

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., febrero nueve (9) de dos mil veintitrés (2023).

Referencia. 11001 3103 022 2021 0021500

1. El dictamen pericial presentado por el Ingeniero Salomón Blanco Gutiérrez<sup>1</sup>, permanezca en secretaría para su contradicción, en los términos del artículo 231 del C.G.P.

2. En punto a la solicitud de fijar una fecha más cercana para llevar a cabo la audiencia ordenada por auto de 1 de diciembre de 2022<sup>2</sup>, se advierte que esta no podrá ser modificada, como quiera que la programación de diligencias está sujeta a la disponibilidad de agenda de esta operadora judicial asignada en el orden de entrada de cada proceso, amén que, la fecha respectiva fue señalada por auto de 1 de diciembre de 2022, proveído que ya cobró firmeza.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE,

CSG

---

<sup>1</sup> Pdf.143.

<sup>2</sup> Pdf.141.

**Firmado Por:**  
**Diana Carolina Ariza Tamayo**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 022**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ff8d90320f3fbc1eaf52521a4ca4d2b7364bd18db87c9131fca6e0a146ff4568**

Documento generado en 09/02/2023 02:08:38 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

### DICTAMEN PERICIAL:

**TIPO: PROCESO DE PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

**JUZGADO VEINTIDÓS (22) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

**RADICADO: 11001310102220210021500.**

**DEMANDANTES: MARÍA DEL CARMEN BUITRAGO.**

**DEMANDADOS: PARDO DE GUTIERREZ HELENA.**

**SOLICITADO POR:**

**ELABORADO POR: ING. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ.**



**CALLE 47 BIS N 4A 27 ESTE.**

**BARRIO PARDO RUBIO NOR-ORIENTAL.**

**LOCALIDAD CHAPINERO.**

**BOGOTÁ D.C., 16 DE ENERO DEL 2023.**

[dictamenesasocolper1@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper1@gmail.com)

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. – Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

## **CONTENIDO:**

### **1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.**

### **2. INFORMACIÓN BÁSICA.**

- 2.1 Objeto del dictamen.
- 2.2 Información del proceso.
- 2.3 Certificación del dictamen.

### **3. INFORMACIÓN DEL VALUADOR.**

- 3.1 Valuador responsable.
- 3.2 Responsabilidad del valuador.
- 3.3 Declaración de cumplimiento.

### **4. INFORMACIÓN ESPECÍFICA DEL INMUEBLE.**

- 4.1 Dirección del inmueble.
- 4.2 Matricula inmobiliaria.
- 4.3 Propiedad horizontal.
- 4.4 Código catastral.
- 4.5 Áreas.

### **5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.**

- 5.1 Estado.
- 5.2 Servicios públicos y privados.
- 5.3 Explotación económica.
- 5.4 Identificación de las mejoras realizadas.

### **6. UBICACIÓN, LINDEROS Y DEMÁS DATOS DE IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DEL BIEN OBJETO DEL PROCESO:**

- 6.1.2 Linderos del inmueble.
- 6.1.3 Cabidas del inmueble.
- 6.2 Vías de acceso y movilidad.
- 6.3 Características exógenas.

### **7. CONCLUSIONES.**

### **8. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO.**

### **9. DOCUMENTOS SOPORTES DEL DICTAMEN PERICIAL**

### **10. REGISTRO FOTOGRÁFICO.**



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

## 1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.:

### Artículo 226 C.G.P.:

Identificación, Profesión y datos de Localización de los Peritos:

**INGENIERO:** JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ

**Matricula Profesional:** 25255-294465 CND

**Cédula de Ciudadanía:** No. 80.033.256 de Bogotá D.C.

**CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA**

Abogado Universidad Cooperativa de Colombia

T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador.

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.

**Dirección del perito:**

Carrera 5 # 16 – 14 Oficina. 706 de Bogotá, D. C.

**Móvil:** 3156337590.

**Tel:** 3346710.

**Juramento:** Manifiesto bajo juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional. Acompaño los siguientes documentos que sirven de fundamento además otros que acreditan la idoneidad y la experiencia del perito.

Los casos en los que he actuado como perito son:

**CASO 1:** Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá.

Ref.: 1100131030032160033800.

Demandante: María Teresa Neira Alfonso.

Demandados: Edwin alexander, mora infante, Fabián José Mora, Iban Mauricio Mora y demás personas indeterminadas.

Calle 86 B # 49 C - 08. (2021).

**CASO 2:** Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 11001-3103-029-2021-00222-00.

Demandante: José Herling Villarreal Sánchez.

Demandados: José Fernando Simbaqueba Pérez, Dora Alcira Guzmán Hernández y demás personas indeterminadas.

Dirección: Calle 145 C # 54 B -21, Apto 302. (2021)

**CASO 3:** Juzgado 47 Civil del Circuito.

Ref.: 11001310300820140071900.

Demandante: Luis Carlos Arévalo Rubiano.

Demandada: María Stela Amazo de Bejarano.

**CASO 4:** Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 11001-3103-029-2021-00222-00

Solicitante: Juan David Vargas

Demandante: José Herling Villareal Sánchez

Demandados: José Fernando Simbaqueba Pérez, Dora Alcira Guzmán Hernández Y Demas Personas Indeterminadas

[dictamenesasocolper1@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper1@gmail.com)

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590

Bogotá D.C. – Colombia

Página 3 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Calle 145 C # 54 B -21, Int 17, Apt 302 Y Garaje 177, Prado Pinzón.

**CASO 5:** Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 1100131030122019-0019200.

Solicitante: Ingrid Bernal.

Demandante: Ingrid Cristina Bernal Rua.

Demandados: Judith Rojas y Personas Indeterminadas.

Carrera 78 I # 51 A -33 Sur, Catalina.

**CASO 6:** Ref.: 110013103038-20150013500

Solicitante: María Hincapié.

Demandantes: Luis Jaime Salgado Garnica Y María Yolanda Hincapié

Demandados: Isaac Garnica Palacios Y Otros.

Calle 69 B # 68 F -23, Bellavista.

**CASO 7:** Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ref.: 110014003049-2021009100

Solicitante: Cesar Fabián Paucar

Demandante: Cesar Fabian Paucar Parra

Demandados: Herederos Determinados de Rosa Elvira Diaz de Guzmán

Carrera 18 D Bis A # 79 -29 Sur, Tesoro

**CASO 8:** Juzgado 20 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C.

Ref.: 110014003020-2021-00537-00

Solicitante: Cecilia Estela Álvarez

Demandante: María Adela Mora

Demandados: Ana Cecilia La Verde Y Personas Indeterminadas

Carrera 91 D # 127 C -35, Rincón de Altamar

**CASO 9:** Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2013-0365.

Solicitante: Demetrio Arévalo Forero

Demandante: Luz Nelly Fonseca García

Demandados: Aurora García Rodríguez y otros

Carrera 13 A Este # 71 B Sur -35, Yomasa

**CASO 10:** Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ref.: 110014003049-2021-0086200.

Solicitante: Javier Andrés Vera Rojas.

Demandante: Javier Andrés Vera Rojas.

Demandados: Londoño Strasser Juan Pablo, Londoño Strasser Pedro Vicente y

Londoño Strasser Roberto Miguel.

Carrera 13 # 1 C -56, San Bernardino.

- No se me ha designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
- No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General Del Proceso, en lo pertinente.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que hemos utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que hemos utilizado en el ejercicio regular de la profesión u oficio.

[dictamenesasocolper1@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper1@gmail.com)

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590

Bogotá D.C. – Colombia

Página 4 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

## 2. INFORMACIÓN BÁSICA.

### 2.1 OBJETO DEL DICTAMEN:

<b>Solicitante (s):</b>	Dra CAROLINA REYES.
<b>Tipo:</b>	Dictamen pericial de inmueble.
<b>Encargo Valuatorio:</b>	Se solicita elaborar el informe pericial del inmueble ubicado en la <b>CALLE 47 BIS N 4A 27 ESTE</b> , en el barrio Pardo Rubio, en la localidad N° 02 Chapinero, dentro de la ciudad de Bogota D.C.
<b>Asunto:</b>	Dictamen pericial dirigido al proceso verbal especial de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio.
<b>Identificación de los ocupantes del inmueble como amos, señores y dueños:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• MARÍA CARMEN BUITRAGO.</li><li>• JAIME BUITRAGO.</li><li>• CARLOS BUITRAGO.</li><li>• JACKELIN BUITRAGO.</li><li>• DANA BUITRAGO.</li><li>• SOL BUITRAGO.</li></ul>

### 2.2 INFORMACIÓN DEL PROCESO:

<b>Documento (s) de soporte:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Certificado de tradición con Matricula Inmobiliaria No. 50c-1256447.</li><li>- Consolidado de Sinupot.</li><li>- Auto del 1° de diciembre 2022.</li><li>- Certificado catastral.</li><li>- Informe de topografía.</li><li>- Certificado especial de pertenencia.</li></ul>
<b>Demandante (s):</b>	MARÍA DEL CARMEN BUITRAGO.
<b>Demandado (s):</b>	PARDO DE GUTIERREZ HELENA.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

	PARDO MONTOYA ANDRÉS.
<b>Radicado:</b>	11001310102220210021500.
<b>Observaciones:</b>	No hay observaciones.

### 2.3 CERTIFICACIÓN DEL DICTAMEN:

<b>Presentación del informe:</b>	Enero 2023.
<b>Inspección ocular:</b>	13 de Enero de 2023.
<b>Vigencia del dictamen:</b>	Un año.

### 3. INFORMACIÓN VALUADOR.

#### 3.1 VALUADOR RESPONSABLE:

Ing. José Salomón Blanco Gutiérrez.

#### 3.2 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe devaluación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

#### 3.3 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

El valuador declara que:

- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.
- Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.

#### **4. INFORMACIÓN ESPECÍFICA DEL INMUEBLE:**

##### **4.1 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

- **Actual:** Calle 47 BIS 4B 27 ESTE.

##### **4.2 MATRICULA INMOBILIARIA:**

- Pertenece al predio de mayor extensión N° 50C-1256439.

##### **4.3 PROPIEDAD HORIZONTAL:**

- No aplica.

##### **4.4 CÓDIGO CATASTRAL:**

- AAA0092FHZE.

##### **4.5 ÁREAS:**

- **Área de terreno:** 72,00 m<sup>2</sup>.
- **Área construida:** 279.17,00 m<sup>2</sup>.

#### **5. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.**

##### **5.1 ESTADO:**

Según los parámetros el inmueble se encuentra en un estado de conservación Clase 3.5 (regular) general establecidos en las tablas de Fitto y Corvini.

##### **5.2 SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS CUENTA:**

El inmueble objeto de estudio, cuenta con servicios públicos de luz, gas natural, agua y alcantarillado.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

### 5.3 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:

La explotación económica para este inmueble ha sido intermitente desde que la demandante y su núcleo familiar han residido en dicho inmueble, según información dada por la parte solicitante se ha dado explotación económica en los siguientes periodos de tiempo y valor:

- HABITACIÓN QUE COMPONE DICHO INMUEBLE: DESDE MAYO DEL 2021 HASTA SEPTIEMBRE 2021, POR UN VALOR DE \$200.000.
- HABITACIÓN QUE COMPONE DICHO INMUEBLE: DESDE ENERO DE 2022 HASTA LA FECHA, POR UN VALOR DE \$3000.0000

### 5.4 IDENTIFICACIÓN DE LAS MEJORAS REALIZADAS:

1988: Compra de lote.

2015-2016: Se realizó la construcción.

La construcción tiene tipología casa de **CUATRO (4)** pisos residenciales adecuada para uso multifamiliar y se describe de la siguiente manera:

#### **Primer piso:**

Se compone de:

- 1 habitación
- 1 baño.
- 1 cocina.
- 1 patio-lavadero.
- La construcción se encuentra con acabados de obra blanca en mal estado, pisos con baldosa y concreto, baños enchapados con baldosa, techo en concreto sobre lamina metaldeck etc. (*Observar registro fotográfico*).

#### **Segundo piso:**

- 3 habitaciones.
- 1 baño.
- 1 cocina.
- La construcción se encuentra con acabados de obra blanca, pisos en concreto, con baldosa. (*Observar registro fotográfico*)

#### **Tercer piso:**

- 3 habitaciones.
- 1 baño.
- 1 cocina.
- La construcción se encuentra con acabados de obra blanca, pisos en concreto, techo mitad placa en concreto sobre lamina metaldeck y mitad en tejas de zinc, etc. (*Observar registro fotográfico*).

#### **Cuarto piso:**

- 2 habitaciones.
- 1 baño.
- 1 patio.
- La construcción se encuentra con acabados de obra gris en baño y patio, y obra blanca la habitación, pisos en concreto, techo en tejas de zinc, etc. (*Observar registro fotográfico*)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

## **6. UBICACIÓN, LINDEROS Y DEMÁS DATOS DE IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DEL BIEN OBJETO DEL PROCESO:**

### **6.1. CABIDAS Y LINDEROS DEL INMUEBLE.**

#### **6.1.2 LINDEROS DEL INMUEBLE:**

- **Sur:** Calle 47.
- **Norte:** Calle 47 bis.
- **Oriente:** Calle 47 bis #4b 33 ESTE.
- **Occidente:** Lote de Misael Gómez.

#### **6.1.3 CABIDAS DEL INMUEBLE:**

- **Norte:** 4.00 m2.
- **Sur:** 4.00 m2.
- **Oriente:** 15.80 m2.
- **Occidente:** 15.80 m2.

### **6.2 VÍAS DE ACCESO Y MOVILIDAD:**

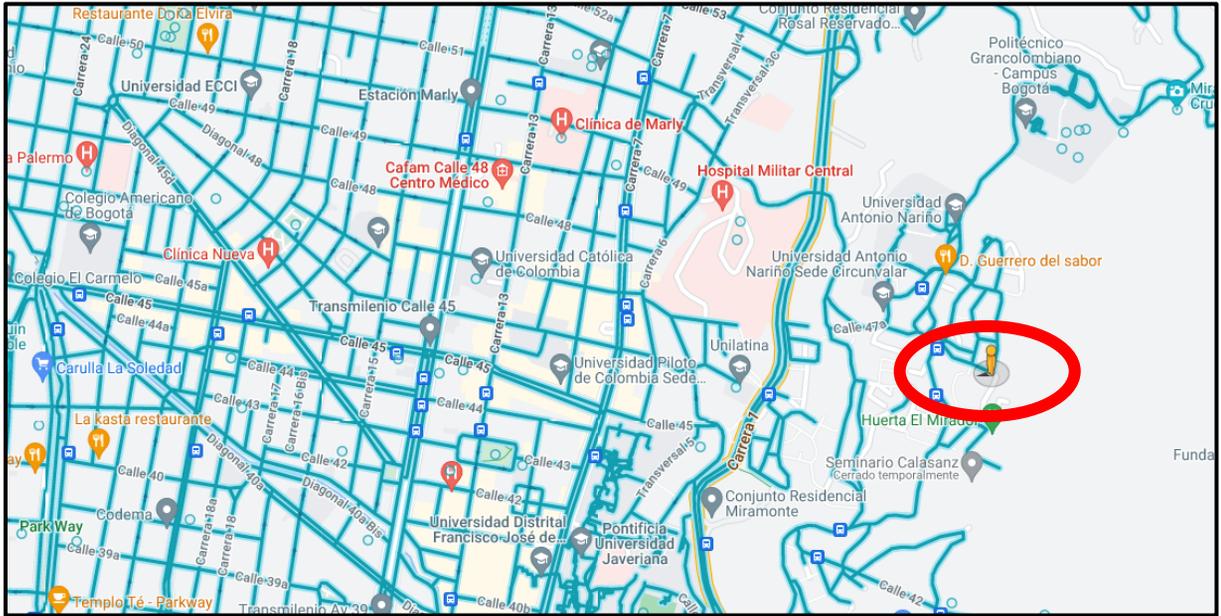
El predio se encuentra localizado en la Calle 47 BIS 4B 27, en el barrio Barri Pardo Rubio Nor-oriental, en la localidad N°02 Chapinero, Upz N° 90 Pardo Rubio, dentro de la ciudad de Bogota D.C. Como vías principales se encuentra la Calle 47 bis y la Carrera 5 Este, las cuales son las más cercanas y de acceso al inmueble. Como vías secundarias se ubica la Carrera 4 A Este, Carrera 4 Este, la Calle 47 A, y la Calle 47, las cuales son las que rodean el inmueble.

Para acceder al inmueble se cuenta con medios de transporte públicos tales como buses, taxis y el Sistema Integrado de Transporte Público (SITP). También, se cuenta con medios particulares como carros, motos, bicicletas, entre otros. Alrededor del inmueble se ubican zonas y predios de uso de comercial y residencial.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



*Ilustración 7: Ubicación geográfica del inmueble.*

### 6.3 CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS:



*Cerca al inmueble se encuentra una sede de la universidad Antonio Nariño.*



*En cercanías al inmueble se encuentra el Jardín Infantil La Paz.*

[dictamenesasocolper1@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper1@gmail.com)

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. – Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

## 7 CONCLUSIONES:

De acuerdo con lo anterior:

- Se pudo establecer que el inmueble ubicado en la **CALLE 47 BIS N 4A 27 ESTE**, en el barrio Pardo Rubio, en la localidad N° 02 Chapinero, dentro de la ciudad de Bogota D.C. de la ciudad de Bogota D.C., es el mismo pretendido en la demanda que cursa en el **JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, con numero de radicado No 11001 3101 022 2021 00215 00.
- El inmueble que se estudia en el presente dictamen no es objeto de explotación económica, según la visita realizada por el perito.

## 8 IDENTIFICACIÓN DEL PERITO:





NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

## 9 DOCUMENTOS SOPORTES DEL DICTAMEN PERICIAL.



PIN de Validación: ae7c0a4a



Registro Abierto de Avaluadores  
<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80033256.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción 26 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción 26 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

**Alcance**

- Bienes ambientales , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción 26 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Página 1 de 5



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: ae7c0a4a



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-80033256**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Bienes ambientales, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

Página 1 de 5



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: ae7c0a4a



#### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

- Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural , Arqueológico

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas , Patentes , Fondo de comercio

Fecha de inscripción  
26 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: ae7c0a4a



Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2020

Regimen  
Régimen Académico

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 5 N° 16 - 14  
Teléfono: 3156337590  
Correo Electrónico: salomonblanco@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	04 Mar 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256.

El(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN de Validación: ae7c0a4a



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ae7c0a4a**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

Página 5 de 5



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN:

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supemotariado.gov.co](http://certificados.supemotariado.gov.co)

<b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE</b>	
<b>CERTIFICADO DE TRADICION</b>	
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	
<b>Certificado generado con el Pin No: 230113622670339876</b>	<b>Nro Matrícula: 50N-20382389</b>
Pagina 1 TURNO: 2023-10451	
Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 08:37:56 AM	
<b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b>	
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: 17-10-2002 RADICACIÓN: 2002-69772 CON: ESCRITURA DE: 15-10-2002	
CODIGO CATASTRAL: <b>AAA0175THZECOD</b> CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION	
NUPRE:	
ESTADO DEL FOLIO: <b>ACTIVO</b>	
.....	
<b>DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS</b>	
Contenidos en ESCRITURA Nro 2323 de fecha 04-09-2002 en NOTARIA 33 de BOGOTA NORTE APARTAMENTO 701 TORRE XIII ETAPA 2 con area de ARQUIT.318.18 M2 PRIV.CONST.276.92 M2 con coeficiente de 3.1767% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	
<b>AREA Y COEFICIENTE</b>	
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:	
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:	
CUADRADOS	
COEFICIENTE : %	
<b>COMPLEMENTACION:</b>	
MONTE LADERA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A MONTEARROYO LTDA. SEGUN ESCRITURA 2126 DEL 06-07-94 NOTARIA 32 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-20287694. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BANCO CAFETERO SEGUN ESCRITURA 2540 DEL 30-11-88 NOTARIA 24 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTRO A INDUSTRIAS E INVERSIONES SAMPER S.A. SEGUN ESCRITURA 3887 DEL 31-12-85 NOTARIA 31 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-1016265. ESTA ADQUIRIO COMO FABRICA DE CEMENTOS SAMPER POR CANCELACION DE CONTRATO DE EXPLOTACION DE TEXAS PETROLEUM COMPANY SEGUN ESCRITURA 3576 DEL 29-07-70 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONTRATO DE EXPLORACION Y EXPLOTACION DE FABRICA DE CEMENTOS SAMPER SEGUN ESCRITURA 3010 DEL 14-07-61 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL SEGUN ESCRITURA 3546 DEL 10-10-45 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 16-02-46 EN EL FOLIO 050-0448322. MDA..	
<b>DIRECCION DEL INMUEBLE</b>	
Tipo Predio: URBANO	
2) CL 140 6 10 TO 13 AP 701 (DIRECCION CATASTRAL)	
1) CARRERA 7 #140A-10 APARTAMENTO 701 TORRE XIII ETAPA 2 AGRUPACION DE VIVIENDA MONTELOMA P.H.	
<b>DETERMINACION DEL INMUEBLE:</b>	
DESTINACION ECONOMICA:	
<b>MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)</b>	
50N - 20187694	
<b>ANOTACION: Nro 001</b> Fecha: 05-04-2002 Radicación: 2002-21162	
Doc: ESCRITURA 533 del 28-02-2002 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)</b>	
<b>DE: MONTE LADERA LTDA.</b>	<b>NIT# 8002306093 X</b>
<b>A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.</b>	<b>X</b>



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supemotariado.gov.co](http://certificados.supemotariado.gov.co)

**SNR**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

**Certificado generado con el Pin No: 230113622670339876**

**Nro Matricula: 50N-20382389**

Pagina 2 TURNO: 2023-10451

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 08:37:56 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-10-2002 Radicación: 2002-69772

Doc: ESCRITURA 2323 del 04-09-2002 NOTARIA 33 de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y MODIFICACION

ESC.787-01-04-2002 NOT.33 BOGOTA EL EDIFICIO MONTELEMA XIII QUEDA SUJETO AL REGLAMENTO DE P.H DE LOS EDFS.MONTELOMA XI-Y-XII  
SOMETIDOS AL REGIMEN DE LA LEY 675/2001 Y SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES.SOLICITUD REGISTRO PARCIAL.

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

**A: SOCIEDAD MONTELADERA LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-10-2003 Radicación: 2003-82178

Doc: ESCRITURA 2748 del 17-09-2003 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1.057.096.800

Se cancela anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE Y  
NUEVE MAS

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

**A: MONTE LADERA LTDA.**

NIT# 8002306093

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-11-2003 Radicación: 2003-88680

Doc: ESCRITURA 2858 del 25-09-2003 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION LA E.P.787 DE 1-04-02 NOT 33 BTA PUNTO 7.2.B.C BIENES INMU COMUNES NO ESENCIALES-  
EDIFICIOS MONTELOMA 11-12 GRAVADOS CON SERVIDUMBRE DE USO EXCLUSIVO LOSCUALES SE CORRIGEN POR MEDIO DE ESTA E.P.  
INDICANDO LAS M.I PREDIOS DOMINANTES .

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

**A: SOCIEDAD MONTELADERA LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-11-2003 Radicación: 2003-91489

Doc: ESCRITURA 3143 del 21-10-2003 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$671,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD MONTE LADERA LTDA.

**A: RESTREPO LUCERO CARLOS JAVIER**

CC# 71382374 X

**A: RESTREPO LUCERO JULIANA**

CC# 32181437 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-02-2008 Radicación: 2008-16567

Doc: ESCRITURA 10644 del 28-12-2007 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$672,000,000

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD ESTE Y OTRO



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supemotariado.gov.co](http://certificados.supemotariado.gov.co)

**SNR**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la gestión de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230113622670339876

Nro Matrícula: 50N-20382389

Página 3 TURNO: 2023-10451

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 08:37:56 AM

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

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

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

DE: RESTREPO LUCERO CARLOS JAVIER

CC# 71382374

DE: RESTREPO LUCERO JULIANA

CC# 32181437

A: CORPORACION EL LIMONAR S.A.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-6128 Fecha: 22-08-2003

DIRECCION Y COMPLEMENTACION INCLUIDO VALE ART 35 DTO.L. 1250/70 C2003-6128 C.31 MPDG

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-10451 FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

## CERTIFICADO CATASTRAL:



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2021-117065

### LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18), Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 16 de febrero de 2021

Hora: 10:55:04 pm

#### Identificadores prediales:

CHIP: AAA0092FHZE

Cédula(s) catastral(es): 008220400800000000

Código de sector catastral: 008220400800000000

Número predial nacional: 110010182022000400008000000000

#### Nomenclatura:

Dirección Principal: CL 47 BIS 4B 27 ESTE

Código postal: 110231

Dirección secundaria y/o incluye :

#### Nomenclatura anterior:

Fecha: 04/03/2019

Dirección: CL 47 BIS 4A 27 ESTE

#### Terreno vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Área: 72.00

#### Construcción vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Área: 279.17

#### Destino económico vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Código: 01

Descripción: RESIDENCIAL

#### Uso predominante del predio vigencia actual:

Año vigencia: 2021

Código: 001

Descripción: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

#### Aspecto económico del predio:

##### Avalúo vigencia actual:

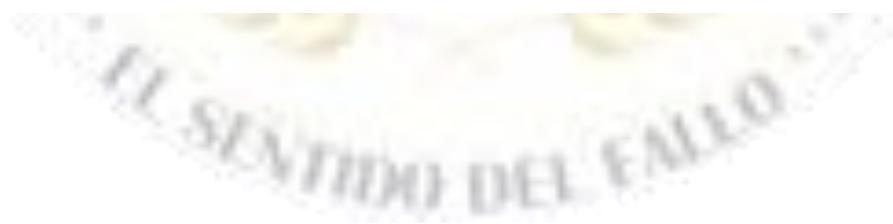
Año vigencia: 2021

Valor avalúo catastral:

\$165,075,000.00

#### Usos del predio vigencia actual:

Año vigencia	Código	Descripción	Área
2021	RA001	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH	220.77
2021	RB001	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH	58.40





NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Nota: La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución N°. 070/2011 del IGAC. MAYOR INFORMACIÓN: a través del portal de servicios <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>

Firma:

Nombre: LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

#### Glosario de documento

Identificadores prediales	CHIP	Código homologado de identificación predial, es un código único que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio que se inscribe en la base predial catastral de Bogotá.
	Cédula catastral	Conjunto de números o caracteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo georeferencia. Con el código de sector permite el registro físico de la historia del predio, donde se van anexando las novedades que a través del tiempo se presenten.
	Código de sector	Identificador catastral de 18 posiciones numéricas que permite determinar la ubicación geográfica del predio con respecto al plano general del Distrito Capital.
	Número predial nacional	Código numérico asignado a cada predio según modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
Nomenclatura	Dirección principal	Nomenclatura domiciliar inscrita en la base predial catastral, corresponde al acceso principal del predio.
	Dirección secundaria y/o incluye	Nomenclatura domiciliar adicional a la principal inscrita en la base predial catastral. La secundaria es asignada a los accesos localizados sobre la misma vía de la nomenclatura principal y la incluye, corresponde a accesos sobre vía diferente a donde se ubica el acceso principal del predio.
	Código postal	Esquema que asigna a distintas zonas o lugares de un país un código de seis dígitos; junto con la dirección sirve para facilitar y mecanizar la entrega de correo como una carta.
Nomenclatura anterior	Nomenclatura anterior	Nomenclatura que en algún momento tuvo el predio y se encontraba inscrita en la base predial catastral.
Aspecto físico	Área de terreno	Extensión superficial del terreno de un predio, se expresa en metros cuadrados y corresponde a la información del año en que se expide el documento.
	Área de construcción	Área total construida de un predio, se calcula mediante la suma de las áreas de las diferentes edificaciones que se encuentran en el predio.
	Destino económico	Es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto (terreno, construcciones o edificaciones), de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle. Corresponde a la información de la(s) vigencia(s) (años) que se indica(n).
	Uso predominante	Es la actividad económica principal que se le está dando a la construcción en un predio cuando presenta varios usos al momento de su reconocimiento. Corresponde a la información de la vigencia (año) indicada.
	Vigencia área de terreno	Año para el cual figura el área de terreno indicada.
	Vigencia área de construcción	Año para el cual figura el área de construcción indicada.
	Usos del predio	Usos que tiene registrado el predio en la vigencia(s) indicada(s).
Aspecto económico	Avalúo	Valor de un predio, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.
	Vigencia	Año para el que está definido el avalúo catastral. Los avalúos catastrales entran en vigencia el primero de enero del año siguiente a aquel en que fueron ejecutados.
Código de verificación	Código de verificación	Código aleatorio asignado a las certificaciones que expide la UAECDC con el cual es posible validar posteriormente la autenticidad de la certificación.





NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

## CONSOLIDADO DE SINUPOT:



Fecha: 18/01/2023 10:48:16 AM

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** CL 47 BIS 4B 27 ESTE

**ASUNTO:** Informe Consolidado de Localización del Predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

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 la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Cordialmente,  
Secretaría Distrital de Planeación

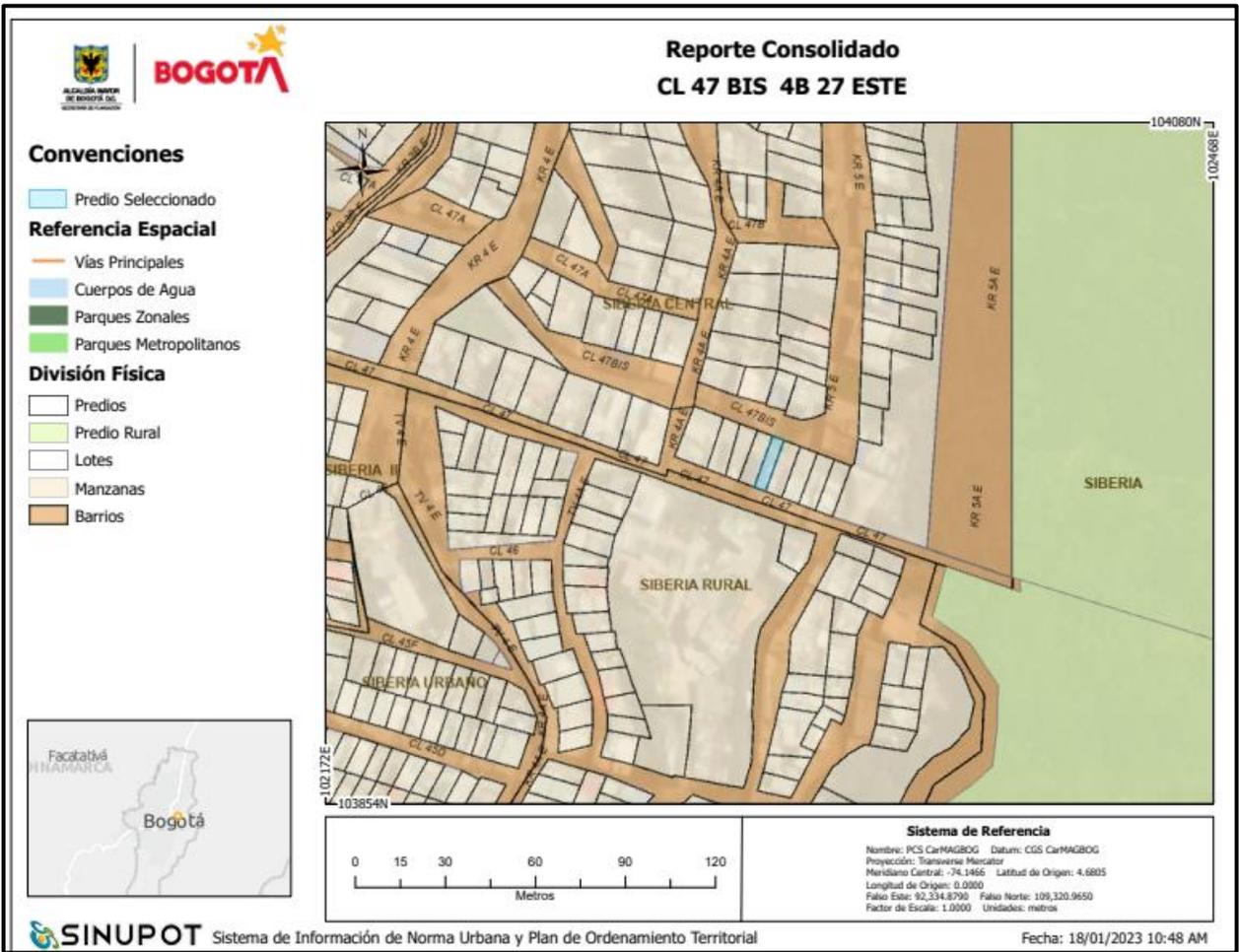


Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



SINUPOT

Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial

Fecha: 18/01/2023 10:48 AM

Informe Consolidado de Localización del Predio	
<b>Localización</b>	
<b>Localidad:</b>	2 - CHAPINERO
<b>Barrio Catastral:</b>	008220 - SIBERIA CENTRAL
<b>Manzana Catastral:</b>	00822040
<b>Lote Catastral:</b>	0082204008
<b>UPZ:</b>	90 - PARDO RUBIO
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	
<b>Norma Urbana</b>	
<b>Sector Normativo:</b>	Código Sector: 0 Sector Demanda: B Decreto: Dec 413 de 2005 Mod.=Dec 420 de 2018, 360 de 2019
<b>Acuerdo 6 de 1990:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Subsector Uso:</b>	UNICO
<b>Excepciones de Norma:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Subsector de Edificabilidad:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	
<b>Inmuebles de Interés Cultural</b>	
<b>Inmueble de Interés:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	
<b>Plan Parcial</b>	
<b>Plan Parcial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	
<b>Legalización</b>	
<b>Legalización:</b>	Nombre: PARDO RUBIO Estado: 1 Decreto: 451 22/12/1999
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	
Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000	
Fecha: 18/01/2023 10:48:16 AM	



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



### Informe Consolidado de Localización del Predio

#### Urbanismo

<b>Urbanístico:</b>	020644B001
<b>Topográfico:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

#### Zonas Antiguas y Consolidadas

<b>Sector Consolidado:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

#### Amenazas

<b>Amenaza Remoción masa:</b>	Nivel Amenaza: media
<b>Amenaza Inundación:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

#### Sistema de Áreas Protegidas

<b>Reserva Forestal Nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Área Forestal Distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

#### Reserva Vial

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

#### Estratificación

<b>Atípicos:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Estrato:</b>	Estrato: 1 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

**NOTA GENERAL:** Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000

Fecha: 18/01/2023 10:48:16 AM





NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

### CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA PLENO DOMINIO:



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



60 AÑOS



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA PLENO DOMINIO**

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C. ZONA CENTRO CERTIFICA:**

Que para efecto en lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación 261025 de 21-04-2021.

**PRIMERO.** - Que con la documentación e información aportada por el usuario ANDREA CAROLINA REYES OLMOS se consultó la base de datos de la oficina de registro encontrándose que el bien objeto de la solicitud predio denominado MANZANA 008, SIN DIRECCION CATASTRAL (DIRECCION CATASTRAL). MANZANA 008 SECTOR C BARRIO PARDO RUBIO NOR-ORIENTAL SIN CODIGO CHIP: Municipio de Bogotá, departamento de Cundinamarca tiene asignado el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-1256447. QUE PROVIENE DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSION 50C-1256439.....

**SEGUNDO.** -El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la oficina de registro: FOLIO DE MATRICULA 50C-1256447 y de acuerdo con su tradición LA ADJUDICACION EN SUCESION, corresponde a PARDO MONTOYA ANDRES, PARDO DE GUTIERREZ HELENA, SEGUN SENTENCIA DE 04-10-1978 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRUITO DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-219212 ANOTACION 78, EN RELACION CON LA ESCRITURA NUMERO 785 DE 26-12-1990 NOTARIA 41 DE BOGOTA LOTEQ. DE: PARDO RUBIO EDUARDO. DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES EN MAYOR EXTENSION A: PARDO MONTOYA ANDRES, PARDO DE GUTIERREZ HELENA.....

**EL INMUEBLE QUE SE PRETENDE USUCAPIR SE ENCUENTRA UBICADO EN CL 47BIS 4B 27 ESTE, CON CODIGO CHIP: AAA0092FHZE SEGUN CERTIFICACION CATASTRAL APORTADA POR EL INTERESADO CON AREA DE 72.00 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 279.17 M2.....**

**NOTA: UNICAMENTE TIENE VALIDEZ PARA EFECTOS DEL ARTICULO 375 DEL CODIGO**

Se expide a petición del interesado en Bogotá D.C., a los cuatro (04) días del mes de mayo de dos mil Veintiuno (2021). -



**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**  
Registradora Principal  
Oficina Registro Zona Centro

Elaboro: O.B.  
Reviso/aprobó  
Javier Salazar C.



Código:  
GDE – GD – FR – 20 V.01  
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**  
**Bogotá Zona Centro**  
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 101  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia  
E-mail: ofiregisbogotacentro@supernotariado.gov.co



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

## 10 REGISTRO FOTOGRÁFICO:





NIT 901155072-4

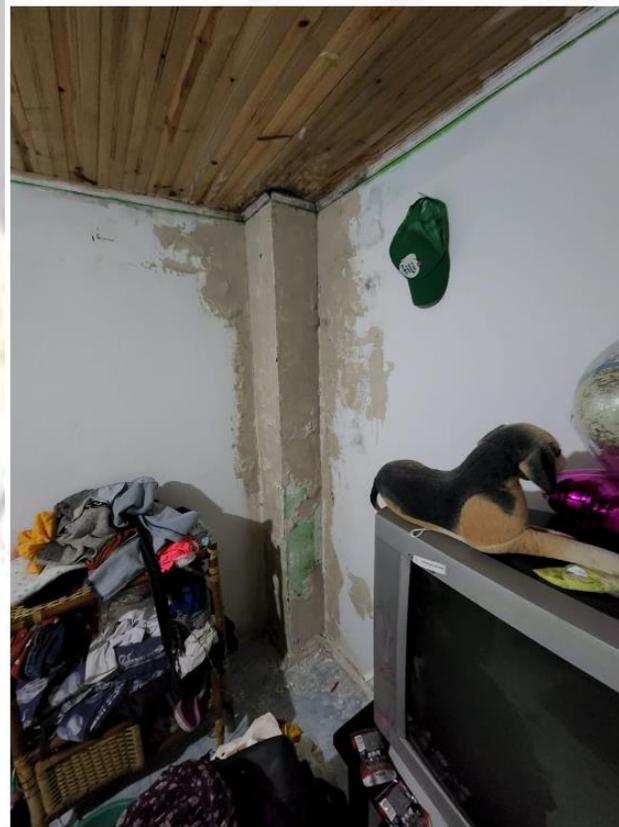
Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT 901155072-4

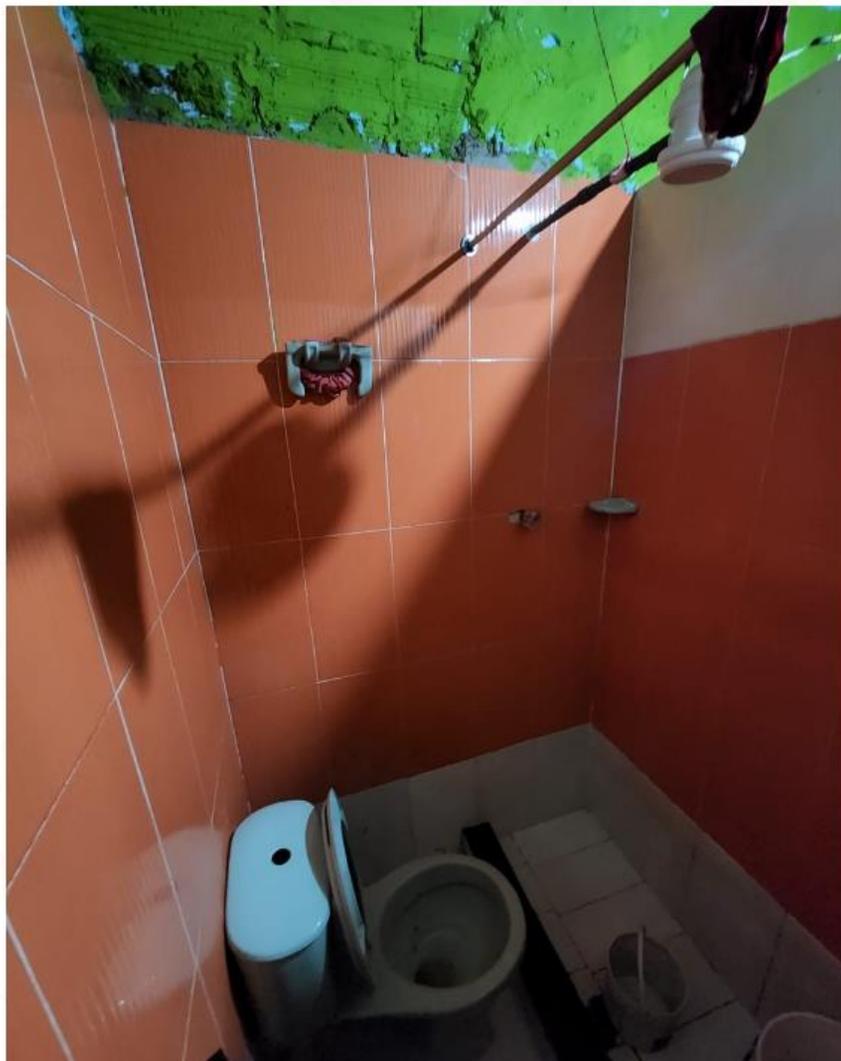
Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT 901155072-4

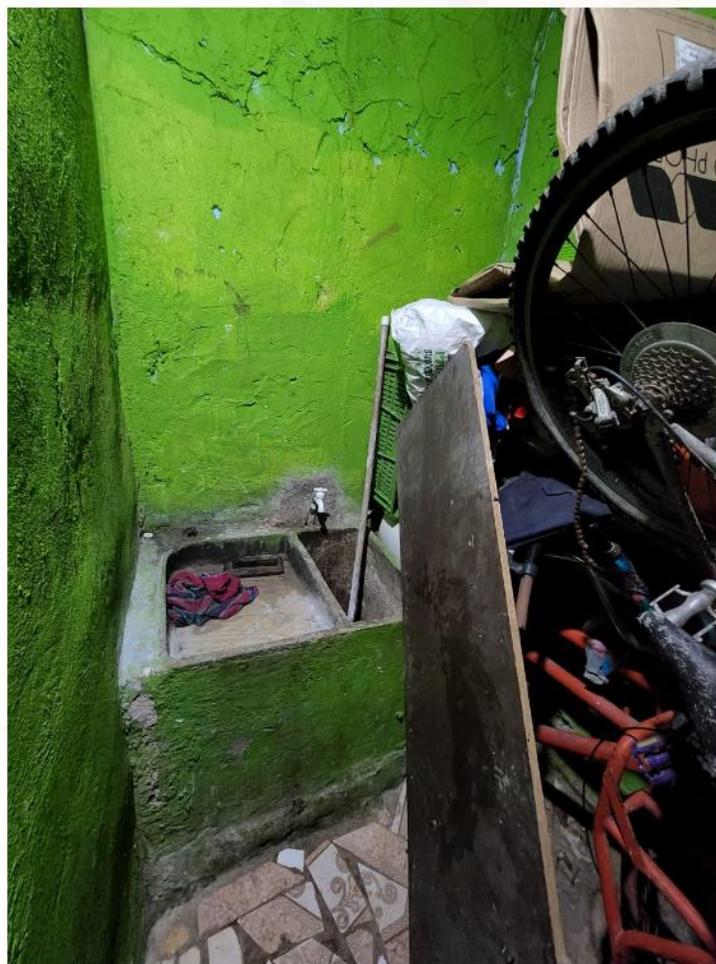
Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



[dictamenesasocolper1@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper1@gmail.com)

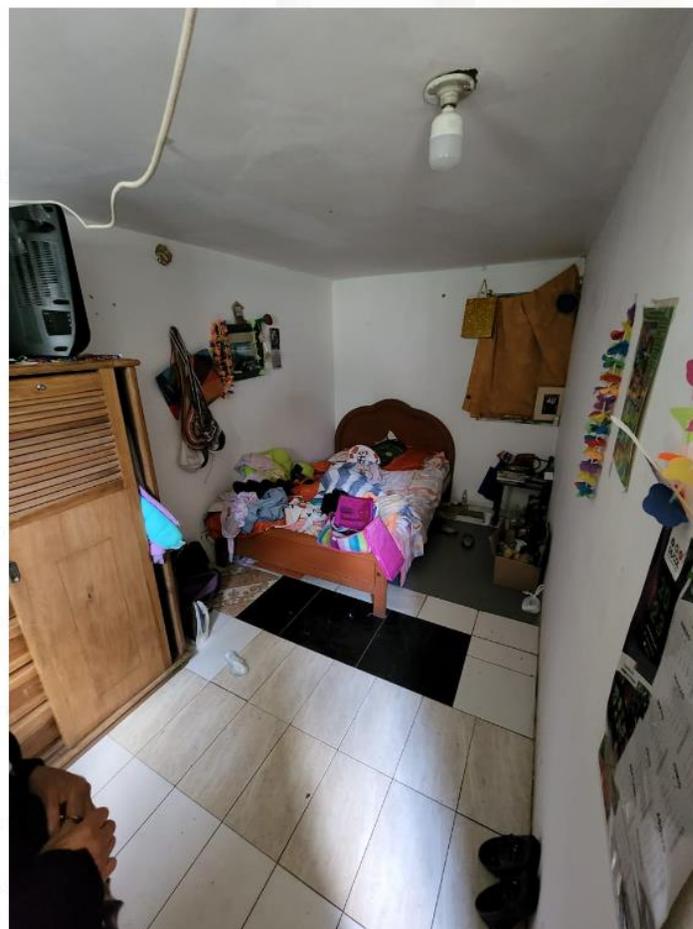
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. – Colombia

Página 31 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



[dictamenesasocolper1@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper1@gmail.com)

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. – Colombia

Página 32 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



[dictamenesasocolper1@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper1@gmail.com)

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. – Colombia

Página 33 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT 901155072-4

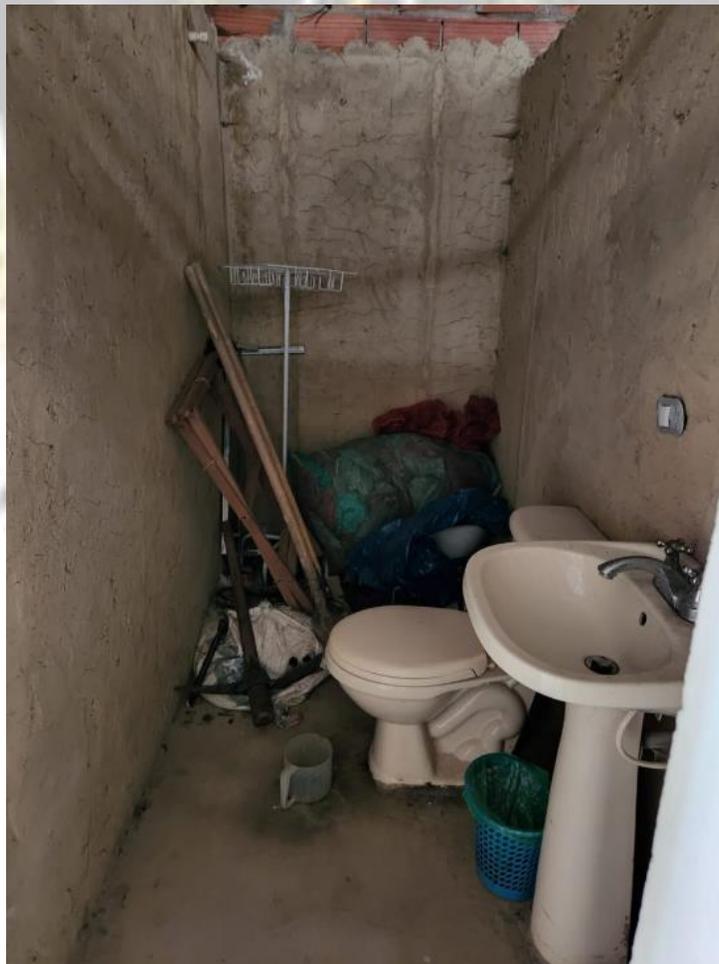
Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



[dictamenesasocolper1@gmail.com](mailto:dictamenesasocolper1@gmail.com)

Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590  
Bogotá D.C. – Colombia

Página 36 de 40



NIT 901155072-4

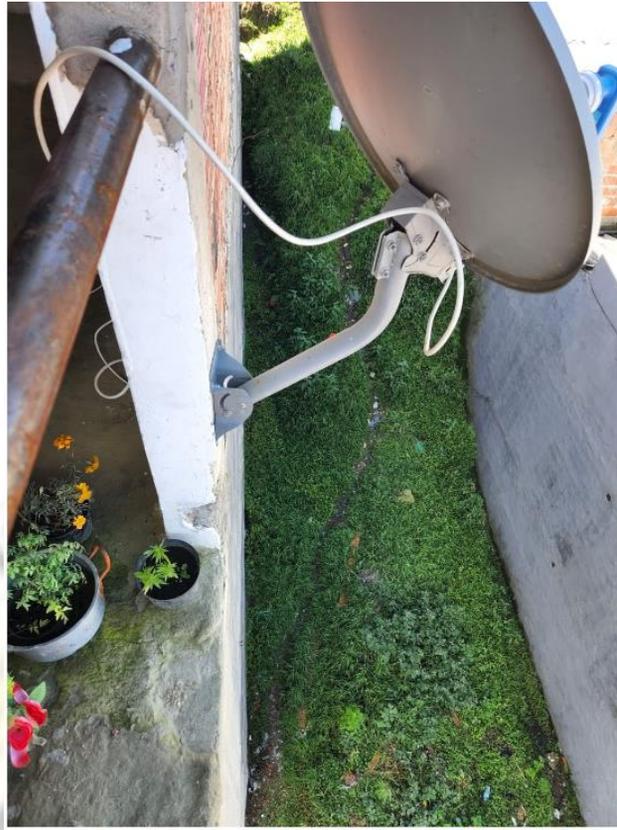
Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE





NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ  
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO  
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO  
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

**Atentamente,**

Ingeniero: **JOSÉ SALOMÓN GUTIÉRREZ.**

Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256.

Matricula Profesional 25255-294465 COPNIA.

Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador.

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.

