



DICTAMEN PERICIAL

**AVALÚO IMPOSICIÓN
SERVIDUMBRE GASODUCTO Y
TRANSITO CON OCUPACIÓN
PERMANENTE**

**RADICADO NÚMERO:
11001-31-03-021-2004-00258-00**

**LOTE DE TERRENO
EL ESCRITORIO**

**FONTIBÓN
SECTOR CALLE 22 A CON CARRERA 137 A**

**NOMENCLATURA CERTIFICADO DE
TRADICIÓN Y LIBERTAD
CALLE 22 C No. 133 - 23**

31 DE ENERO 2023



TABLA DE CONTENIDO

1. IDENTIFICACION CLIENTE
2. PROPOSITO DE VALUACION
3. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE
4. BASES DE VALOR
5. FECHA DE VALUACION
6. NATURALEZA Y FUENTE INFORMACION UTILIZADA
7. SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES GENERALES
8. METODOLOGÍA DEL AVALUO
9. DETERMINACION AVALUO
10. NOTAS ACLARATORIAS
11. ANEXOS



INFORME DEL AVALÚO

Bogotá, D.C., 31 de enero 2023

1. IDENTIFICACION CLIENTE

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento	: Cundinamarca
Municipio	: Bogotá D.C.
Tipo de Inmueble	: Lote urbano
Dirección	: Calle 22 C No. 133 – 23 (Tomada de la copia del certificado de tradición y libertad)
Propietarios	: Hermanos Lee Campos
Solicitante	: JUZGADO CUARENTA Y NUEVE MIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Fecha de Visita	: 27 de enero 2023
Fecha del Informe del avalúo	: 31 de enero 2023
Vigencia del avalúo	: Un (1) año a partir de la fecha del informe
Elaborado Por	: AVALÚOS e INVENTARIOS CIA. LTDA. ALBERTO CRISTANCHO VARELA Profesional Avaluador R.A.A. No.: AVAL-79140155

2. PROPOSITO DE VALUACION

El presente experticio se elabora a solicitud del Juzgado Cuarenta y Nueve Civil Circuito de Bogotá D.C., con el fin de ser utilizado como prueba pericial dentro del proceso judicial y determinar el valor comercial por la Imposición de la Servidumbre de Gasoducto y Transito con Ocupación Permanente, Radicado bajo el número 11001-31-03-021-2004-00258-00, en el área remanente de la Sucesión del inmueble denominado El Escritorio, ubicado en la Calle 22 C No. 133 – 23, Sector de Fontibón, en Bogotá D.C.

MARCO NORMATIVO

Código Civil Artículos Números 879 a 945, del título XI, Ley 142 de 1994 "Régimen de los servicios públicos domiciliarios". Tratándose de servidumbres a imponer a favor de empresas de servicios públicos se ha optado por dar aplicación al trámite establecido en dicho régimen que de forma expresa remite al procedimiento contenido en la Ley 126 de 1938, Ley 56 de 1981 y su Decreto reglamentario 2580 de 1985. (Decreto único 1073 de 2015); Ley 388 de 1997, Ley 1274 de 2009, Decreto 1420 de 1998, Resoluciones IGAC N° 620 de 2008, N° 70 de 2011 y N° 1092 de 2022.



3. RECUENTO HISTORICO DE LA IMPLANTACIÓN DE LA SERVIDUMBRE EN EL PREDIO EN ESTUDIO

Fecha de presentación de la demanda para la implantación de la servidumbre:

1 de junio 2004

Se menciona en la presentación, que las obras de instalación de la tubería ya se habían realizado, con la autorización de los propietarios del predio, pero teniendo en cuenta que se encontraba pendiente por finalizar una sucesión, se hizo necesario recurrir al proceso judicial para formalizar la servidumbre.

Fecha de aceptación de la demanda de imposición de la servidumbre:

22 de abril de 2005.

Fecha de inspección judicial:

9 de diciembre de 2005.

Se realiza la inspección con el Juez, poniendo de presente que la infraestructura ya se construyó con la autorización de los propietarios y que la franja de terreno se encuentra sin perturbación para su uso normal como carretable.

Fecha nueva inspección judicial:

29 de junio de 2006

Se realiza inspección judicial con el Juez y el Perito asignado

Solicitud de imposición provisional:

12 de julio de 2006

Se solicita imposición provisional de la servidumbre no para la instalación de la tubería, sino para poder realizar los mantenimientos necesarios.

Servidumbre provisional:

29 de enero de 2007

El juzgado menciona que la servidumbre provisional ya fue impuesta en diligencia de inspección anterior. Mencionándose expresamente que se autorizan las visitas de mantenimiento a la infraestructura instalada.

Primer Dictamen Pericial:

Valor de la servidumbre: \$4'435.200. Determinado por el señor Avaluador Rubén Darío Rodríguez Chacón – Folios 115 a 123. Año 2006.

Valor de la servidumbre: \$29'568.000. Determinado por el señor Avaluador Sergio Antonio Alarcón Mora. Octubre de 2009. Folio 193 a 212.

4. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

DELIMITACIÓN DEL SECTOR

- Por el norte: Limita con terrenos del aeropuerto de Bogotá, pista de aterrizaje sur.
- Por el oriente: Limita con predios que son hoy de Avianca y de la Aeronáutica Civil.
- Por el sur: Limita con la línea del ferrocarril de la Sabana y la denominada Avenida Calle 22.
- Por el occidente: Limita con terrenos de propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C.

VIAS DE ACCESO

Las vías de acceso principales al inmueble son:

Avenida Centenario o Avenida Calle 13
Carrera 137 A
Avenida Calle 22

ACTIVIDADES PREDOMINANTES Y TIPOS DE EDIFICACIÓN

El sector en donde se encuentra localizado la franja de terreno en estudio, se caracteriza por la existencia de vivienda unifamiliar y comercio local

SERVICIOS COMUNALES

El sector cuenta con la infraestructura básica que satisface las necesidades del mismo. El transporte público es brindado por las diferentes empresas de buses y taxis. Los servicios de acueducto y energía eléctrica son prestados de manera regular.

TOPOGRAFÍA

La franja de terreno en estudio presenta una topografía plana con pendientes entre el 0% y el 3 %.

LOCALIZACIÓN DE LA FRANJA DE TERRENO EN ESTUDIO

La franja de terreno en estudio está localizada en el costado norte de la Avenida Calle 22, entre las carreras 133 y 138 A

COORDENADAS

Puerta de ingreso al área de servidumbre: 4° 41' 54.71" N – 74° 10' 04.51" O
Punto intermedio del área de servidumbre: 4° 41' 58.84" N – 74° 09' 58.03" O
Punto final del área de servidumbre: 4° 42' 09.38" N – 74° 09' 41.65" O



REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021, “por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Unidad de Planeamiento Local: Fontibón No. 11

Actuaciones Estratégicas: Distrito Aeroportuario Fontibón – 9

Tratamiento Urbanístico: Desarrollo

Áreas de Actividad y Uso del Suelo: Área de Actividad Estructurante AAE – Receptora de Actividades Económicas

Rango de Edificabilidad: D/Rg2 – 2 pisos

Uso Complementarios: Unifamiliar, multifamiliar, industria artesanal, liviana y mediana.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

La franja de terreno en estudio, corresponde al área remanente de la sucesión del predio en mayor extensión denominado El Escritorio, con M.I. de mayor extensión 50C – 636565.

La franja en estudio tiene 308.00 m de longitud y un ancho de 6.00 m, con un área de 1.848.00 m².

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Forma de polígono irregular

Topografía plana

Área:

La franja en estudio objeto de la servidumbre tiene 308.00 m de longitud y un ancho de 6.00m, con un área de 1.848.00 m².

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Dentro de la franja de servidumbre (Derecho de Vía) no se evidenciaron construcciones.

USO ACTUAL DEL INMUEBLE

En el momento de la visita técnica la franja en estudio objeto de la servidumbre es un carretable en recebo compactado.

5. BASES DE VALOR

El valor comercial actual de la franja de servidumbre fue estimado de acuerdo a los siguientes criterios y bases de valuación:

- Valor de Mercado del activo usado: Igual en modelo y/o similar ajustado a su estado actual.



- Estado y condiciones actuales.

6. FECHA DE VALUACION

La fecha de valuación del presente dictamen pericial es el 31 de enero de 2023.

7. NATURALEZA Y FUENTE INFORMACION UTILIZADA

Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión: 50C - 636565, impresa el 24 de enero de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro.

Plano de localización de la Servidumbre tomados de la Carpeta del Proceso en el Juzgado 49 Civil de Bogotá D.C.

Estudios de precios del mercado para inmuebles con características similares, en ubicación, norma de uso, encontrados en el sector.

7. SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES GENERALES

FÍSICO- SOCIO ECONOMICO

Para la determinación del justiprecio se tuvieron en cuenta entre otros, los siguientes aspectos relevantes, tanto extrínsecos como intrínsecos del bien objeto del presente concepto de valor:

- Las áreas e información jurídica se tomaron del certificado de tradición y libertad y plano suministrado, verificadas durante la visita técnica.
- Su ubicación geográfica dentro de la ciudad de Bogotá D.C.
- Características del sector, normatividad y actividad económica.
- Caracterización de las vías y el entorno.
- Los servicios con que cuenta el inmueble y el sector; vías y estado de las mismas.
- Oferta y demanda de bienes raíces en el sector
- El momento económico actual.
- Comercialidad del inmueble.

8. METODOLOGÍA DE VALUACION

Para la determinación del valor de la franja de servidumbre (Derecho de Vía), se optó por el Método Comparación o de Mercado.

Método Comparación o de Mercado:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

8.1 CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN DE LA SERVIDUMBRE

Método de valoración de servidumbre:

De acuerdo a la Resolución No. 1092 de 20 de septiembre de 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, por el cual se fija las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social, y que componen el daño emergente y lucro cesante de la indemnización que corresponda.

La Resolución No. 1092 de 20 de septiembre de 2022, establece el valor comercial de la servidumbre en función del grado de afectación o limitación que la misma le origina al inmueble, de tal manera, el valor comercial de la indemnización por el establecimiento de la servidumbre corresponde a un porcentaje del valor comercial del terreno en mayor extensión, terreno que hace referencia a la parte de la plena propiedad (uso, disposición y goce), en que el propietario se ve afectado por el establecimiento físico de la servidumbre, por lo tanto, el análisis de la afectación se realiza al predio en general o de mayor extensión. A continuación, se describe el procedimiento señalado por la resolución No. 1092 de 20 de septiembre de 2022:

Capítulo II: Cálculo de la indemnización por objeto de la servidumbre

Artículo 100: Factor según la clase de suelo. Teniendo en cuenta la clasificación del suelo reglamentado en los POT, EOT o PBOT el grado de afectación aplicable a la franja de servidumbre será el siguiente:

Clasificación y/o Categoría del Suelo	Grado de Afectación
Urbano	Total
Expansión urbana	Parcial – Total
Protección	Parcial – Total
Rural	Parcial
Suburbano	Parcial

Parágrafo 1: Cuando el predio se encuentre clasificado dentro de la categoría de suelo urbano la afectación será total, puesto que las limitaciones que se imponen al inmueble impiden el desarrollo de cualquier uso o actividad constructiva de carácter permanente.



9. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO – VALOR SERVIDUMBRE

De acuerdo con la Resolución 1092 del 20 de septiembre de 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC en su Capítulo II, Artículo 100, Parágrafo 1, el valor inicial para el cálculo de la servidumbre es el valor por m2 obtenido en el Estudio de Mercado realizado en el sector donde se ubica la franja de terreno en estudio, sector occidental de Fontibón, costado sur de la pista sur del aeropuerto de El Dorado y al oriente del río Bogotá.

El valor obtenido es: \$520.000 m2

Para la determinación del valor de la franja de terreno de la servidumbre se deben tener en cuenta las siguientes importantes consideraciones:

La afectación por el área de la ronda hidráulica del río Bogotá. (Ver plano No. 1 anexo)
La afectación por el área de la ronda hidráulica de dos humedales colindantes al occidente de la franja de terreno de la servidumbre. (Ver plano No. 2 anexo)
La forma geométrica de la franja de terreno de la servidumbre, de 6 m de ancho y 308 m de largo, que no permite desarrollar constructivamente, cumpliendo las normas urbanísticas vigentes.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se determina que el valor de la franja de terreno de la servidumbre corresponde al 15% del valor comercial de los lotes para desarrollar plenamente encontrados en el estudio de mercado mencionado y anexo al presente informe. $\$520.000 * 15\% = \78.000

DESCRIPCION	AREA / M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Area de Terreno para Servidumbre	1.848,00	\$78.000	\$144.144.000
VALOR TOTAL			\$ 144.144.000

SON: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS M/C.

NOTA: En el valor anteriormente determinada se incluyen todos los gastos por la imposición de la servidumbre incluyendo el daño emergente y el lucro cesante.

Atentamente

ALBERTO CRISTANCHO VARELA
Gerente
Avaluador Profesional
Registros R.A.A. No.: AVAL-79140155



10. NOTAS ACLARATORIAS

Los evaluadores dejan expresa constancia que a la fecha desconoce posibles problemas legales que puedan tener los activos en mención, en lo que respecta a posesión, demandas en curso, garantías prendarias y demás asuntos de carácter legal.

La información entregada en el presente reporte representa el mejor esfuerzo y conocimiento de los evaluadores.

Los análisis presentados en el informe están limitadas únicamente a las suposiciones y condiciones reportadas en el mismo.

Los honorarios de los evaluadores no inciden directa o indirectamente en ningún aspecto sobre el informe o avalúo.

Este avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su elaboración, salvo que las condiciones físicas del activo y del entorno o las condiciones de mercado económicas, políticas y características particulares; cambien en este lapso de tiempo por las mejoras o la ocurrencia de algún(nos) evento(s) extraordinario(s).

Se prohíbe la publicación parcial o total de este informe sin la autorización escrita de los evaluadores.

Atentamente,

ALBERTO CRISTANCHO VARELA
Gerente
Avaluator Profesional
R.A.A. No.: AVAL-79140155



11. ANEXOS:

1. ESTUDIO DE MERCADO
2. CÁLCULO VALOR INDEXADO A DICIEMBRE 2004
3. ANEXO CARTOGRÁFICO.
4. ANEXO FOTOGRÁFICO.
5. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.
6. CERTIFICACIÓN.



**ESTUDIOS DE MERCADO
LOTES EN VENTA
SECTORES HOMOGENEOS AL DE ESTUDIO**



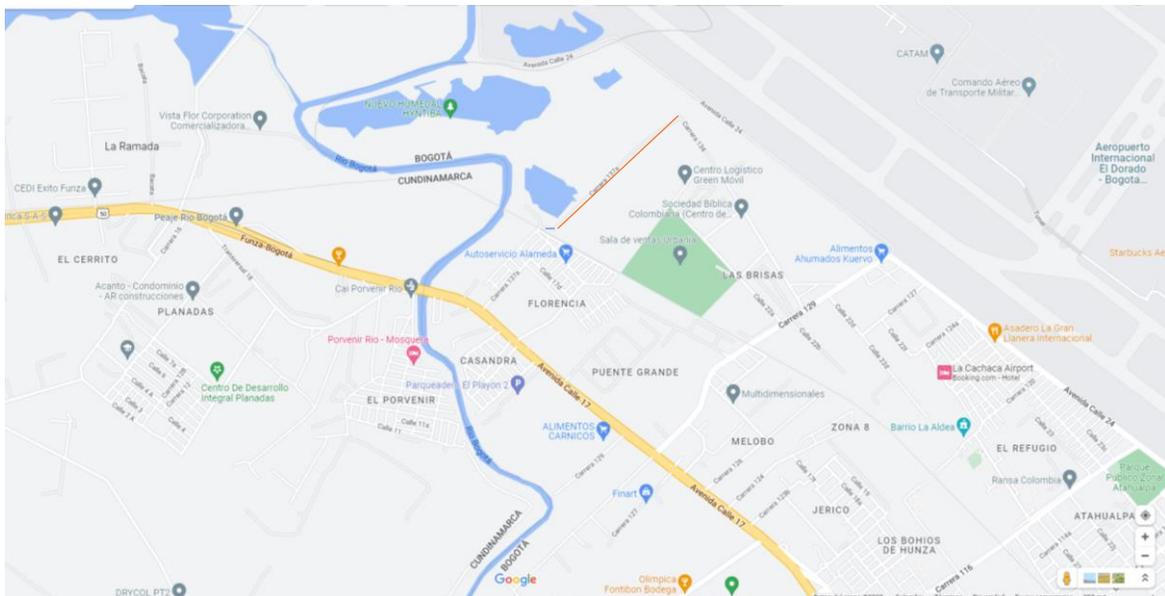
 Avalúos e Inventarios Cía. Ltda. Equipo de calidad y transparencia desde 1997											
ESTUDIO DE MERCADO											
LOTES URBANOS - SECTOR OCCIDENTAL DE FONTIBÓN - BOGOTÁ											
FECHA	CIUDAD	TIPO - DESCRIPCIÓN	ÁREA LOTE	VALOR VENTA TOTAL	VALOR M2 VENTA	FACTOR POR COMERCIALIZACIÓN CRITERIO DE HERWEET	VALOR M2 VENTA HOMOGENIZADO	FUENTE			
VENTA											
VER TABLAS DE HOMOGENIZACIÓN AL FINAL DEL CUADRO											
31-ene-23	Bogotá	Vendo casa en muy buenas condiciones, dos pisos de apartamentos y terraza techada completamente, con todos los servicios disponibles, sin hipoteca ni embargos de ningún tipo, un solo dueño. Motivo traslado de ciudad. Rentado para arriendo o vivienda multifamiliar. Precio negociable. Valor total inmueble: \$340'000.000. Área del lote: 144 m2. Participación del lote: 30%. Valor del lote: \$102'000.000	144,00	\$102.000.000	\$708.333	0,70708	\$500.846	3124930479	www.fincaraiz.com.co		
31-ene-23	Bogotá	Excelente lote de forma rectangular y topografía plana, uso industrial o vivienda, servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica trifásica, importante flujo de transporte público, el lote tiene de frente sesenta metros y de fondo noventa y nueve metros. Ideal para constructores y promotores de proyectos en vivienda. Calle 14 B - Cra. 125	5.975,30	\$4.800.000.000	\$803.307	0,70708	\$568.000	3153347673	www.metrocuadrado.com		
31-ene-23	Bogotá	CASA RENTABLE, ubicado en Fontibón La Estación HB, con un área en lote de 153 y área construida de 360 m2, CERCA A LA CALLE 13, BUEN TRANSPORTE PÚBLICO Y COLEGIOS CERCANOS. Valor total del inmueble: \$430'000.000. Área del lote: 153 m2. Participación del lote: 30%. Valor del lote: \$129'000.000	153,00	\$129.000.000	\$843.137	0,70708	\$596.163	3175128832	www.fincaraiz.com.co		
31-ene-23	Bogotá	Se vende casa lote ubicado en el centro de Fontibón, sobre vía principal av. ferrocarril, con alta valorización por las obras del distrito en su entorno, se entrega al día, lista para hacer traspaso de la propiedad. Valor total del inmueble: \$800'000.000. Área del lote: 300 m2. Participación del lote: 30%. Valor del lote: \$240'000.000	300,00	\$240.000.000	\$800.000	0,70708	\$565.661	3186908493	www.ciencuadras.com		
VENTA											
MEDIA ARITMETICA		\$557.668			FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN (FC)		Condición de Oferta	Coefficiente Oferta	Condición de Demanda	Coefficiente de Demanda	
DESVIACION ESTÁNDAR		40.337,00			CRITERIO DE HERWEET		Exigua	1,65832	Excesiva	1,65832	
COEFICIENTE DE VARIACION		7,23%			Condición de Oferta	Regular	0,89440	Escasa	1,44224	Considerable	1,44224
Máximo		\$598.005			Condición de demanda	Baja	0,79056	Baja	1,26493	Alta	1,26493
Mínimo		\$517.331			FC = Coeficiente de oferta * Coeficiente de demanda		Moderada	1,11804	Regular	1,11804	
VALOR ADOPTADO: \$520.000 por m2					FC	0,70708	Balaceada	1,00000	Balaceada	1,00000	
Atentamente,							Regular	0,89440	Moderada	0,89440	
							Alta	0,79056	Baja	0,79056	
ALBERTO CRISTANCHO VARELA							Considerable	0,69337	Escasa	0,69337	
Gerente							Excesiva	0,60302	Exigua	0,60302	
Profesional Avaliador											
Registro R.A.A. No.: AVAL-79140155											



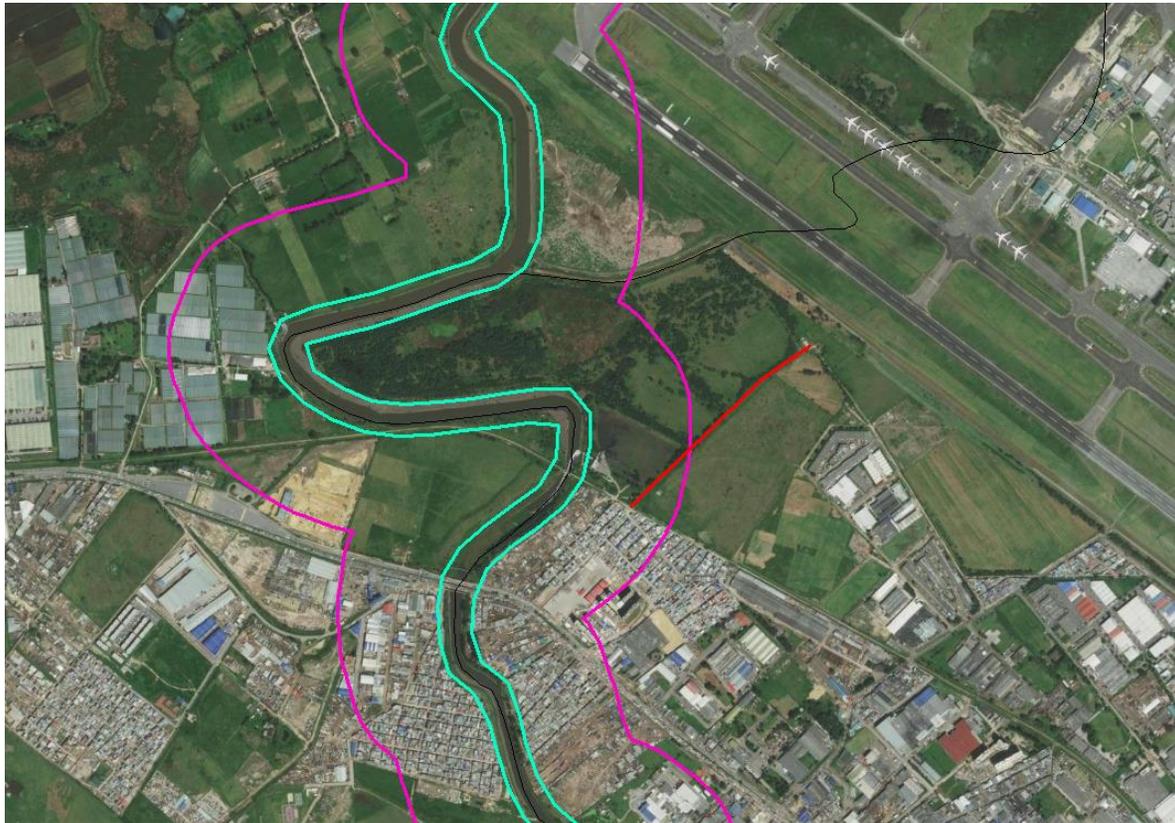
ANEXO CARTOGRÁFICO



Fuente: GOOGLE EARTH



Fuente: GOOGLE MAPS



PLANO 1

Afectación a la franja de terreno de la servidumbre por la Zona de Ronda de Protección del Río Bogotá (Ronda señalada en color magenta)



PLANO 2

Afectación a la franja de terreno de la servidumbre por la Zona de Ronda de Protección de dos humedales localizados al occidente de la franja



ANEXO FOTOGRÁFICO



PUNTOS DE REFERENCIA PARA EL INGRESO AL PREDIO



VIAS DE ACCESO AL INGRESO DEL PREDIO





PUNTO DE ENTRADA AL PREDIO

0037-0037-01-2023
VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



LINDERO OCCIDENTAL DEL PREDIO

LINDERO SUR DEL PREDIO



DOCUMENTOS SUMINISTRADOS- CONSULTADOS

Certificado de Tradición y Libertad Predio en Mayor Extensión



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supremotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230124584270915285

Nro Matrícula: 50C-636565

Pagina 1 TURNO: 2023-41653

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 02:21:45 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: 22-12-1981 RADICACIÓN: C 81111309 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 13-12-1981

CODIGO CATASTRAL: AAA0080DYTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL ESCRITORIO, GLOBO DE TERRENO UBICADO LA MAYOR PARTE EN ENGATIVA Y EL RESTO EN FONTIBON Y CONSTA DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: OCCIDENTE: DESDE EL PUENTE DE HIERRO DEL D.C. DE LA SABANA SOBRE EL RIO BOGOTA, SIGUIENDO LA ORILLA DE DICHO RIO, AGUAS ARRIBA HASTA DONDE HAY UN SAUCE, COLINDANDO CON TERRENOS DE LA MORTUORIA DE SILVESTRE ESCANDON; DE AQUI SIGUIENDO POR UN VALLADO EN DIRECCION NORTE, LINDANDO CON TERRENOS DE LA MISMA SUCESION DE SILVESTRE ESCANDON, LUEGO SIGUE POR UN VALLADO EN DIRECCION ORIENTAL, PASANDO POR DETRAS DE UNOS MACHONES DE ADOBE CON BARDA DE TEJA, DE AHI SIGUIENDO POR UN VALLADO EN DIRECCION SUR, HASTA ENCONTRAR OTRO VALLADO QUE DA AL CAMINO QUE DE ENGATIVA CONDUCE A FONTIBON, SIGUIENDO POR ESTE VALLADO EN DIRECCION ORIENTAL Y LINDANDO EN PARTE CON TERRENOS DE DANIEL MELO HASTA DAR A DICHO CAMINO DE ENGATIVA; SIGUIENDO POR ESTE VALLADO EN DIRECCION ORIENTAL Y LINDANDO EN PARTE CON TERRENOS DE DANIEL MELO, HASTA DAR AL DICHO CAMINO DE ENGATIVA; SIGUIENDO POR ESTE CAMINO EN DIRECCION SUR HASTA DAR CON LA CARRILERA DEL FERROCARRIL DE AQUI SIGUIENDO POR UNA HILERA DE CEREZOS HACIA EL OCCIDENTE Y LINDANDO CON TERRENOS DE POSIDIO ESCOBAR, A DAR A TIERRAS DE LA SEÑORA ELISA VARGAS LUEGO VOLVIENDO EN DIRECCION NORTE, POR UN VALLADO LINDANDO SIEMPRE CON TIERRAS DE LA SEÑORA VARGAS MENCIONADA, Y VOLVIENDO POR UN VALLADO, EN DIRECCION OCCIDENTAL, PASANDO POR EL LADO DE ARRIBA DE UNA CASA DEPAJA; DE AQUI SIGUIENDO POR UN VALLADO EN DIRECCION SUR; LINDANDO CON TIERRAS DE LA SEÑORA ELISA VARGAS A DAR A LA CARRILERA DEL FERROCARRIL DE LA SABANA, Y SIGUIENDO ESTA CARRILERA A DAR AL RIO BOGOTA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

A LA TRADICION QUE ISABEL CAMPOS VDA. DE LEE ADQUIRIO EB MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PEDRO CAMPOS SEGUN ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION NO128 DEL 10 DE FEBRERO DE 1.908 DE LA NOTARIA 3A. DE BOGOTA; Y EN LA SUCESION DE MARIA JOSEFA CORTES DE CAMPOS SEGUN ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION NO.5700 DEL 6 DE MARZO DE 1.952 DE LA NOTARIA 3A. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) CL 22C 133 23 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-11-1961 Radicación: 0



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO	
	CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 230124584270915285		Nro Matrícula: 50C-636565
Pagina 2 TURNO: 2023-41653		
Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 02:21:45 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		
Doc: SENTENCIA SN del 24-10-1961	JUZG 70.CIVIL DEL CTO. de BOGOTA	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 999 ADJUDICACION SUCESION		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: CAMPOS VDA. DE LEE ISABEL		
A: LEE CAMPOS ANA MERCEDES		
A: LEE CAMPOS AURELIO		
A: LEE CAMPOS CARLOS GUILLERMO		
A: LEE CAMPOS HERNAN DE JESUS		
A: LEE CAMPOS MARIA ISABEL		
A: LEE CAMPOS MARIA MAGDALENA		
A: LEE DE ACOSTA LAURA LEONOR		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-03-1983 Radicación: 1983-20554		
Doc: SENTENCIA SN del 03-02-1983	JUZG.12 C.CTO de BOGOTA	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: LEE CAMPOS ANA MERCEDES.		
DE: LEE CAMPOS AURELIO.		
DE: LEE CAMPOS CARLOS GUILLERMO (SUCESION).		
DE: LEE CAMPOS HERNAN DE JESUS		
DE: LEE CAMPOS MARIA ISABEL.		
DE: LEE CAMPOS MARIA MAGDALENA		
DE: LEE DE ACOSTA LAURA LEONOR		
A: LEE CAMPOS ANA MERCEDES		
A: LEE CAMPOS AURELIO		
A: LEE CAMPOS CARLOS GUILLERMO (SUCESION).		
A: LEE CAMPOS DE BARRERA ISABEL		
A: LEE CAMPOS HERNA DE JESUS		
A: LEE CAMPOS MARIA MAGDALENA		
A: LEE DE ACOSTA LAURA LEONOR		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-06-2005 Radicación: 2005-48810		
Doc: OFICIO 866 del 12-05-2005	JUZGADO 21 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF:IMPOSICION DE SERVIDUMBRE DE		



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230124584270915285

Nro Matrícula: 50C-636565

Pagina 3 TURNO: 2023-41653

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 02:21:45 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

GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL.N.110013103021200400258

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

DE: TRANSPORTADORA COLOMBIANA DE GAS S.A.EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS TRANSCOGAS

A: HEREDEOS INDETERMINADOS DE AURELIO LEE CAMPOS	X
A: HEREDEOS INDETERMINADOS DE CARLOS GUILLERMO LEE CAMPOS	X
A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ISABEL LEE CAMPOS DE BARRERA	X
A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA MAGDALENA LEE CAMPOS	X
A: LEE CAMPOS ANA MERCEDES	X
A: LEE CAMPOS DE ACOSTA LAURA LEONOR	X
A: LEE CAMPOS HERNANDE JESUS	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-10-2017 Radicación: 2017-83610

Doc: OFICIO 15501 del 17-10-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

VALORICEMOS 792998

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: CAMPOS DE BARRERA ISABEL LEE	X
A: LEE CAMPOS ANA MERCEDES	X
A: LEE CAMPOS AURELIO	X
A: LEE CAMPOS CARLOS GUILLERMO	X
A: LEE CAMPOS HERNAN DE JESUS	CC# 2899889 X
A: LEE CAMPOS MARIA MAGDALENA	CC# 20025498 X
A: LEE DE ACOSTA LAURA LEONOR	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-12-2022 Radicación: 2022-115478

Doc: OFICIO 01536 del 14-12-2022 JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230124584270915285

Nro Matrícula: 50C-636565

Página 4 TURNO: 2023-41653

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 02:21:45 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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES DEMANDA DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL RAD. NO. 2004 258

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

DE: TRANSPORTADORA COLOMBIANA DE GAS S.A. ESP "TRANSCOGAS"

NIT# 8300525495

A: LEE CAMPOS AURELIO

CC# 14941

A: LEE CAMPOS CARLOS GUILLERMO

A: LEE CAMPOS DE ACOSTA LAURA LEONOR

A: LEE CAMPOS DE BARRERA ISABEL

CC# 20025496

A: LEE CAMPOS HERNAN DE JESUS

CC# 2899889

A: LEE CAMPOS MARIA MAGDALENA

A: LEE CAMPOS MERCEDES

CC# 20025495

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 692902

3 -> 696160

3 -> 700515

3 -> 701701

3 -> 703531

3 -> 703532

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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 validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supnotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230124584270915285

Nro Matrícula: 50C-636565

Pagina 5 TURNO: 2023-41653

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 02:21:45 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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-41653

FECHA: 24-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



CERTIFICACIÓN



PIN de Validación: b1db0a9c



<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) ALBERTO CRISTANCHO VARELA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79140155, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79140155.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBERTO CRISTANCHO VARELA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> 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 24 Ene 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 19 Abr 2022	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> 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 24 Ene 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 19 Abr 2022	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 			
Fecha de inscripción 24 Ene 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 19 Abr 2022	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b1db0a9c



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
28 Abr 2022

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
28 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

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
28 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0459, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 30 de Septiembre de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Octubre de 2020 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Octubre de 2023 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 16 de Diciembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0403, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 30 de Noviembre de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Diciembre de 2020 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Octubre de

Página 2 de 4



PIN de Validación: b1db0a9c



<https://www.raa.org.co>



2023 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 16 de Diciembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0174, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Mayo de 2022 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 16 de Diciembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 145 NO. 13A - 58, APTO 302
Teléfono: 3103247411
Correo Electrónico: alberto.cristancho@gmail.com

Experiencia verificada:

- CÁMARA DE PROPIEDAD RAÍZ - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 1997.

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAÍZEN

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) ALBERTO CRISTANCHO VARELA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79140155.

El(la) señor(a) ALBERTO CRISTANCHO VARELA 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



PIN de Validación: b1db0a9c



<https://www.raa.org.co>



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b1db0a9c

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