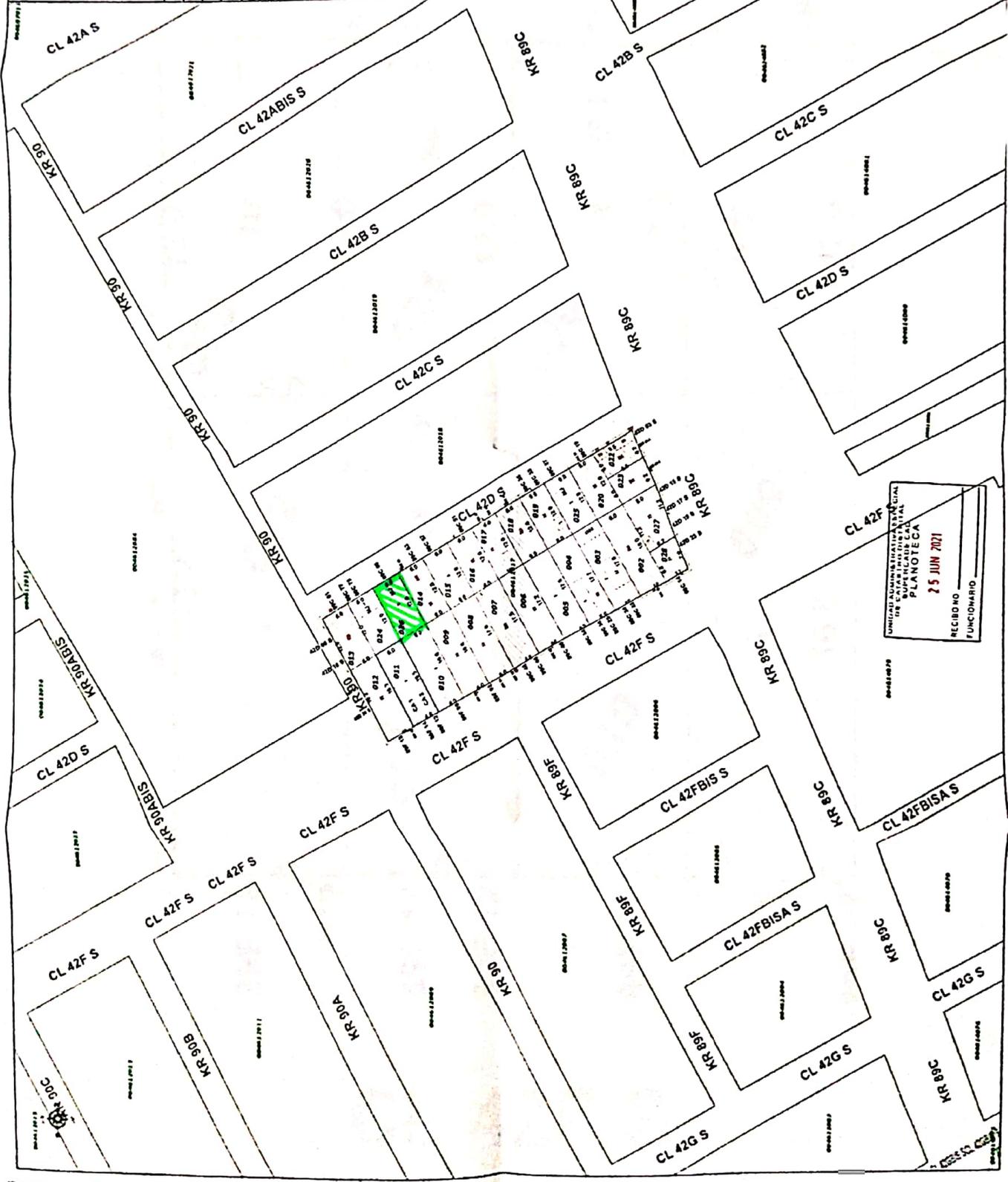
NÚMERO DE LOTES	
NPH	TOTAL
25	28
PM	1

CONVENIONES	
<input type="checkbox"/> Usos	Letras
<input type="checkbox"/> Construcciones	<input type="checkbox"/> UPH
<input type="checkbox"/> Construcción	<input type="checkbox"/> PM
<input type="checkbox"/> Mejora	
Número de pieza	L.R., R., N., V.

OBSERVACIONES

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni garantiza el cumplimiento de las obligaciones de pago de impuestos y a su vez, no garantiza el cumplimiento de las obligaciones de pago de impuestos de I.C.E.L.

FECHA	EXPEDICIÓN
25/06/2021	



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE BOGOTÁ D.C.
CATASTRO DISTRICTAL
PLANOTECA
25 JUN 2021
RECIBIDO
FUNCIONARIO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial

Catastro Distrital

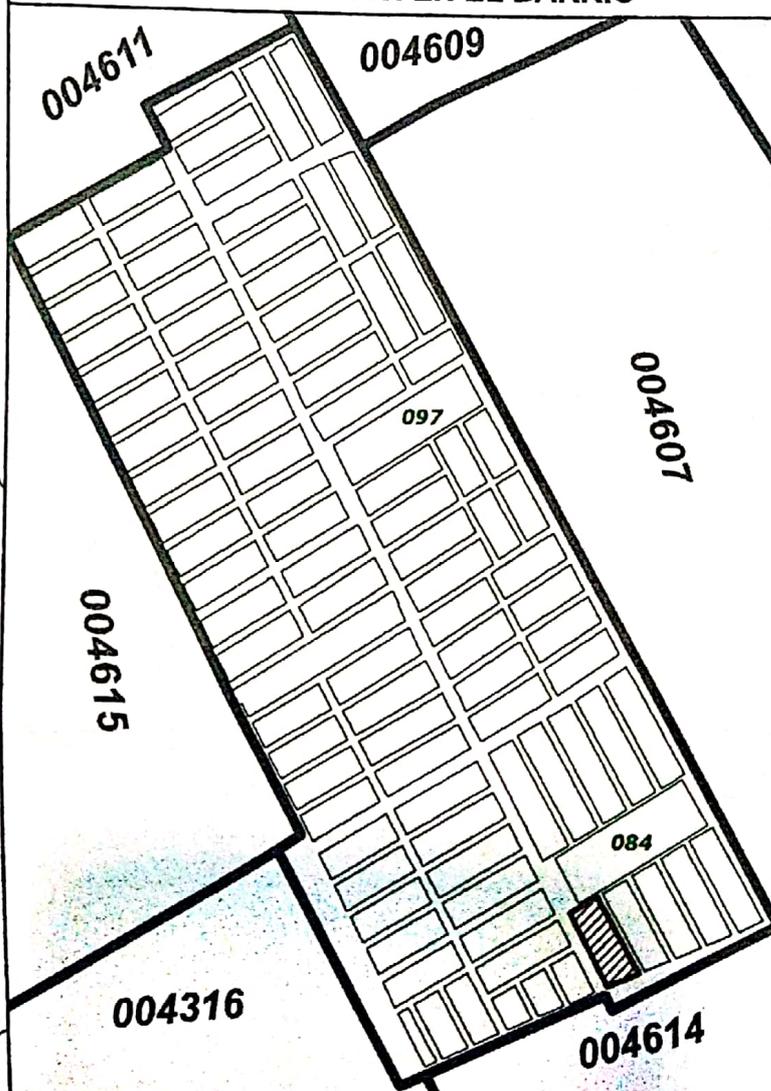
PLANO MANZANA CATASTRAL

Escala: 1:500

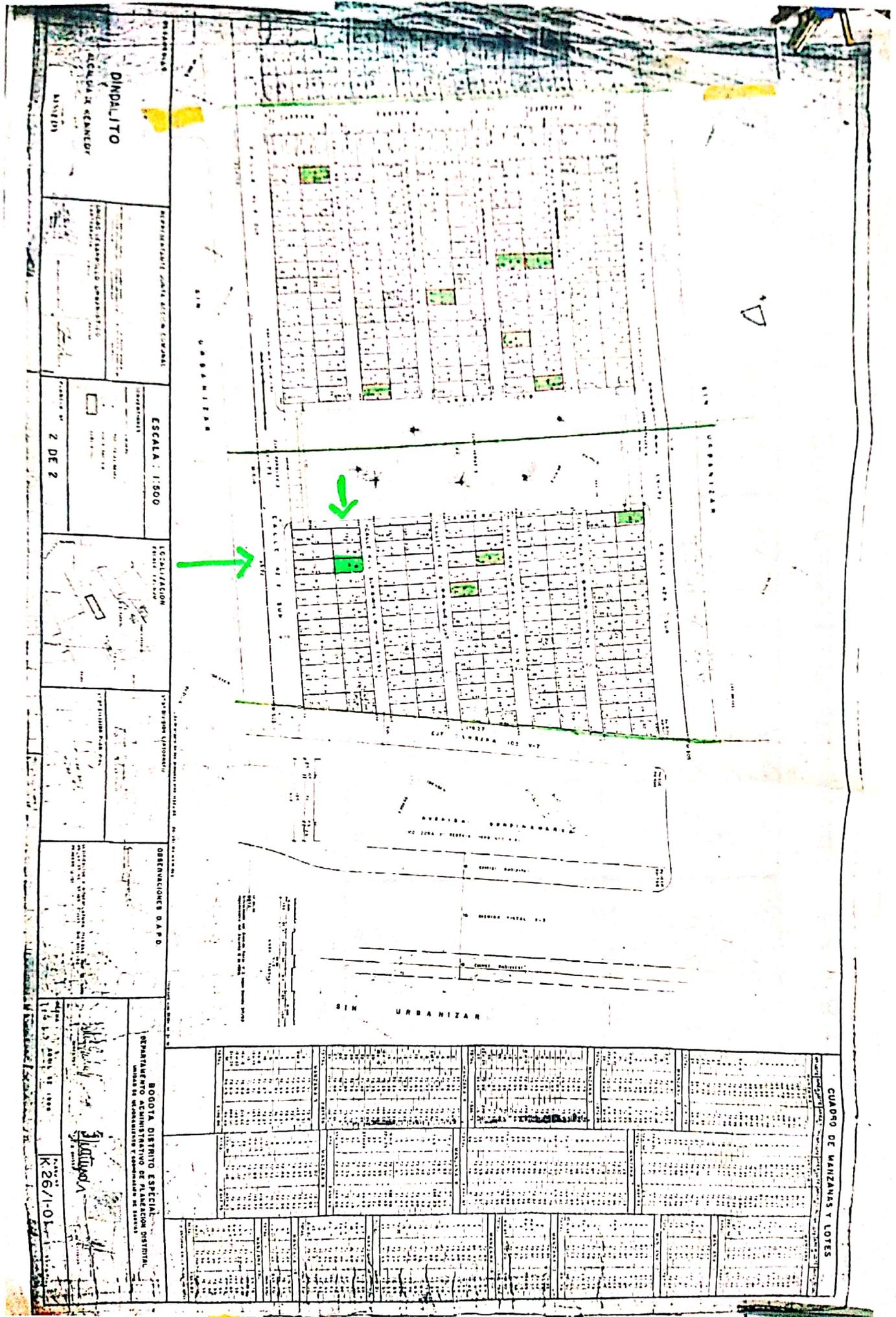
INFORMACIÓN GENERAL

CÓDIGO DE SECTOR	BARRIO CATASTRAL
004612017	DINDALITO
LOCALIDAD	VIGENCIA ACTUALIZACIÓN
08	2020

LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO



NÚMERO DE LOTES

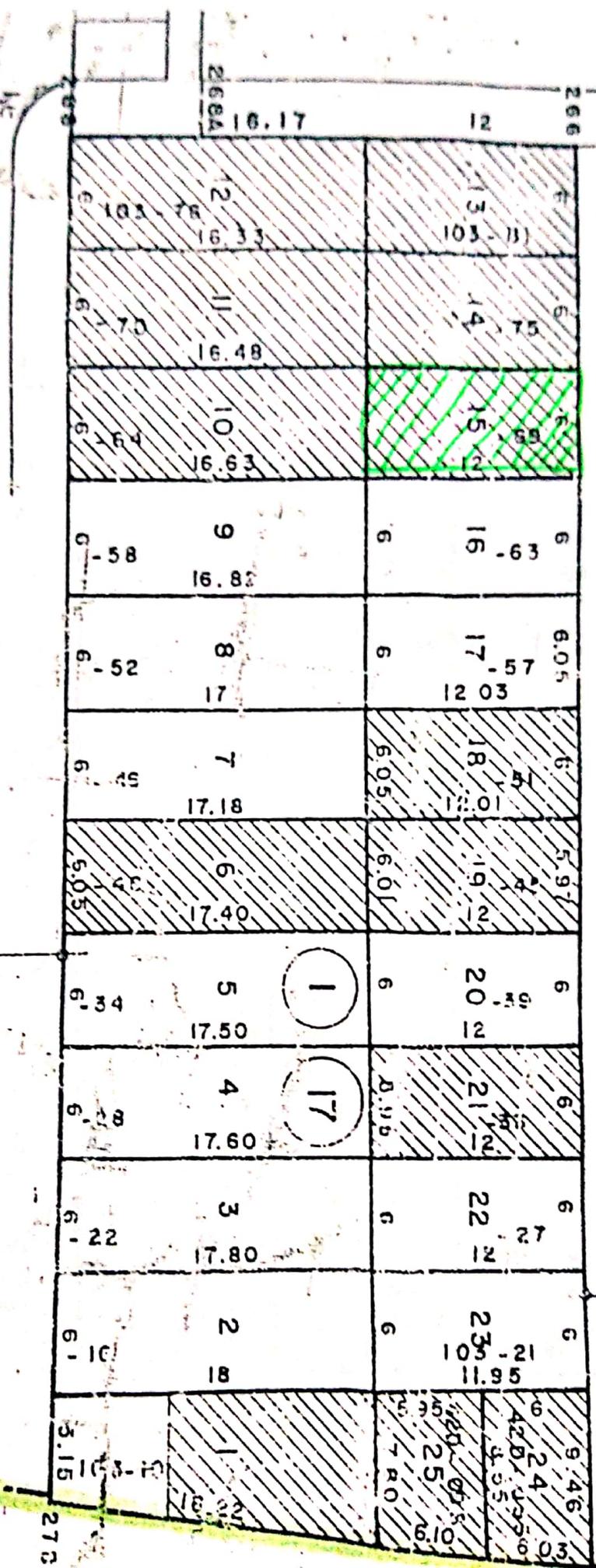


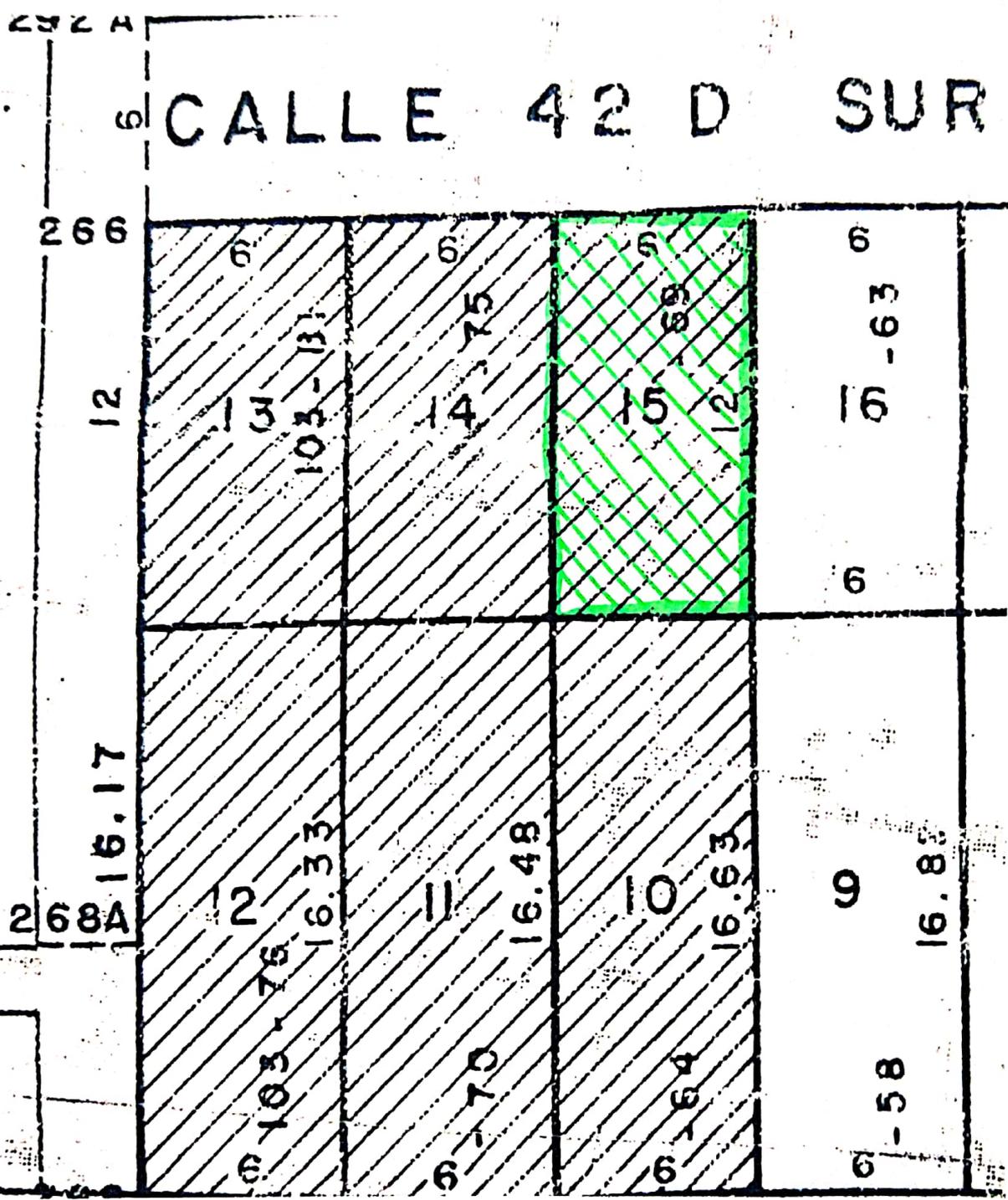
CALLE 42 D SUR CALLE (V-9) 00

CALLE 42 F SUR

93.72

M-5





Escaneado con CamScanner

DESARROLLO

DINDALITO

ALCALDIA DE KENNEDY

Alcaldía de
KENNEDY

REPRESENTANTE JUNTA ACCION COMUNAL

ANTONIO MARIA CELIS GARCIA
CC. 3.248.493 Colegio. Cund.
PRESIDENTE

CARLOS E. GARAY
CC. 3.022.305 Falso Junc.
VICEPRESIDENTE

GILBERTO GUZMAN
CC. 93.092.717 Falso Tollema
TESORERO

UNIDAD DESARROLLO URBANISTICO
CARTOGRAFIA

DIBUJO:

REVISO:

Jesus Silva P.
JESUS SILVA P.
TOPOGRAFO

ESPERANZA RUIZ MOYA

Alfonso M.
ALFONSO M.
ING. REGISTRO ALONSO M.

según Decreto 317/92

15	71.85	71.85	72.00	72.00	720.00	1412	72.12	144.36
16 al 18	216.00	216.00	71.70	71.70	71.70	3	71.54	144.00
19 al 20	143.40	143.40	72.00	72.00	72.00	4 al 5	72.00	144.00
21 al 29	648.00	648.00	72.18	72.18	72.18	6 al 7	72.12	144.30
30	94.89	94.89	72.00	72.00	432.00	8 al 13	72.00	432.00
TOTAL	2.186.08	2.186.08	2.447.75	2.447.75		14	72.00	72.00
						15	72.54	72.54
						16	72.39	72.39
						17	72.45	72.45
						18	72.36	72.36
						19 al 22	72.00	288.00
TOTAL						TOTAL		1.586.03

Incorporó vías DCMH VI-21-90

(CONTINUA EN LA PLANCHAS N° 1)

BOGOTÁ DISTRITO ESPECIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL
UNIDAD DE MEJORAMIENTO Y COORDINACION DE BARRIOS

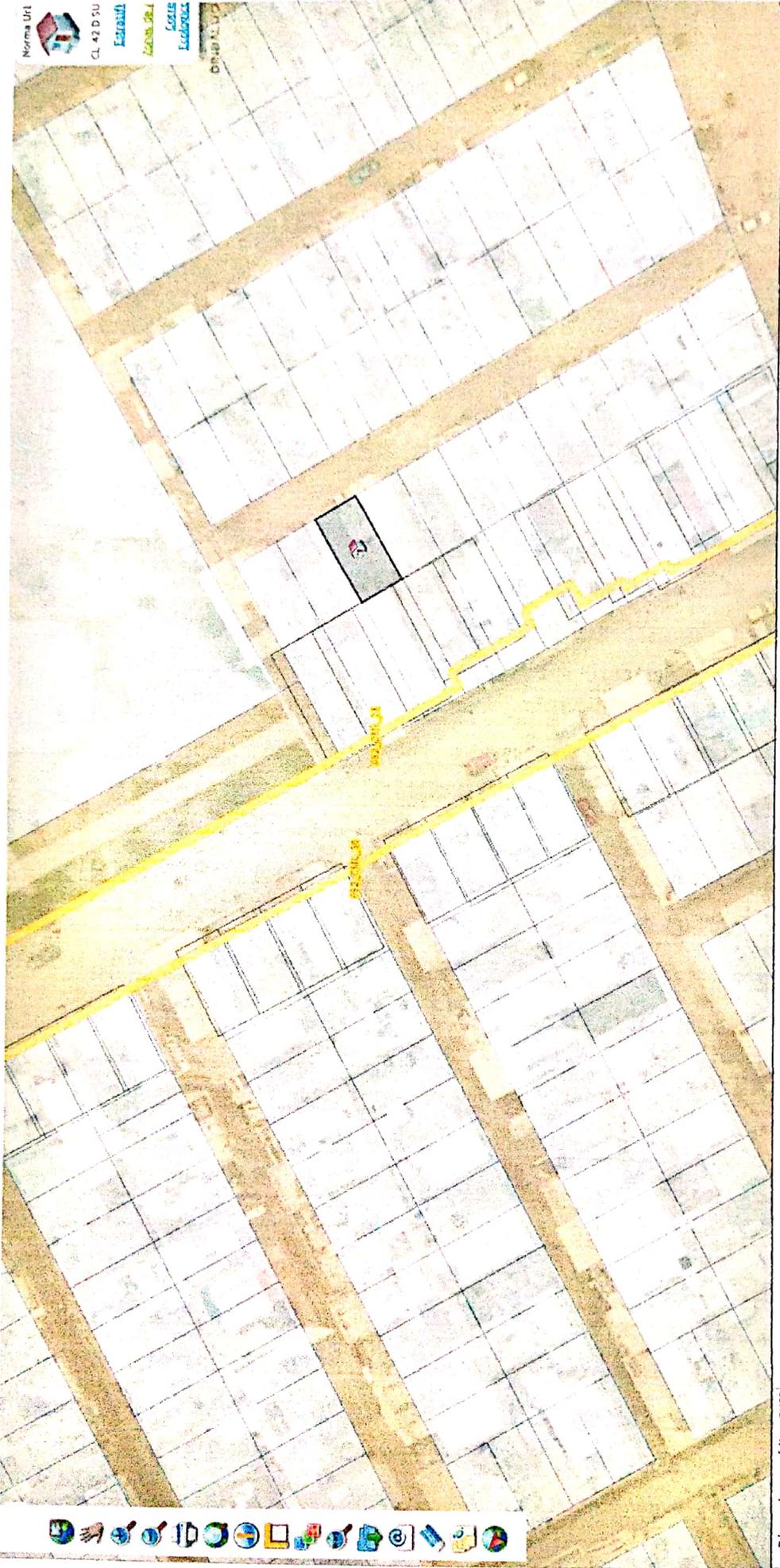
[Signature]
 DIRECTOR

[Signature]
 JEFE UNIDAD

JEFE DIVISION

FECHA: ABRIL DE 1990

PLANO N°
K.26/1-01



Norma URT
CL 42 D 50
ESTADÍSTICA
ZONAS DE A
CALLE
Loteo
Loteo



Búsqueda por código CHIP



Motación N. 6

AF 09418362



NUMERO *Notarial*
Escritura de Venta y Res

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial
Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia a *Primer* (1.º) de

Noviembre de mil novecientos ochenta y -
cinco (1.985) ante mí , HERNANDO DIAZ -
RUBIO , Notario catorce (14) del circulo de Bogotá,
compareció BENJAMIN ACOSTA PRIETO , ciudadano mayor de
edad y vecino de Bogotá , identificado con la cédula de
ciudadanía Numero 64.180 de Bogotá y expuso : PRIM E
RO : Que por el presente público instrumento da en ven-
ta real a favor del señor JULIO CESAR ALZATE ZULUAGA,
ciudadano mayor de edad y vecino de Bogotá identificado
con la cédula de ciudadanía Numero 19'324.889 de Bogotá,
un lote de terreno con área de veinte mil ochocientos
metros cuadrados (20.800 M2) que hace parte de la fin-
ca de propiedad del mismo vendedor denominada TINTALITO
No. 3 ubicada en la vereda de Osorio , zona menor de Bo-
sa Distrito Especial de Bogotá , La identidad de la fin-
ca de mayor extensión de la cual se segrega el lote -
que en esta escritura se vende es la siguiente : Finca
denominada TINTALITO No. 3 con una extensión superficia-
ria aproximada de setenta fanegadas con novecientas trein-
ta varas cuadradas (70 Fanegadas 930 V2) ubicado en el
Sector de - - - - - # cuatro - Esquinas " con cédu-
la catastral No. BSR-3208 y comprendido dentro de los
siguientes linderos , los cuales fueron tomados del respec-
tivo título de adquisición : " Desde el mojón marcado
con la letra E situado sobre el camellón que da entra-
da a los lotes , línea recta al mojón marcado con la -
letra H y de este mojón siguiendo la línea del plano -

MERCEDES TRAYO MACIAS
NOTARIA CATOLICA ENCARGADA
BOGOTÁ, C.

Cuec 20.800 M2

al marcado con la letra N situado en la orilla del río Bogotá, lindando por todo el costado descrito con el lote número uno (1) hoy de propiedad de herederos de RAFAEL GAITAN ANGEL ; desde dicho mojón marcado con la letra N, por toda la orilla del río al mojón marcado con la letra O de este mojón siguiendo en línea del plano marcado con la letra I de este mojón, línea recta al marcado con la letra D situado sobre el camellón que da entrada a los lotes, actualmente camino público que conduce a Bosa, lindando por todo este costado con el lote número cuatro (4), hoy hacienda GRANADA de propiedad de NAMEN BASSIL y de dicho mojón con la letra D, por todo el camellón dicho al mojón marcado con la letra E, punto de partida. LA IDENTIDAD Y ALINDERACION DEL LOTE DE VEINTE MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (20.800 M²) que se vende en esta escritura es la siguiente : **POR EL ORIENTE**, partiendo del mojón número Uno (1) ubicado en la convergencia de el lindero SUR de la finca TINTALITO No. 3 es decir en su costado que linda con herederos de RAFAEL GAITAN ANGEL, con la ~~línea o trasado~~ imaginario del Paral occidental de la ~~proyectada~~ Avenida Cundinamarca, trasado en los planos viales del Distrito Especial de Bogotá, en una línea recta hacia el norte, hasta llegar al mojón Número 2, y en una distancia de ciento setenta y siete metros (**177.00 Mts**) ; **POR EL NORTE** del mojón número dos (2) siguiendo el curso del lindero NORTE de la finca TINTALITO No. 3 en línea recta de ORIENTE hacia OCCIDENTE por el costado que linda con tierras de NAMEN BASSIL y en una distancia de ciento treinta y cinco metros (**135.00 mts**) hasta llegar al mojón No. 3 ubicado sobre el mismo lindero NORTE ; **POR EL OCCIDENTE**, del mojón No. 3 en línea recta hacia el SUR, en una



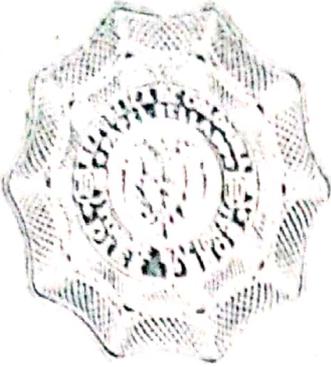
2

----- 2 -----
 distancia de ciento setenta y dos metros (172.00 mts) hasta llegar al mojón número cuatro (4) que queda sobre el linderos SUR , de la finca Tintalito No. 3 lindando

en toda esa extensión con tierras del Vendedor BENJAMIN ACOSTA . POR EL SUR , desde el mojón número cuatro (4) en el linderos sur de la finca TINTALITO No. 3 y en línea recta hacia el oriente en extensión de doce metros (112.00 mts) , lindando en todo este trayecto con tierras que son o fueron de los herederos de RAFAEL GAITAN ANGEL .- SEGUNDO : Que la finca Tintalito No. 3 de la cual hace parte el lote de veinte mil ochocientos metros cuadrados (20.800. M2) identificado en la cláusula anterior , fu-e adquirida por el vendedor por compra que hizo a la señora CARMEN VARGAS DE GIRALDO de conformidad con la escritura Numero mil trescientos venta y dos (1.392) de veinte (20) de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1.982) de la Notaria 26 del circulo de Bogotá , registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá , al folio de Matrícula Inmobiliaria 050-0090801 .- El inmueble se halla libre de embargos , pleitos pendientes , condiciones resolutorias de dominio y no ha sido enajenado anteriormente y el vendedor garantiza que es de su propiedad y que saldrá al saneamiento en la forma legal .- TERCERO : SERVIDUMBRES : Sobre los linderos NORTE y SUR , de la finca TINTALITO No. 3 desde la cabecera de dicha Finca , en el Linderos ORIENTAL (es decir sobre la carretera que de Bogotá va a Bosa que es la misma proyectada- ciudad de CALI) y hasta el linderos occidental o sea el que queda sobre el río Bogotá , el vendedor BENJAMIN ACOSTA

MARCEDES BARRON JACINS
 NOTARIA CATORCE ENCARCADA
 BOGOTÁ D.C.

PRIETO tiene construída a sus expensas sendas calzadas de doce metros (12.00 mts) de anchura cada una y de la misma anchura desde la cabecera o carretera que va a Bosá hasta el río Bogotá .- Estas calzadas fueron construídas cada una en cada lindero Norte y Sur de la finca , para permitir el acceso de maquinaria y vehículo para el cuidado y laboreo de la Finca y conviene que continuen siendo respectadas sin que se interrumpa el paso y curso normal de las mismas . Estas calzadas atraviesan el lote que en esta escritura se vende tanto por su costado sur como por su costado NORTE , quitándole a cada costado el grosor de doce metros (12.00 mts) correspondiente a cada calzada y en toda la extensión de los linderos norte y Sur del lote materia de esta venta . Por el presente público instrumento se acuerda entre comprador y vendedor que el comprador podrá hacer uso de ambas calzadas desde la cabecera de la finca Tintalito No. 3 y hasta el lindero final sobre el río Bogotá , comprometiéndose por otra parte el comprador a respetar el paso de dichas calzadas por su terreno sin inrerferirlas en ninguna forma y antes bien cercan-do su terreno de manera que se deje libre sin ningún obstáculo el paso de las calzadas por todo su lindero norte y su lindero SUR . El Comprador se compromete a suministrar desde ahora y para siempre y en forma proporcional a la dimensión de la finca y del lote , los costos de mantenimiento de las mismas calzadas , ^{no} en solo en cuanto a las que pasan por sus linderos , sino de la totalidad de esas calzadas , y a procurar su buen uso y conservación y a no impedir o interferir en nin-guna forma el acceso de vehículos y maquinaria y peato-nes a la parte occidental de la finca tintalito No. 3 , dejándolas siempre libres sin interferir el buen uso de



3

las mismas calzadas quedándole prohibido dejar en ellas vehículos o maquinaria o implementos que dificulten el tránsito de ellas .- CUARTO: CERCAS el comprador señor JULIO

CESAR ALZATE ZULUAGA se compromete a levantar una cerca divisoria en la totalidad del predio que por este público instrumento se le vende, dejándolo completamente cerrado con alambre de púas, en cuatro hiladas y postes de cemento a tres con cincuenta metros (3.50 mts) de distancia cada uno, cerramiento que se entenderá hecho por dentro de los linderos interiores de la calzadas .- Tan solo se le permite hacer un broche de cinco metros (5.00 mts) sobre la calzada del sector SUR y otro broche de cinco metros (5.00 mts) sobre la calzada del sector

NORTE A, dejando ambos broches cerrados . Esta cerca será levantada en el término de treinta (30) días contados a partir de la fecha de esta escritura .- Q U I N

T A : El precio de esta venta es la suma de QUINIEN- TOS ----- MIL PESOS (\$ 500.000.00) que el exponente declara recibidos a su entera satisfacción, de manos del comprador .- SEXTA : ENTREGA : En la fecha de la presen

te escritura el vendedor hace entrega real y material del predio a que se refiere esta venta al comprador quien la recibe a su entera satisfacción .- P R E S E N T E :

El señor JULIO CESAR ALZATE ZULUAGA, ciudadano mayor de edad y vecino de Bogotá, casado con sociedad conyugal vigente, y quien se identifica con la cédula de ciudadanía Numero 19324889 Btá, expresó que acepta la presente escritura y la venta que contiene, que ha pagado el precio y que ha recibido el inmueble .- (HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA) Extendido el presente instrumento públi

MERCEDES PATY MACIAS
 NOTARIA CATOLICA INCAICAP
 BOGOTA DC

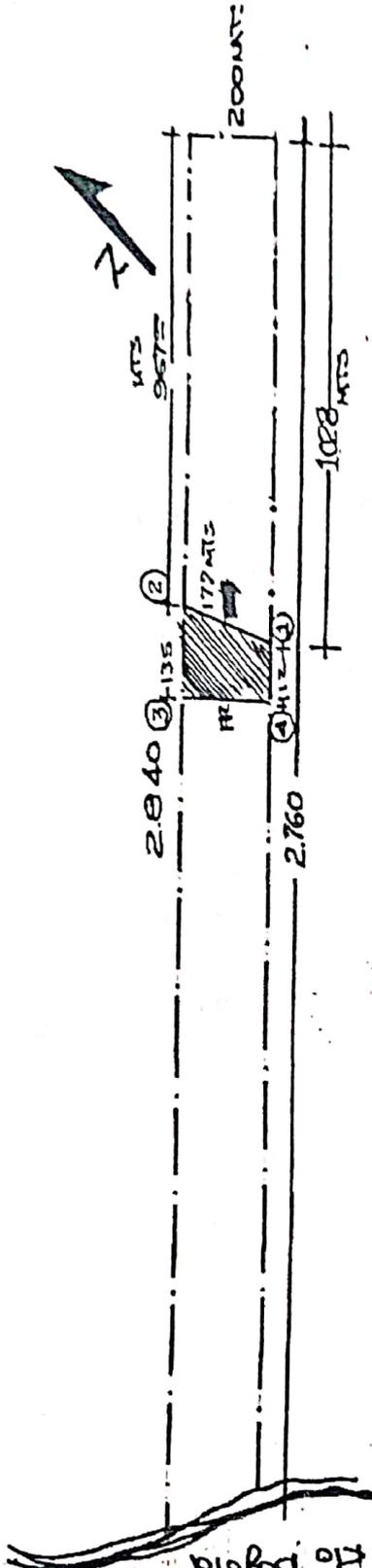
co en cuatro (4) hojas utiles de papel sellado de la Republica de Colombia y distinguidas con los siguientes numerales AF 09418362/63/64/66 .- LEIDO : Por los comparecientes , advertidos de todas las formalidades legales lo aprueban , aceptan y firman con el suscrito Notario catorce (14) que de todo lo anteriormente expuesto da fé .- Los comparecientes presentaron los comprobantes de rigor que dicen : - - - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO .- Número WB- 0222210 .- Fecha de expedición el TRES (3) de OCTUBRE de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) .- Fecha de vencimiento el TREINTA Y UNO (31) de DICIEMBRE de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) .- A nombre de : ACOSTA PRIETO BENJAMIN con numero de nit 65 180 , esta a paz y salvo por concepto de Impuestos sobre las ventas , renta y complementarios .- - - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO Número WB- 0295525 .- Fecha de expedición el DIECIOCHO (18) de OCTUBRE de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) .- Valido hasta el primero (1o) de JUNIO de mil novecientos ochenta y seis (1.986) A nombre de : ALZATE ZULUAGA JULIO CESAR , con numero de nit 19.324.889 , esta a paz y salvo .- - - - -

PREDIAL Número 202763 .- EL TESORERO DE BOGOTA CERTIFICA Que : ACOSTA VICENTE DE P , esta a paz y salvo sobre CUATRO ESQUINAS , Registro Catastral Numero BS R 3208 .-- Avaluo Catastral \$7.826.430.00 Fecha de expedición el 04-03-85.- Hasta 12-31-85.- OTROSI: El plano de la finca TINTALITO # 3 en donde se señala el lote que se vende , levantado a escala 1:10.000 y firmado por el Arquitecto Julio Salazar queda protocolizado en esta escritura. Enmendado " QUINIENTOS MIL (\$500.000) y " ubicado en el sector de CUATRO " SI VALEN

BOGOTÁ
 2018
 2018
 2018



FINCA: TINTALITO N° 3
 PROP: Benjamin Acosta Prieto
 venta parcial:
 De Benjamin Acosta Prieto a: Julio
 Cesar Alzate Zuluaga Predio
 demarcado en negrilla.

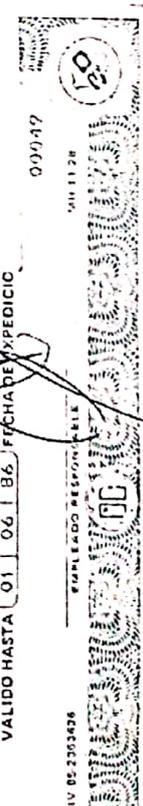
Esc: 1:10.000.
 Levanto:

MERCEDES ROBA NO MACIAS
 NOTARIA CATORCE CARGADA
 NOTARIA BOGOTÁ

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO
 DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
 IMPORTE: 2.000.000

ZULUAGA JULIO CESAR NIT No. 00019324889 CODON. BOGOTÁ COD: paz y salvo por concepto del impuesto sobre las ventas sobre el cumplimiento VALIDO HASTA 01 06 86 FECHA DE EXPEDICION



DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
 TIMBRE NACIONAL \$20 PESOS

WIB-0222210



BOGOTÁ, Veintiseis 177 FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA
NÚMERO 3722 DE NOVIEMBRE
DE 1955 QUE EXPIRO EN
Cinco HORAS UTRES DE PAPEL
COMUNICACIONES (L. 13 DE 1970) CON DESTI
NO A. _____

Subscribo

26 MAY 1955

HECHO EN BOGOTÁ, D.E. a _____

EL NOTARIO CATORCE ENCARGADO DE BOGOTÁ



A



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

Certificado generado con el Pin No: 17120513759472844

Nro Matrícula: 50S-925250

Página 1

Impreso el 5 de Diciembre de 2017 a las 10:08:28 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 17-11-1985 RADICACIÓN: 85-146362 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-11-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0138JPHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 20.800 MTS2 CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESC # 3973 DEL 01-11-85 NOTARIA 14 DE BTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84 CON UNA SERVIDUMBRE SOBRE LOS LINDEROS NORTE Y SUR DE LA FINCA TINTALITO # 3 DESDE LA CABECERA DE DICHA FINCA, EN EL LINDERO ORIENTE. (ES DECIR SOBRE LA CARRETERA QUE DE BOGOTA VA A BOSA QUE ES LA MISMA PROYECTADA CIUDAD DE CALI) Y HASTA EL LINDERO OCCIDENTAL O SEA EL QUE QUEDA SOBRE EL RIO BOGOTA EL VENDEDOR BENJAMIN ACOSTA. PRIETO TIENE CONSTRUIDA A SUS EXPENSAS SENDAS CALZADAS DE 12.00 MTS DE ANCHA CADA UNA Y LA MISMA ANCHURA DESDE LA CABECERA O CARRETERA QUE VA A BOSA HASTA EL RIO BOGOTA ESTAS CALZADAS FUERON CONSTRUIDAS CADA UNA EN CADA LINDERO NORTE Y SUR DE LA FINCA PARA PERMITIR EL ACCESO DE MAQUINARIA Y VEHICULOS PARA EL CUIDADO Y LABOREO DE LA FINCA Y CONVIENE QUE CONTINUEN SIENDO DESPECTADAS SIN QUE SE INTERRUMPA EL PASO Y CURSO NORMAL DE LAS MISMAS: ESTAS CALZADAS ATRAVIESAN EL LOTE QUE EN ESTA ESCRITURA DE VENDE TANTO POR EL COSTADO SUR COMO POR SU COSTADO NORTE. QUITANDOLE A CADA COSTADO EL GROSOR DE 12.00 MTS. CORRESPONDIENTE A CADA CALZADA Y EN TODA LA EXTENSION DE LOS LINDEROS NORTE Y SUR DEL LOTE MATERIA DE ESTA VENTA, POR EL PRESENTE PUBLICO INSTRUMENTOS ACUERDA ENTRE COMPRADOR Y VENDEDOR QUE EL COMPRADOR PODRA HACER USO DE AMBAS CALZADAS DESDE LA CABECERA DE LA FINCA TINTALITO N. 3 Y HASTA EL LINDERO FINAL SOBRE EL RIO BOGOTA COMPROMETIENDOSE POR OTRA PARTE EL COMPRADOR A RESPETAR EL PASO DE DICHAS CALZADAS POR SU TERRENO SIN INRERFERIRLAS EN NINGUNA FORMA Y ANTES BIEN CERCANDO SU TERRENO DE MANERA QUE SE DEJE LIBRE, SIN NINGUN OBSTACULO EL PASO DE LAS CALZADAS POR TODO EL LINDERO NORTE Y SU LINDERO SUR...

COMPLEMENTACION:

TRADICION. ACOSTA PRIETO BENJAMIN. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCECION DE ACOSTA LOZANO VICENTE PAUL POR SENTENCIA DEL JUZGADO 3. C.CTO EL 25-04- 1972. ESTE HUBO POR COMPRA A BARRETO FERRO RAFAEL TORRES DE BARRERO MARIA POR ESC. 1532 DEL 30-03-1960 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA. REGISTRO AL FOLIO 050-0090811.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 42A SUR 90 15 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

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

50S - 90801

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 24-06-1986 Radicación: 8676355

Doc: ESCRITURA 2856 del 05-05-1986 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL LOTE 5 MZNA 3 (III SECTOR) EXT. 72.00 M.2

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

DE: ALZATE ZULUAGA JULIO CESAR

CC# 19324889

A: GOMEZ JULIO ROBERTO

CC# 7330518 X

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 24-06-1986 Radicación: 8676360

Doc: ESCRITURA 2115 del 09-04-1986 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL LOTE 17 MZNA 18 (III SECTOR) EXT.144.00 M2.