

**REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCTAVO (8º) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD Bogotá, D. C.
PROCESO 1100140030082022-00995-00.
SOLICITUD DE PRUEBA ANTICIPADA
IDENTIFICACION PREDIAL
(UBICACIÓN, AREA Y LINDEROS)
ESTIMACION COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO
ESTIMACION DE MEJORAS
ESTIMACION CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO
DIRECCION DEL INMUEBLE CL 79 29 35
BARRIO CATASTRAL: SANTA SOFIA
LOCALIDAD 12 BARRIOS UNIDOS, UPL 33, BOGOTA D.C.**



DEMANDANTE: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR –ICBF-

DEMANDADOS: BLANCA CECILIA GAMA MORENO, GLORIA INÉS GAMA MORENO, MARÍA LUCRECIA GAMA MORENO, YOLANDA GAMA MORENO y/o TENEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE.

**INFORME TECNICO
INGENIERO
FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ
R.A.A. 19 382 480
BOGOTA
ABRIL DE 2023**

1. INTRODUCCION

Solicita, el DESPACHO, JUZGADO 8° CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. se practique Prueba Pericial, consistente en:

“la práctica de un dictamen pericial que identifique de manera detallada el inmueble materia de este proceso, puntualmente, ubicación, área, cabida, linderos, verificar la calidad de copropietario del demandante, su calidad de bien publico, estimar el valor del lote de terreno, de las mejoras y el canon de arrendamiento mensual que pudiese generar el lote de terreno, debiendo acompañarse dicha experticia con todos los soportes correspondientes (planos, certificados, etc.), visita de campo (reconocimiento predial) al inmueble situado en la CL 79 29 35, BARRIO: SANTA SOFIA, LOCALIDAD 12 BARRIOS UNIDOS, en la ciudad de Bogotá D.C.

El terreno, objeto de identificación, tiene asignada la nomenclatura domiciliaria CL 79 29 35, registrado con el código Catastral 007406 14 18 000 00000, registrado con la matrícula inmobiliaria 50C-1427999 y el CHIP AAA0086WFMR

El perito debe estimar el valor del lote de terreno, de las construcciones o mejoras, estimar el canon de arrendamiento del lote de terreno.

Se practica la diligencia solicitada, tomando como referencia la Visita de campo, la dirección catastral, documentos aportados por la demandante, consultas en las oficinas de Registro zona Sur, Catastro Distrital y Planeación Distrital.

1.1. LA PRUEBA PERICIAL. . Código General del Proceso, Artículo 226. Procedencia.

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones, forma parte de los anexos, certificaciones de experiencia y listado de asignaciones como perito Auxiliar de la Justicia.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Francisco Javier de la hoz Rodríguez

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Lugar de residencia, Bogotá.

Cedula de ciudadanía. 19.382.480 de Bogotá

Telefono Celular 311 554 74 18

3. Oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Ingeniero experto en Catastro, Gestión predial, Reconocimiento predial, Topografía, Avalúos, Geografía y medio Ambiente

Profesión Ingeniero, Perito Avaluador, Registro R.A.A. AVAL 19382480

Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Se anexa lista de algunas asignaciones como perito Auxiliar de la Justicia

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo Apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

No

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No me encuentro incurso, ni tengo sanciones, ni suspensiones.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación

El informe, no es científico. Es la opinión de un experto en identificación predial, gestión predial y valoración de bienes inmuebles. Entendiendo el método, como el procedimiento utilizado, el informe se conforma de tres partes, una jurídica, una técnica y el avalúo.

En este caso el dictamen versa sobre una identificación predial, para su presentación se sigue la metodología establecida en la resolución 070 de 2011, del IGAC. (formación, conservación y actualización del catastro).

Adicionalmente estimar el canon de arrendamiento del lote de terreno y el valor de las mejoras.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

La identificación predial se encuentra definida en el artículo No. 31 resolución 070 de 2011 del IGAC; para los avalúos inmobiliarios, las normas establecidas en Colombia son de obligatorio cumplimiento, la actividad se encuentra regulada por la Ley 1673 de 2013. Regula y establece las responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado.

En la presentación y estimación del valor del lote de terreno y de las mejoras; se siguió la metodología y presentación de informes de valuación, en Colombia; Decreto 1420 de 1998; Decreto nacional 422 DE 2000, Ley 820 de 2003, Decreto 620 de 2008 del IGAC, Ley 1673 DE 2013, Decreto 148 de 2020. Las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS 01, en las que se establecen los parámetros y contenidos de un informe valuatorio.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Se presenta el informe, tomando como base los documentos aportados por la demandante, las consultas del despacho a entidades Públicas sobre la condición del inmueble, (Bien Privado), y demás información relevante. Para estimar el valor de un inmueble, se realizó una recopilación de ofertas de inmuebles en la zona, con la finalidad de conocer como se comporta el mercado inmobiliario, con esta información se realiza una labor estadística para determinar el valor de m² de terreno y m² de construcción, según sus acabados y vetustez

En el desarrollo, elaboración y presentación, del informe, va implícita y sobreentendida, la metodología, los métodos y la idoneidad para la presentación del mismo, es el lleno de los requisitos de los numerales 8, 9 y 10.

2. OBJETO:

Se identifique: el inmueble, establecer su ubicación, linderos, colindantes, área de lote, estimar el valor comercial del mismo, el valor de las mejoras, el canon de arrendamiento mensual, posibles limitaciones o restricciones.

3. METODOLOGIA.

La metodología está basada en la técnica catastral de identificación predial instaurada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que establece:

3.1. El reconocimiento predial: Es la verificación de los elementos físicos y jurídicos del predio, mediante la práctica de la inspección catastral para identificar su ubicación, linderos, extensión, mejoras y precisar el derecho de propiedad o de posesión.

RESOLUCIÓN NÚMERO 0070 DE 2011, (4 de Febrero del 2011)IGAC

ARTÍCULO 31.- Identificación predial.- Es el levantamiento de la información y la verificación de los elementos físico y jurídico del predio, mediante la práctica de la inspección catastral y demás medios probatorios para identificar en documentos cartográficos y/o catastrales su ubicación, linderos, extensión, construcciones y/o edificaciones, y precisar el derecho de propiedad o posesión.pero su nombre común en la práctica es el de reconocimiento predial.

3.2. Aspecto físico: El aspecto físico consiste en la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio sobre documentos gráficos, fotografías aéreas o planos

3.3. Aspecto jurídico: El aspecto jurídico consiste en indicar la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo; además de la revisión de los títulos traslaticios de dominio.

3.4. Identificación Predial: en el proceso de identificación de un inmueble se utilizan herramientas que se conocen como indicadores Catastrales. Estos son: los títulos, las promesas de compraventa, los propietarios, la matrícula inmobiliaria, La Cedula catastral, la dirección, la ubicación, los linderos, los colindantes, en ausencia de uno de ellos, se compara y contrasta la información existente para inferir una relación LOTE - CONSTRUCCION-POSEEDOR.

4.HECHOS.

El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, adquirió e 50% del bien inmueble ubicado en la CL 79 29 35 (DIRECCION CATASTRAL) en la ciudad de Bogotá, identificado con Matrícula Inmobiliaria No 50C-1427999, y cédula catastral No. 78 33 8, Chip: AAA0086WFMR, a través de adjudicación que se le hiciera mediante providencia del 19 de julio de 2019 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%, emanada por el Juzgado QUINTO (005) DE FAMILIA de la Ciudad de Bogotá D.C.dentro del proceso de Sucesión del causante RAFAEL MURCIA CRIOLLO. Esta decisión judicial fue registrada en la anotación No.011 del referido certificado de libertad, el 02-10-2020.

LINDEROS: ubicado en la ciudad de Bogotá, en la CL 79 29 35 (DIRECCION CATASTRAL), UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA URBANIZACION SANTA SOFIA DE ESTA CIUDAD, MARCADO EN EL PLANO CON EL NO. 235, CON CABIDA DE371 V.C. Y QUE LINDA: NORTE: CON LA CALLE 79; SUR: CON EL LOTE 240; ORIENTE: CON EL LOTE 236; OCCIDENTE: CON EL LOTE 234.

SEGUNDO: La causante RAFAEL MURCIA CRIOLLO (Q.E.P.D), legítimo propietario y poseedor del 50% del inmueble aludido en el numeral anterior, en virtud del PROCESO ORDINARIO SOBRE DERECHOS DE CUOTA (anotación No 2) OFICIO 1770 del 22-0E-2005 JUZGADO 18 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

SENTENCIA SIN del 16-07-2019 JUZGADO 005 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DE: MURCIA CRIOLLO RAFAEL CC# 2855798. AL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR NIT# 8999992392X

5. CONSIDERACIONES GENERALES.

Para la elaboración del dictamen de identificación predial se siguió la metodología instituida por el IGAC y la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, que establece que la actividad de identificación y reconocimiento predial consiste en: " El levantamiento de la información y la verificación de los elementos físico y jurídico del predio, mediante la práctica de la inspección catastral y demás medios probatorios para identificar en documentos cartográficos y/o catastrales su ubicación, linderos, extensión, construcciones y/o edificaciones, y precisar el derecho de propiedad o posesión".

Para establecer la ubicación,las colindancias y linderos del área solicitada, se consultaron los siguientes documentos:

SENTENCIA SIN del 16-07-2019 JUZGADO 005 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

ELABORO, FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE: INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES,, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES ,DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE,SERVIDUMBRES,DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS CÁLCULOS COMPENSATORIOS REGISTRO R.A.A. AVAL-19382480. CELULAR 311 554 74 18. CORREO E LECTRÓNICO:fran.d.h@hotmail.com. LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.

DE: MURCIA CRIOLLO RAFAEL CC# 2855798. AL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR NIT# 8999992392X

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1427999

PLANO PREDIAL CATASTRAL 007406 14 18 000 00000, BARRIO SANTA SOFIA LOCALIDAD BARRIO UNIDOS.

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, cálculo de áreas, identificación de linderos y colindantes.

Con los insumos citados y la visita de terreno, se identificó y establecieron los linderos de la porción de terreno objeto del presente informe pericial.



IMAGEN, UBICACIÓN DEL LOTE CL 79 No. 29 35.

COMENTARIO:

En el inmueble existe una construcción de un piso, caseta de administración del parqueadero y una cubierta para parqueadero de motos, manifiesta la persona que atiende la visita, que las mejoras: construcción de un piso, cubiertas, pisos y muros los levanto la señora Blanca Cecilia Gama.

6. MARCO LEGAL DE REFERENCIA: ADJUDICACION EN SUCESION

Se transcriben apartes de la sentencia. sucesión de RAFAEL MURCIA CRIOLLO.

I. CONSIDERACIONES GENERALES

El señor RAFAEL MURCIA CRIOLLO, identificado en vida con la cédula de ciudadanía número 2.855.798 expedida en Bogotá, falleció en esta ciudad el día 27 de mayo de 2003, el lugar de su último domicilio fue Bogotá.

El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar inicia el proceso de sucesión el trámite que le correspondió Juzgado Quinto (5) de Familia de Bogotá.

Mediante auto del 10 de agosto de 2018, se declara abierto y radicado el proceso de SUCESIÓN INTSTADA del causante RAFAEL MURCIA CRIOLLO, siendo Bogotá su último domicilio.

El pasado 17 de marzo de 2017, en el Juzgado 5 de Familia de Bogotá se llevó a cabo la audiencia de Inventarios y Avalúos, en el cual se estableció que los bienes del causante corresponden al 50% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 500-1427999, DIRECCIÓN: Calle 79 No. 33-35 antes calle 79 No. 29-35 CÓDIGO DE SECTOR CATASTRAL: 007406 14 18000 00000 CÉDULA CASTRAL 7 78 33 8 CHIP: W0086WFMR, como UNICA PARTIDA por valor de TRESCIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$306.765.750).

Que en la misma audiencia del 17 de marzo de 2017, en la cual se aprobaron los inventarios y avalúos, se decretó la partición, para la cual se designó a la apoderada del ICBF teniendo en cuenta que en el poder se otorga dicha facultad, motivo por el cual el despacho judicial procedió atendiendo dicho mandato, no sin antes indicar a efectos de continuar dicha etapa procesal, el Instituto Colombiano de Bienestar debía efectuar todos los trámites conducentes y pertinentes a fin tramitar las correspondientes declaraciones de Renta ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, trámite se llevó a cabo, así:

La Regional Bogotá mediante memorandos radicados bajo los números S-2018-263846-1110 del 2018-0511, 8-2018-286196-1100 del 2018-05-22 y el S-2018-290723-1100 del 2018-05-23, solicitó a la alta dirección emitir concepto jurídico con relación al trámite de pago de las Declaraciones de Renta que se deben presentar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, dentro de los procesos de sucesión que adelanta la entidad de manera oficiosa, teniendo en cuenta que algunos despachos judiciales requieren el paz y salvo por concepto de impuestos, para continuar con el trámite de partición y adjudicación, adicionalmente se expuso el inicio de cobro persuasivo a los apoderados de la entidad, por parte de la Oficina de Cobranzas de la DIAN.

En razón a lo anterior la oficina Asesora Jurídica, mediante memorando radicado bajo el número S-2018-589255-0101 del 5 de octubre de 2018, manifestó:

“con todo comedimiento nos permitimos darle traslado de los memorandos S-2018-460562-0101 del 8 de agosto de 2014 remitido por la Dirección Financiera, y S-2018-555775-0101 del 20 de septiembre del mismo año, emitido por la Dirección de planeación y Control de Gestión por medio de las cuales se absolvieron las consultas aludidas.” (...),

Así las cosas, se procedió a efectuar los trámites conducentes y pertinentes a fin de realizar el trámite de declaración de renta ante la DIAN, en los términos y condiciones establecidos en el memorando allegado por la Oficina Asesora Jurídica, en la cual la Regional Bogotá había solicitado concepto con carácter de urgencia a fin de evitar un desistimiento tácito, dentro de los procesos de sucesión adelantados en virtud del quinto orden hereditario.

En razón a lo anterior la Dirección Administrativa - Grupo Planeación de la Sede de la Dirección General remitió la Resolución 1797 de 12 de marzo de 2019, expedida por la dirección financiera, "por la cual se autoriza un traslado dentro del presupuesto de gastos del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar "Cecilia de la Fuente de Lleras" para la vigencia fiscal del año 2019 por valor de SIETE MILLONES NOVECIENTOS UN MIL DIECIOCHO PESOS M/cte. (\$7.901.018,00)", en el cual se incluyeron los recursos para el pago de la declaración de renta dentro del proceso de sucesión del causante RAFAEL MURCIA CRIOLLO CC. 2 855.798 incoado por el ICBF como heredero del quinto orden sucesoral dentro de la vocación hereditaria 1845.

La regional Bogotá expidió la Resolución 1009 del 26 de marzo de 2019, la cual amparó el gasto y ordenó el pago de las Declaraciones de Renta en el proceso de sucesión de Rafael Murcia Criollo de la vocación hereditaria 1845.

La regional Bogotá expidió la Resolución 1009 del 28 de marzo de 2019, la cual amparó el gasto y ordenó el pago de las declaraciones de renta en el proceso de sucesión de Rafael Murcia Criollo de la vocación hereditaria 1845 a favor de la Unidad Administrativa Especial-Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, identificada con el NIT.No.800.197.268, según las liquidaciones allegadas por la Dirección Financiera Grupo Contabilidad de la Sede de la Dirección General, por valor de TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS ML (\$ 3.670.000.00) y por la suma de CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS ML (\$14.680.00), correspondiente a los movimientos financieros GMF.

Mediante oficio del 3 de abril de 2019, se allegó al despacho judicial ya la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN los soportes de trámite de las declaraciones de renta.

Así las cosas, el despacho judicial mediante auto notificado el 8 de abril de 2019, solicitó la presentación de la partición correspondiente.

Teniendo en cuenta lo anterior procedemos a presentar el TRABAJO DE PARTICIÓN atendiendo los siguientes ítems:

- I. ACERVO HEREDITARIO
- II. LIQUIDACIÓN 111,
- III. QUIEN CONCURRIÓ I
- IV. V. ADJUDICACIÓN
- V. V. COMPROBACIÓN

ACERVO HERENCIAL

El activo bruto inventariado se encuentra conformado por el 50% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 500-1427999, por valor de TRESCIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CT (\$306.765.750), dejados por el causante.

VALOR DE ESTA PARTIDA: El 50% (cincuenta por ciento) del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 500-1427999, por valor de TRESCIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$306.765.750).

La suma indicada en precedencia corresponde a la mitad del valor del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 500-1427999, según certificado expedido por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTÁ, de fecha 01 de marzo de 2017.

TOTAL, ACTIVO: TRESCIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$306.765.750).

II. LIQUIDACIÓN

En consecuencia, a lo expuesto, la liquidación de los bienes, quedará así:

Valor bienes inventariados:

VALOR TOTAL ACTIVO: \$ 306.765.750

TOTAL, ACTIVO BRUTO: \$306.765.750

TOTAL ACTIVO LÍQUIDO HERENCIAL A ADJUDICAR: \$306.765.750

A la Sucesión intestada del causante RAFAEL MURCIA CRIOLLO, como se cita anteriormente concurrió el INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, CON VOCACION HEREDITARIA de conformidad con lo establecido en LEY, por consiguiente los bienes del causante RAFAEL MURCIA CRIOLLO, se le adjudicaran a la referida Entidad identificada con el Nit. 899999239-2.

III. AL PROCESO CONCURRIDO

EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, con vocación hereditaria de conformidad con lo establecido en la ley 29 de 1982 y artículo 1051 del CC.

IV. ADJUDICACIÓN

HIJUELA-ACTIVO

Para el INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, con vocación hereditaria de conformidad con lo establecido en la Ley 29 de 1982 y Art. 1051 del CC establecimiento público del orden nacional creado mediante- Ley 75 de 1968, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.O representando por su Directora Regional Bogotá y/o por quien haga sus veces

PARTIDA UNICA:

Se le adjudica el cincuenta por ciento (50%) de derecho de dominio, posesión y propiedad del siguiente inmueble: El 50% (cincuenta Por ciento) lote de terreno situado en la urbanización Santa Sofía de esta ciudad, marcado en el plano con el número 235, con cabida de 371 V.0 y que linda' por el POR EL NORTE: con la Calle setenta y nueve (79) POR EL ORIENTE: Con el lote doscientos treinta y seis. (236), POR EL SUR: Con el lote número doscientos cuarenta,(240) POR EL OCCIDENTE: Con el lote doscientos treinta y cuatro (234), 'está identificado con la MATRICULA INMOBILIARIA: No. 50C-1427999, CHIP: AAA0086WFMR CÓDIGO DEL SECTOR-CATASTRAL: 007406 14 18000 00000 CÉDULA CATASTRAL: 78 33 8.Los demás linderos y especificaciones se ubican en la Escritura Publica Escritura Pública 4354 del 19 de diciembre de 1944, Escritura pública 1748 del 5 de septiembre de 2006 y EScriptura pública 960 del 14 de marzo de 2014, que reposan dentro del expediente.

DIRECCIÓN: Calle 79 No. 33-35'. antes calle 79 No. 29-35 CÓDIGO DE SECTOR CATASTRAL: '007408 14 18000 00300 CÉDULA CASTRAL: 78 33 8 CHIP: AAA0086WFMR MATRICULA. INMOBILIARIA: No. 500-1427999.

TRADICIÓN: Según anotación del certificado de tradición y libertad No 50 C- 1427999 mediante anotación numero 1 el causante adquirió en conjunto con la señora SANCHEZ DE MURCIA MARIA INES (Q.E.P.D) adquirieron el 100% del bien inmueble mediante compra que le hicieron al señor Pedro Palacios.

La señora MARIA INES SANCHEZ DE MURCIA (Q.E.P.D) antes de su fallecimiento realizó testamento dejando como legataria a la señora ALCIRA VENEGAS, respecto del 50% del inmueble ubicado en la Calle 79 No. 33-35 antes calle 79 No. 29-35, de conformidad con lo señalado en la escritura pública No, 1748 del 5 de septiembre de 2006, anotación No. 3 del certificado de tradición y libertad, la cual vendió a su vez al señor GAMA BERNAL PASTOR, quien vendió a los señores GAMA MORENO GLORIA INES, GAMA MORENO MARIA LUCRECIA, GAMA MORENO, BLANCA CECILIA, GAMA MORENO YOLANDA, de conformidad con con la anotación, número 5 del certificado de tradición y libertad.

Que el 50% del inmueble ubicado en la Calle 794(o. 33-35 antes calle 79 No. 29-35, que se encuentra en cabeza del causante MURCIA CRIOLLO (Q.E.P.D), que no tiene herederos con mejor derecho, de conformidad con la información que reposa dentro del expediente administrativo No 1845, que reposa en el ICBF- Regional Bogotá

VALOR DE ESTA PARTIDA:

El 50% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1427999 por valor de TRESCIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MICTE (\$306.765.750)

HIJUELA PARA EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIA (ICBF).

Se conforma la Hijuela a favor del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF) identificado con Nit No 899999239-2 con la adjudicación del bien en el porcentaje del 50% del inmueble, con un valor de TRESCIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$306.765.750).

V.COMPROBACIÓN

VALOR TOTAL ACTIVO: \$ 306.165.750.00
 TOTAL ACTIVO BRUTO: \$ 306.765.750.00
 TOTAL ACTIVO LÍQUIDO HERENCIAL A ADJUDICAR: TRESCIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$306.765.750)

Hijuela UNICA (Activo).....(\$ 306,765.750.00).
VALOR TOTAL ADJUDICADO.....(\$ 306.765.750.00).

En los anteriores términos la suscrita procedió a la distribución y adjudicación de los bienes teniendo en cuenta el inventario y avalúos aprobados el cual constituye la parte real y objetiva de la partición, toda vez que esta debe fundarse en dicha diligencia (Art. 1392 y 1821 del C.O Inciso 4 del Artículo 42 Decreto 2821 de 1974).

IV. CONSIDERACIONES FINALES

PRESENTACIÓN HEREDERO CON MEJOR DERECHO SOLICITUD REINTEGRO AL ICBF PAGO DECLARACIONES DE RENTA ANTE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN.

Del trabajo de Partición presentado en precedencia, debe señalarse que en el evento en el cual surja un heredero con mejor derecho debe tenerse en cuenta que el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar canceló la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS ML 3.670.000.00) y la suma de CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS ML (\$14.680.00), en razón a las DECLARACIONES DE RENTA que debió presentar a favor del causante señor RAFAEL MURCIA CRIOLLO ante la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS, NACIONALES DIAN, motivo por el cual si se presenta dicha situación deben reintegrarse dichos recursos, a quien sea asignado el activo, en atención a un posible detrimento patrimonial al pecunio de la entidad.

Aunado a lo anterior, solicito a su honorable despacho que si dicha situación se presentara, la adjudicación quedara supeditada hasta tanto se reintegran los valores cancelados, por parte del instituto toda vez que la naturaleza de los recursos son públicos generando con ello un posible detrimento patrimonial.

Aunado a lo anterior debe señalarse que los pagos efectuados se realizaron de buena fe y agotando todo el trámite de emplazamiento por parte de la entidad y adicionalmente atendiendo los requerimientos efectuados por la DIAN.

Lo anterior solicitud se realiza en virtud de que el pago efectuado ante la DIAN, no genera un título claro, expreso y exigible en el evento en, el cual los bienes se adjudiquen a un heredero

con mejor derecho, motivo por el cual solicitamos tenga en cuenta dicha situación a fin de proteger los derechos y el patrimonio del instituto.

7. SENTENCIA JUZGADO QUINTO DE FAMILIA.

JUZGADO QUINTO DE FAMILIA Bogotá, D.C., quince de julio de dos mil diecinueve

Ref. Sucesión, 11001 3110 005 2016 00878 00.

El proceso de sucesión de Rafael Murcia Criollo, fue declarado abierto y radicado mediante providencia del 10 de agosto de 2016, reconociendo al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, como heredero del causante en el 5° orden sucesoral, ordenándose emplazar a quienes se creyeran con derecho a intervenir en este proceso al tenor del artículo 490 del C.G.P.

Allegadas las publicaciones, sin que nadie más se hubiere hecho presente, el 17 de marzo de 2017, se celebró audiencia de inventarios y avalúos de bienes, cuya acta fue aprobada, y con lo prescrito en el artículo 507 del C.G.P, se decretó la partición y se designó como partidora a la abogada designada por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

Presentado el trabajo de partición, y encontrándose ajustado a derecho se considera que debe darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 509 del C.G.P.

En consecuencia, el Juzgado Quinto de Familia de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

Resuelve:

1. Aprobar en todas y cada una de sus partes el trabajo de partición de bienes de la sucesión del causante Rafael Murcia Criollo, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No.2.855.798.
2. Inscribir el trabajo de partición y la presente providencia en la oficina de registro correspondiente, para lo cual la secretaria a costa de los interesados expedirá las copias del caso.
3. Ordenar el levantamiento de todas y cada una de las medidas cautelares que se hayan proferido dentro del presente asunto. Comuníquese mediante oficio a las oficinas respectivas para que el registro de esta orden se haga de manera simultánea con la de la partición. Si hubiere embargo de remanentes o derechos herenciales, comuníquese la presente decisión a las oficinas de registros respectivas y al juzgado solicitante del mismo, informando a las citadas oficinas que el embargo continua vigente pero a órdenes del juzgado que lo decretó. Lo mismo comuníquese al juzgado respectivo remitiéndole copias de las diligencias de embargo y secuestro para que surtan los efectos en el proceso que curse en el Despacho respectivo. (C.G.P, inc.5°. art.4669999).
4. Disponer la protocolización de esta providencia en una de las notarias de esta ciudad, que elijan los interesados debiéndolo comunicar a este despacho, una vez realizado el protocolo.
5. Autorizar la expedición de copias autenticas de este proveido así como del correspondiente trabajo, a costa de los interesados.

JUZGADO QUINTO DE FAMILIA Bogotá, D.C., quince de julio de dos mil diecinueve

Ref. Sucesión, 11001 3110 005 2016 00878 00.

La memorialista a folio 277, estese a lo dispuesto en el proveido de esta misma fecha.

Notifíquese (2)

JESUS ARMANDO RODRIGUEZ VELASQUEZ.

Juez.

8. TRADICION FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050C-1427999

El inmueble, tiene asignada la MATRICULA INMOBILIARIA INMOBILIARIA 050C-1427999, se registran como propietarios: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR –ICBF-BLANCA CECILIA GAMA MORENO, GLORIA INÉS GAMA MORENO, MARÍA LUCRECIA GAMA MORENO, YOLANDA GAMA MORENO.

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: 221021241766825733

Nro Matricula: 50C-1427999

Página 1 TURNO: 2022-727870

Impreso el 21 de Octubre de 2022 a las 09:14:46 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 11-04-1996 RADICACIÓN: 1996-131821 CON: CERTIFICADO DE: 19-03-1996
 CODIGO CATASTRAL: AAA0086WFMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA URBANIZACION SANTA SOFIA DE ESTA CIUDAD, MARCADO EN EL PLANO CON EL NO. 235, CON CABIDA DE 371 V.C. Y QUE LINDA: NORTE: CON LA CALLE 79; SUR: CON EL LOTE 240; ORIENTE: CON EL LOTE 236; OCCIDENTE: CON EL LOTE 234.

AREA Y COEFICIENTE
 AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
 COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: URBANO
 2) CL 79 29 35 (DIRECCION CATASTRAL)
 1) CALLE 79 #33-35

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO, CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA Nro Matricula: 50C-1427999

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-04-1996 RADICACIÓN: 1996-131821 CON: CERTIFICADO DE: 19-03-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0086WFMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION, NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA URBANIZACION SANTA SOFIA DE ESTA CIUDAD, MARCADO EN EL PLANO CON EL NO. 235, CON CABIDA DE 371 V.C. Y QUE LINDA: NORTE: CON LA CALLE 79; SUR: CON EL LOTE 240; ORIENTE: CON EL LOTE 236; OCCIDENTE: CON EL LOTE 234.

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: URBANO

2) CL 79 29 35 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 79 #33-35

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-01-1945 Radicación: 1996-131821

Doc: ESCRITURA 4354 del 19-12-1944 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PALACIOS PEDRO

A: MURCIA RAFAEL X

A: SANCHEZ DE MURCIA MARIA INES CC# 20029583 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-2005 Radicación: 2005-91055

Doc: OFICIO 1770 del 22-08-2005 JUZGADO 18 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO SOBRE DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: MURCIA LUIS

A: MURCIA CRIOLLO RAFAEL CC# 2855798 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-2006 Radicación: 2006-124537

Doc: ESCRITURA 1748 del 05-09-2006 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SANCHEZ DE MURCIA MARIA INES CC# 20029583

A: VANEGAS ALCIRA X 50%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-06-2007 Radicación: 2007-61854

Doc: ESCRITURA 1922 del 11-05-2007 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: VENEGAS ALCIRA CC# 41307197

A: GAMA BERNAL PASTOR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-04-2014 Radicación: 2014-33866

Doc: ESCRITURA 960 del 14-03-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA

DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

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

DE: GAMA BERNAL PASTOR CC# 163157

A: GAMA MORENO BLANCA CECILIA CC# 41572589 X

A: GAMA MORENO GLORIA INES CC# 41498525 X

A: GAMA MORENO MARIA LUCRECIA CC# 41498526 X

A: GAMA MORENO YOLANDA CC# 41729166 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-08-2015 Radicación: 2015-72733

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

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-02-2016 Radicación: 2016-14353

Doc: OFICIO 660112921 del 12-02-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE

INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO –IDUSUPERINTENDENCIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-09-2016 Radicación: 2016-73013

Doc: OFICIO 2241 del 23-08-2016 JUZGADO 005 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION #110013110005-2016-00878-00

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

A: MURCIA CRIOLLO RAFAEL CC# 2855798 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-09-2017 Radicación: 2017-73411

Doc: OFICIO 3340 del 13-09-2017 JUZGADO 028 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO #110013103028201700403 00

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

DE: GAMA MORENO BLANCA CECILIA CC# 41570859

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL MURCIA CRIOLLO C.C. 2.855.798 (Q.E.P.D.)

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-10-2020 Radicación: 2020-50797

Doc: OFICIO 2966 del 10-09-2019 JUZGADO 005 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

A: MURCIA CRIOLLO RAFAEL CC# 2855798 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-10-2020 Radicación: 2020-50798

Doc: SENTENCIA SIN del 16-07-2019 JUZGADO 005 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

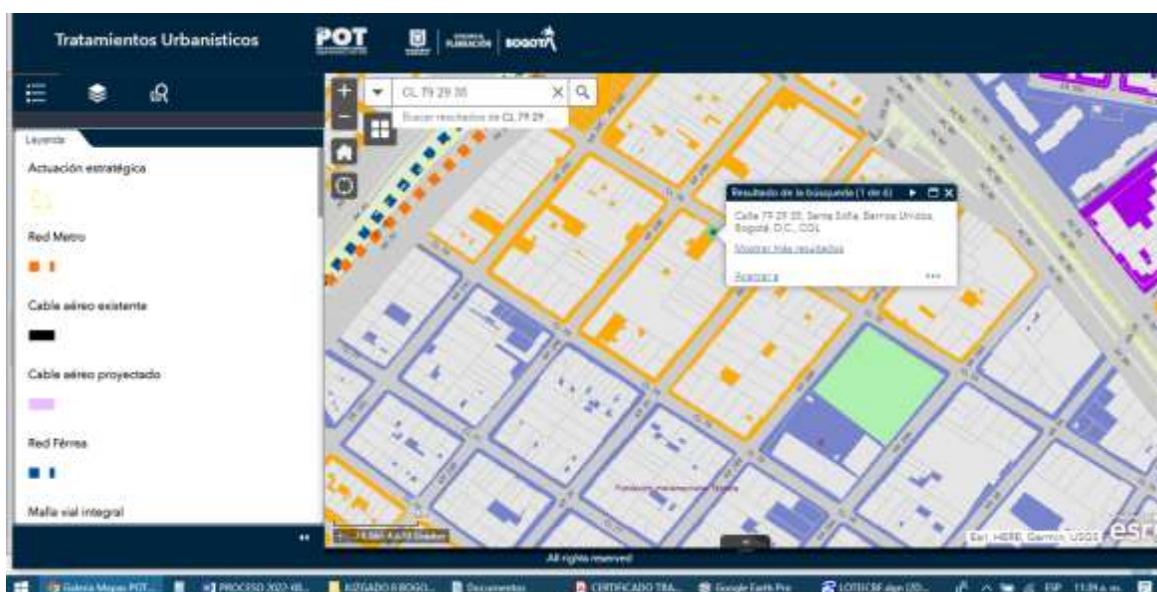
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MURCIA CRIOLLO RAFAEL CC# 2855798

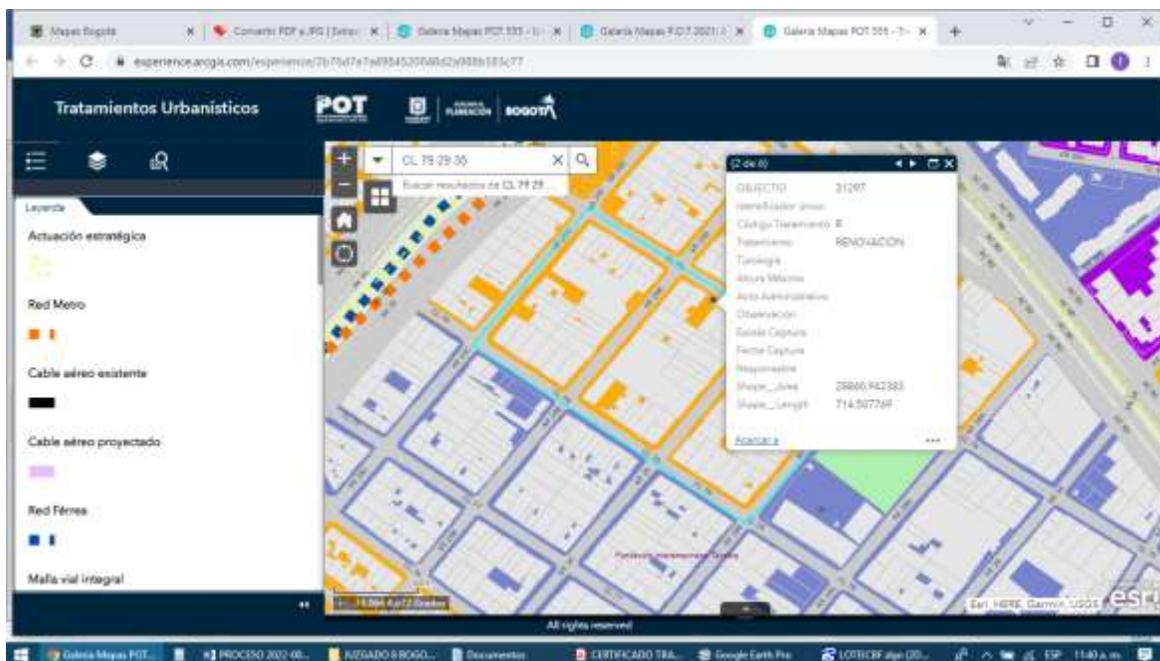
A: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR NIT# 8999992392X

10. INFORMACION OFICINA DE PLANEACION DE BOGOTA

Consultada la informacion asociada al inmueble ubicado en la CL 79 29 35, se registra:



UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL – UPL	33 BARRIOS UNIDOS
LOCALIDAD-12	BARRIOS UNIDOS
BARRIO CATASTRAL	007406
MANZANA CATASTRAL	007406 14
LOTE CATASTRAL	007406 14 18
UPZ	98 LOS ALCAZARES
TIPO DE INMUEBLE: PARQUEADERO	50% PROPIEDAD DE ENTIDAD DE DERECHO PÚBLICO I.C.B.F Y 50% PARTICULAR
AMENAZA DE INUNDACIÓN	EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ESTA ZONA
AMENAZA REMOCIÓN EN MASA	EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ESTA ZONA
RESERVA FORESTAL NACIONAL	EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ESTA ZONA
RESERVA FORESTAL DISTRITAL	EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ESTA ZONA
RESERVA VIAL	EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ESTA ZONA
ESTRATO	. 0=COMERCIO; EL ESTRATO APLICA SI EL BIEN ES UNA VIVIENDA.



TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA.
DECRETO 555 POT 2021 BOGOTA, BOGOTA REVERDECE
TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA

Artículo 301. Tratamiento de renovación urbana. Orienta y regula la transformación o recuperación de sectores de ciudad, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, e impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible.

Este tratamiento se concreta en el presente Plan mediante la modalidad de revitalización, la cual promueve una mayor edificabilidad y la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada, en sectores de ciudad en consideración a las condiciones de soporte urbanístico en términos de vías, servicios públicos y espacio público y a las condiciones de estrategias de localización respecto del modelo de ocupación del territorio.

La modalidad de revitalización busca promover la permanencia de los moradores y unidades productivas en los sectores objeto de renovación urbana, previendo mecanismos e incentivos para integrarlos a los proyectos y que mantengan o mejoren sus condiciones originales de vivienda o espacios productivos en el nuevo proyecto.

En esta modalidad se permite el desarrollo de uno o varios predios mediante la obtención de las respectivas licencias urbanísticas o través de Plan Parcial.

Artículo 302. Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de renovación. Corresponde a las áreas señaladas en el Mapa n.º CV-5. 1. "Tratamientos urbanísticos" que hace parte de este Plan, con excepción de los predios estén sometidos al tratamiento de desarrollo o de conservación.

Así mismo, comprende las siguientes áreas:

Los bienes fiscales actuales y los que a futuro se adquieran por parte de las entidades del nivel central o descentralizado del Distrito Capital, así como aquellos que se integren a-estos, siempre que no le sean aplicables los tratamientos de desarrollo o de conservación.

Los predios sometidos al tratamiento de consolidación que cumplan con la totalidad de las siguientes condiciones: que el ámbito del proyecto objeto de licenciamiento sea igual una manzana y que a la manzana objeto de licenciamiento le aplique las áreas de actividad estructurante o de grandes servicios metropolitanos.

Los clubes y centros recreo-deportivos que adelanten el proceso de reordenamiento cumpliendo con las condiciones establecidas en el presente Plan.

Los ámbitos de los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible que sean delimitados por la administración distrital.

11. INFORMACION CATASTRO DISTRITAL (CERTIFICACION CATASTRAL).

En la base de datos del catastro Distrital, se registra la siguiente información:

Información jurídica		Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
		1	PASTOR GAMA BERNAL	C	163157	100	N
Total de propietarios: 1							

Página 1 de 1
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha: 19/04/2023
parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69
"Derecho constitucional de Habeas Data" Radicación No.: 332420

Documento soporte para inscripción

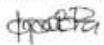
Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	1922	11/05/2007	BOGOTA D.C.	48	050C01427999

Información Física		Información Económica		
		Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria. CL 79 29 35 - Código postal 111211		1	\$784,602,000	2023
Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la CL 79 29 33 CL 79 29 39		2	\$740,789,000	2022
Dirección(es) anterior(es): CL 79 33 35 FECHA:03/10/2006		3	\$701,232,000	2021
Código de sector catastral: 007406 14 18 000 00000 Cédula(s) Catastral(es) 78 33 8		4	\$696,081,000	2020
CHIP: AAA0086WFMR		5	\$420,414,000	2019
Número Predial 110010174120600140018000000000		6	\$426,013,000	2018
Destino Catastral: 24 PARQUEADEROS		7	\$409,021,000	2017
Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR		8	\$352,139,000	2016
Uso: 005 OFICINAS OPERATIVAS		9	\$369,689,000	2015
Total área de terreno (m2) 240.00 Total área de construcción 9.86		10	\$243,706,000	2014

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext. 7600

EXPEDIDA A LOS 19 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2023 HORA 08:19 AM


JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA
SUBGTE PARTICIPACION ATENCION CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 48ECBF926621

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



PROPIETARIO: PASTOR GAMA BERNAL

DOCUMENTO: ESC 1922 del 11-05-2007 NOTARIA 48 de BOGOTÁ

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C-1427999

DIRECCION: CL 79 No. 29 35

CÓDIGO DE SECTOR CATASTRAL: 007406 14 18 000 00000

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 78 33 8

DFESTINO CATASTRAL: 01 RESIDENCIAL

TIPO DE PROPIEDAD: PARTICULAR

TOTAL ÁREA DE TERRENO (M2): 240.00m2

TOTAL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 9.86m2

12. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE, LINDEROS Y COLINDANTES.

Utilizando cinta métrica (para establecer distancias) y un GPS TRIMBLE (para determinar posición geográfica y coordenadas) se identificó el bien inmueble objeto de reconocimiento predial.

El lote de terreno, visitado en la inspección, se identifica con el código catastral: 007406 14 18 000 00000

Son sus linderos los siguientes:

NORTE: En distancia de Diez metros (10.00m), con la CL 79.

ORIENTE: En distancia de einticuatro metros (24.00m), con el inmueble ubicado en la CL 79 No. 29 23.

SUR: En distancia de Diez metros (10.00m), con el inmueble ubicado en la KR 29B No. 78 78.

OCCIDENTE: En distancia de veinticuatro metros (24.00m), con el inmueble ubicado en la CL 79 No. 29 41.

SE ESTABLECEN COMO LINDEROS DEFINITIVOS Y AREA DEL INMUEBLE LOS IDENTIFICADOS EN CAMPO:

LINDEROS Y COLINDANTES DEL INMUEBLE		
LINDERO	DISTANCIA	COLINDANTE
NORTE	10.00m	CL 79.
ORIENTE	24.00m	CL 79 No. 29 23.
SUR	10.00m	KR 29B No. 78 78
OCCIDENTE	24.00m	CL 79 No. 29 41.

AREA DEL LOTE DE TERRENO: 240.00m²

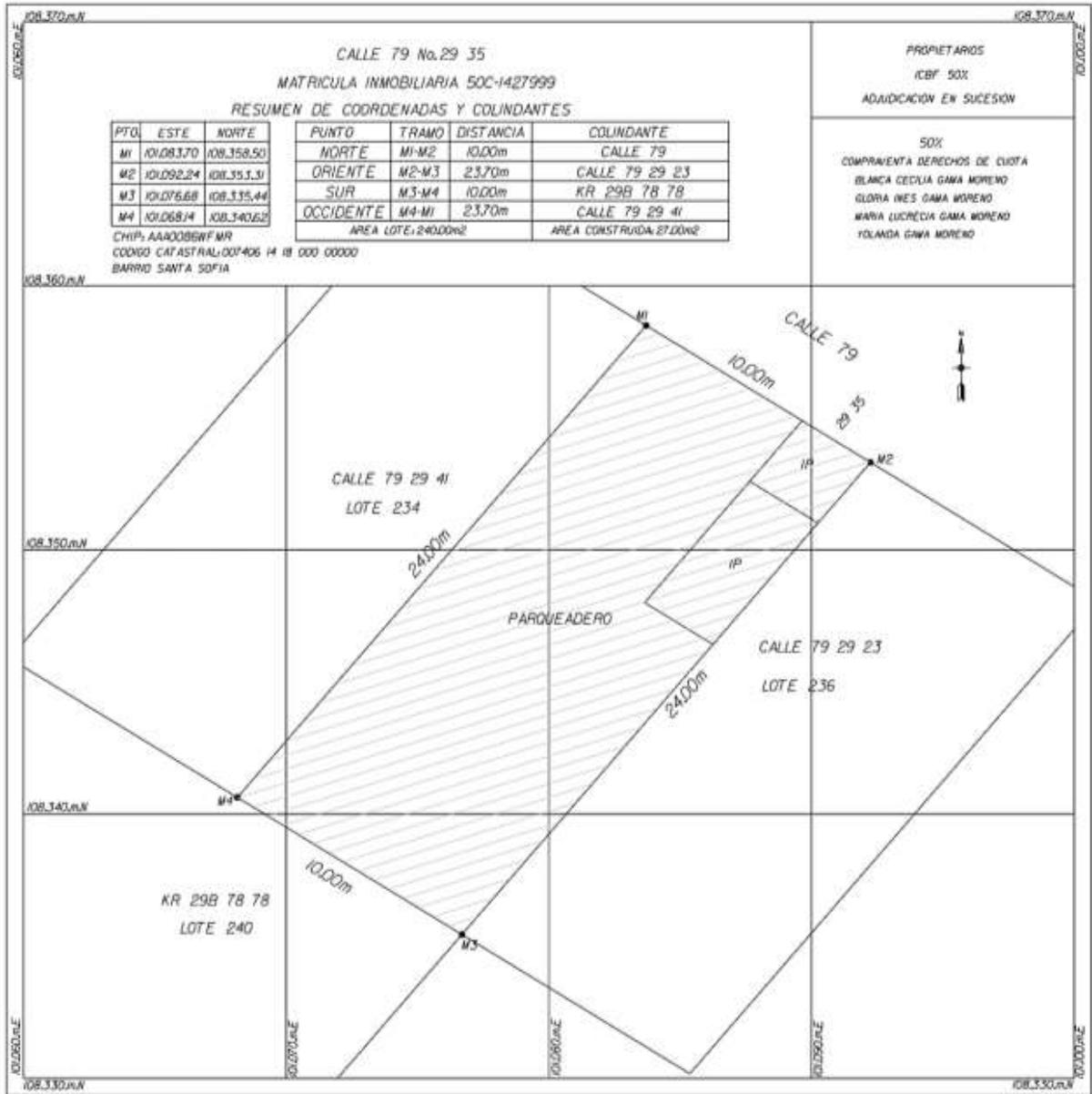
CONSTRUCCION (MEJORAS) BLANCA CECILIA GAMA MORENO

Construccion de un piso, caseta de parqueadero y cubierta en teja, cimientto ciclópeo, estructura en mampostería en ladrillo, acabados sencillos: Pañete y pintura, cubierta en teja, pisos en cerámica y cemento, baño enchapado.

Edad de la construccion 5 años.

CONCLUSION. Una vez realizado el análisis comparativo y la superposición de los documentos cartográficos georreferenciados del Barrio SANTA SOFIA, con el plano predial de la oficina de catastro y la base de datos de la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital (UAECD), se concluye que el inmueble se encuentra registrado con la matrícula inmobiliaria 50C-1427999, el CHIP AAA0086WFMR, y se ubica en la CL 79 No. 29 35.

PLANO LOTE CL 79 29 35



REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCTAVO (8º) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD Bogotá, D. C.
PROCESO 1100140030082022-00995-00.
SOLICITUD DE PRUEBA ANTICIPADA
ESTIMACION COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO
ESTIMACION DE MEJORAS
ESTIMACION CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO
DIRECCION DEL INMUEBLE CL 79 29 35
BARRIO CATASTRAL: SANTA SOFIA
LOCALIDAD 12 BARRIOS UNIDOS, UPL 33, BOGOTA D.C



DEMANDANTE: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR –ICBF-

DEMANDADOS: BLANCA CECILIA GAMA MORENO, GLORIA INÉS GAMA MORENO, MARÍA LUCRECIA GAMA MORENO, YOLANDA GAMA MORENO y/o TENEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE.

INFORME TECNICO
INGENIERO
FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ
R.A.A. 19 382 480
BOGOTA
ABRIL DE 2023

13. INTRODUCCION.

Estimación comercial (avalúo) del inmueble, ubicado en la CL 79 No. 29 35, en el Barrio SANTA SOFIA, en la localidad de BARRIOS UNIDOS, UPL 33, BARRIOS UNIDOS

Se practica la diligencia solicitada, tomando como referencia la ubicación del inmueble, la calidad de los acabados, la vetustez de la construcción y el análisis del mercado inmobiliario en la zona.

En la elaboración del presente informe, se consideraron: El Decreto 1420 de 1.998; Decreto nacional 422 DE 2000, Decreto 620 de 2.008 del IGAC, Resolución 070 de 2011, Resolución No. 0073 de 2.020, Decreto 148 de 2.020, la Ley 1673 DE 2.013. Las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS 01, en las que se establecen los parámetros y contenidos de un informe valuatorio. Términos a considerar en el presente informe de valuación

DECRETO 148 DE 2.020.

AVALÚO COMERCIAL. Es el precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

RESOLUCIÓN 620 DE 2008. IGAC.

AVALÚO COMERCIAL: Determinación del valor comercial de bienes inmuebles del precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Dec.1420/98. Los métodos para la realización de avalúos se relacionan en la Res.620 de 2008. IGAC.

Para la determinación del valor comercial del predio, se utilizaron los siguientes métodos:

ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Res.620 de2008. IGAC.

ARTÍCULO 3o. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Res.620 de2008. **IGAC.**

RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, el presente informe no constituye un estudio de títulos.

El avaluador no revelara la información sobre la estimación del valor del bien, a nadie distinto de las personas que solicitaron. Se hará uso del informe con autorización escrita de del solicitante, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del avaluador sin su consentimiento.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el avaluador alcanza a conocer. Los valores citados en el presente informe, fueron suministrados por las personas que atendieron la solicitud de información, en el momento de la consulta, por lo que el avaluador no responde por posteriores cambios en los valores suministrados y/o solicitados.

El avaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.

Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe.

La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.

El avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.

El avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del bien que se está valorando.

El avaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.

Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

El perito Avaluador, no tiene relación directa o indirecta con los solicitantes ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

AVALUO: Proceso para estimar el valor de un bien.

ANÁLISIS DE MERCADO: Recopilación y tratamiento estadístico de información de valores de mercado de inmuebles comparables o similares al bien objeto de estudio. (Revisión de ofertas y transacciones recientes)

COSTO: valor total en pesos a la fecha, para construir una vivienda con el mismo sistema constructivo y los mismos acabados.

INMUEBLE: Predio o extensión de terreno determinado, incluyendo la construcción

PRECIO: Cantidad de dinero que permite la adquisición o uso de un bien o servicio.

VALOR DE MERCADO: el precio más probable que una propiedad pueda alcanzar en un mercado de oferta y demanda, bajo el precepto de transacción justa, en la que el comprador y el vendedor actúan con prudencia y acopio de información, dando por hecho que el precio no se ha visto afectado por un estímulo inapropiado. FUENTE DCI COLOMBIA. MANUAL DE AVALUOS URBANOS

VALOR: la relación monetaria entre las propiedad y quienes compran, venden o utilizan dichas propiedades. FUENTE DCI COLOMBIA. MANUAL DE AVALUOS URBANOS

En la Resolución 620, se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, establece:

APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS:

PARA EL LOTE DE TERRENO.

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

PARA LAS CONSTRUCCIONES: (CASETA ADMINISTRACION, PARQUEADERO, CUBIERTA, ADECUACION DE MUROS Y PISOS)

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno.

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Para estimar el valor del LOTE se utiliza el Método de comparación o de mercado; para estimar el valor de la construcción, se utiliza el Método de costo de reposición.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES.

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

ARTÍCULO 13. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridos para la construcción, se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

PARÁGRAFO 1o. Este método se debe usar en caso de que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

NOTA: *Para el cálculo del valor del terreno se aplicó el Método de comparación de mercado; para el cálculo del valor de la construcción se aplicó el método de Costo de reposición.*

Para estimar y cuantificar el valor de la construcción se siguió el siguiente procedimiento

PROCEDIMIENTO:

Inventario y medición de la construcción.

CANTIDADES DE OBRA

El proceso del cálculo de cantidades de obra para cada actividad constructiva es conocido comúnmente como cubicación, y requiere de una práctica que permita obtener la información de una manera ordenada y que adicionalmente, ofrezca la posibilidad de revisar, controlar y modificar los datos cuando se considere necesario.

Para este proceso son indispensables las distancias, longitudes, alturas de las construcciones, (dimensión y forma) las especificaciones técnicas y el listado de actividades constructivas que componen el proyecto de edificación.

Independiente del sistema empleado para el cálculo de las cantidades de obra, se deben adicionar las variables de: técnicas de construcción, distancia de acarreo de materiales de construcción, costos del transporte, tiempo de ejecución de las obras, mano de obra utilizada.

PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO

1. IDENTIFICAR LA UNIDAD DE MEDIDA DE LA ACTIVIDAD

Según sea el caso, la unidad de medida puede ser genérica o compuesta. Las medidas utilizadas fueron la unidad, el metro lineal, el metro cubico, y el cálculo a todo costo de la unidad considerada.

La unidad de medida genérica es aquella en la cual están representados todos los materiales, y por tanto, los valores obtenidos son definitivos. Por ejemplo: 1 metro cuadrado de revoque, un metro cuadrado de piso en baldosa cerámica.

La unidad de medida compuesta es aquella que contempla materiales no contenidos en la unidad de medida de la actividad; por lo tanto, las cantidades se evalúan sobre el total de la cantidad de obra de la actividad y luego se dividen por ésta para obtener las cantidades definitivas. Por ejemplo: Un metro cuadrado de losa aligerada, un metro cuadrado en cubierta en teja de barro.

2. DESGLOCE DE MATERIALES

Este listado se extrae de las especificaciones técnicas, de las unidades construidas e identificadas en terreno, en él se incluyen todos los materiales que componen la actividad constructiva.

3. CUANTIFICAR MATERIALES

Este proceso incluye la evaluación de la cantidad teórica de material por unidad de medida, aprovechando las relaciones geométricas entre las dimensiones de la actividad y de los materiales.

4. CONVERTIR UNIDADES

Hay que convertir las unidades geométricas resultantes del proceso de cálculo a unidades comerciales en las que se presentan los materiales, metro cuadrado, metro cúbico, metro lineal, etc.

5. PRECIOS.

Los precios se obtuvieron en consultas de proveedores de materiales en la zona, consultas en grandes depósitos, en revistas especializadas y aplicaciones del cálculo de materiales de construcción.

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 SOLICITANTE:

ICBF.

1.2 PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Establecer el valor comercial del inmueble.

1.3 TIPO DE INMUEBLE:

Parqueadero

1.4 DIRECCIÓN:

CL 79 No.29 35

1.5 CHIP

AAA0086WFMR

1.6 CÉDULA CATASTRAL

78 33 8

CÓDIGO SECTOR CATASTRAL

007406 14 18 000 00000

1.8 USO

Código de uso Catastral 05 OFICINAS OPERATIVAS (antes Estaciones de Servicio).

1.9 DESTINO ECONÓMICO:

023, COMERCIO PUNTUAL

1.10 FECHA DE VISITA.

Febrero de 2023

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

2.1 PROPIETARIOS:

INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR –ICBF-, BLANCA CECILIA GAMA MORENO, GLORIA INÉS GAMA MORENO, MARÍA LUCRECIA GAMA MORENO, YOLANDA GAMA MORENO

2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA

050C-1427999

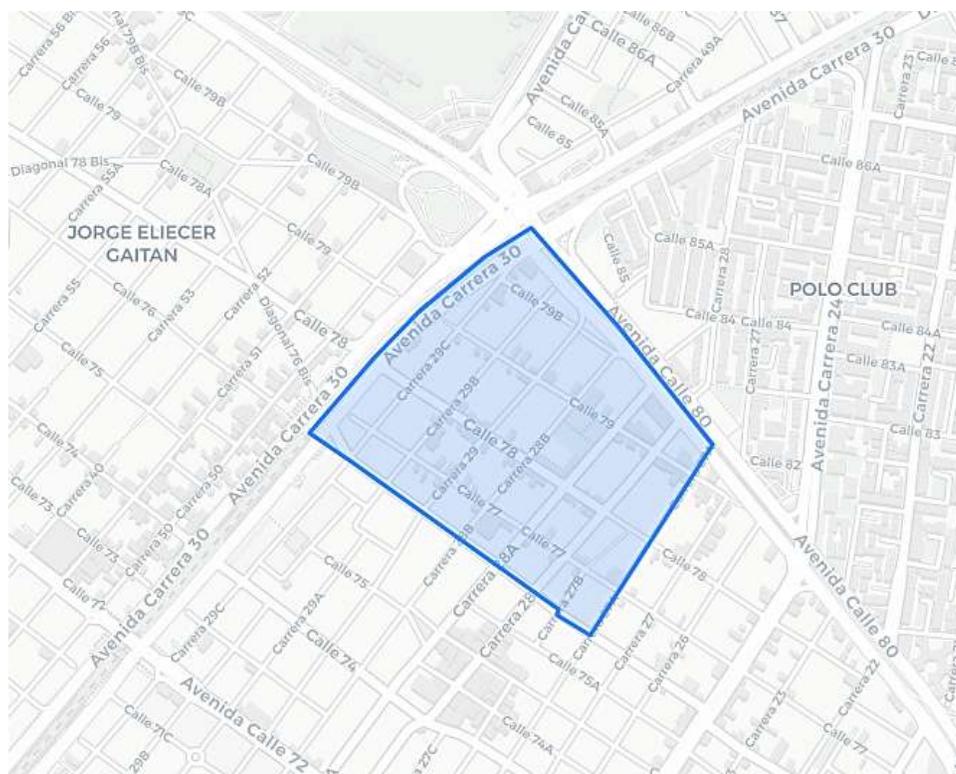
3. DESCRIPCION DEL SECTOR

Esta zona se caracteriza por tener un uso mixto, pues encontramos desde el uso residencial representado en su mayoría por construcciones unifamiliares de hasta tres pisos con buenas especificaciones constructivas y con vetustez superior a los 30 años, muchas de ellas bien conservadas y mantenidas; encontramos estratos 3 y 4.

El uso de oficinas se encuentra en muchas de las viviendas de estos sectores; El uso comercial lo encontramos especialmente sobre los ejes viales más destacados o de nivel metropolitano como lo son los comercios desarrollados sobre la Autopista Norte, la Avenida Ciudad de Quito, la Avenida Chile, la Avenida Calle 68 y Calle 63; así como los comercios de otros ejes viales como la Carrera 24 los cuales son de venta de diversos tipos de artículos y prestación de servicios; sin embargo el comercio más representativo lo encontramos en el sector denominado Siete de Agosto comercio especializado de repuestos y servicios automotrices reconocido a nivel metropolitano.

También encontramos el uso industrial representado por bodegas de diferentes especificaciones en especial para talleres de mantenimiento automotriz esto en sectores como Once de Noviembre, Benjamín Herrera y Santa Sofía.

3.1 DELIMITACION DEL SECTOR



NORTE: AK 30

ORIENTE: AV. CALLE 80

SUR: AK 24

OCCIDENTE: CALLE 76

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Residencial con Zonas delimitadas de Comercio.

3.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA

ELABORO, FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE: INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES ,DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE, SERVIDUMBRES, DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS CÁLCULOS COMPENSATORIOS REGISTRO R.A.A. AVAL-19382480. CELULAR 311 554 74 18. CORREO ELECTRONICO:fran.d.h@hotmail.com. LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.

La zona presenta una Mediana dinámica constructora, es un sector en proceso de consolidación, se conformó aproximadamente hace 80 años, se caracteriza por ser de uso mixto, vivienda y comercio.

3.4 ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA

Según certificación de la Secretaría Distrital de PLANEACIÓN el inmueble ubicado en la dirección CL 79 29 35, se localiza en la manzana catastral 007406 14 18, a la cual se le asignó el **estrato Tres (3)**, mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

3.5 VIAS DE ACCESO

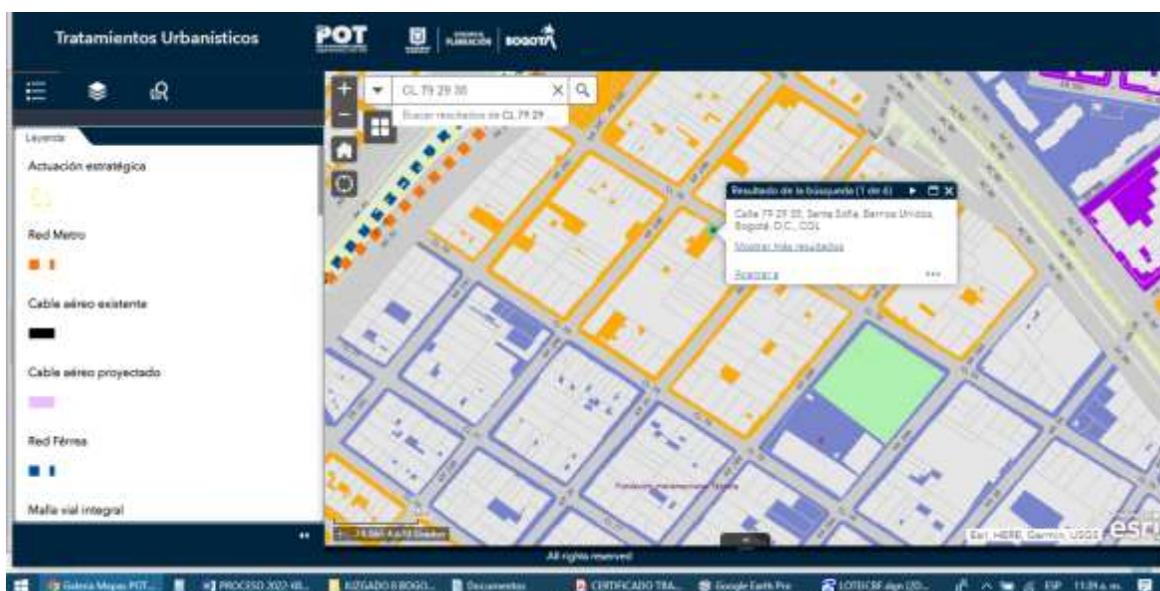
Se accede al sector, por la AV KR 30, KR 24, AV CALLE 80, AV CARACAS, CL 68, CL 72.

3.6 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

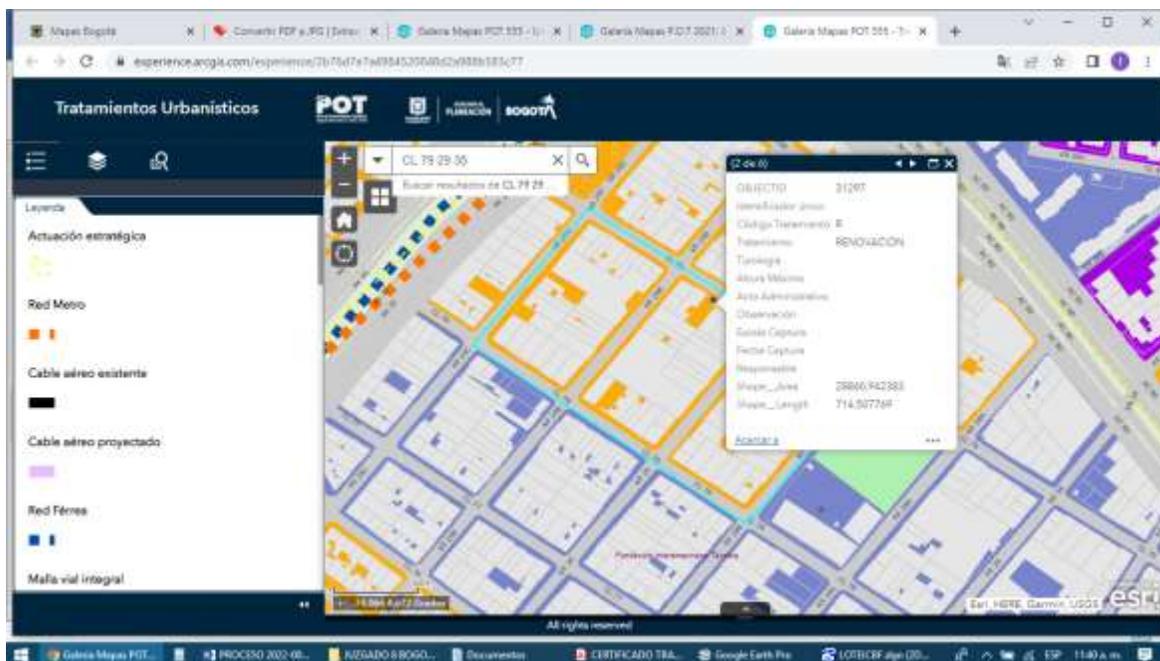
En cuanto a su infraestructura la zona en su totalidad cuenta con todos los servicios públicos básicos: Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Alumbrado público, Gas natural, SITP, TRASMILENIO

4. REGLAMENTACION URBANISTICA

Consultada la información asociada al inmueble ubicado en la CL 79 29 35, se registra:



UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL – UPL	33 BARRIOS UNIDOS
LOCALIDAD-12	BARRIOS UNIDOS
BARRIO CATASTRAL	007406
MANZANA CATASTRAL	007406 14
LOTE CATASTRAL	007406 14 18
UPZ	98 LOS ALCAZARES
TIPO DE INMUEBLE: PARQUEADERO	50% PROPIEDAD DE ENTIDAD DE DERECHO PÚBLICO I.C.B.F Y 50% PARTICULAR
AMENAZA DE INUNDACIÓN	EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ESTA ZONA
AMENAZA REMOCIÓN EN MASA	EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ESTA ZONA
RESERVA FORESTAL NACIONAL	EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ESTA ZONA
RESERVA FORESTAL DISTRITAL	EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ESTA ZONA
RESERVA VIAL	EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ESTA ZONA
ESTRATO	. 0=COMERCIO; EL ESTRATO APLICA SI EL BIEN ES UNA VIVIENDA.



**TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA.
DECRETO 555 POT 2021 BOGOTA, BOGOTA REVERDECE**

Artículo 301. Tratamiento de renovación urbana. Orienta y regula la transformación o recuperación de sectores de ciudad, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, e impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible.

Este tratamiento se concreta en el presente Plan mediante la modalidad de revitalización, la cual promueve una mayor edificabilidad y la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada, en sectores de ciudad en consideración a las condiciones de soporte urbanístico en términos de vías, servicios públicos y espacio público y a las condiciones de estrategias de localización respecto del modelo de ocupación del territorio.

La modalidad de revitalización busca promover la permanencia de los moradores y unidades productivas en los sectores objeto de renovación urbana, previendo mecanismos e incentivos para integrarlos a los proyectos y que mantengan o mejoren sus condiciones originales de vivienda o espacios productivos en el nuevo proyecto.

En esta modalidad se permite el desarrollo de uno o varios predios mediante la obtención de las respectivas licencias urbanísticas o través de Plan Parcial.

Artículo 302. Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de renovación. Corresponde a las áreas señaladas en el Mapa n.º CV-5. 1. "Tratamientos urbanísticos" que hace parte de este Plan, con excepción de los predios estén sometidos al tratamiento de desarrollo o de conservación.

Así mismo, comprende las siguientes áreas:

Los bienes fiscales actuales y los que a futuro se adquieran por parte de las entidades del nivel central o descentralizado del Distrito Capital, así como aquellos que se integren a-estos, siempre que no le sean aplicables los tratamientos de desarrollo o de conservación.

Los predios sometidos al tratamiento de consolidación que cumplan con la totalidad de las siguientes condiciones: que el ámbito del proyecto objeto de licenciamiento sea igual una manzana y que a la manzana objeto de licenciamiento le aplique las áreas de actividad estructurante o de grandes servicios metropolitanos.

Los clubes y centros recreo-deportivos que adelanten el proceso de reordenamiento cumpliendo con las condiciones establecidas en el presente Plan.

Los ámbitos de los proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible que sean delimitados por la administración distrital.

4.1 USO PRINCIPAL

Comercial

5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Corresponde a un Lote, de forma rectangular de 5 de frente por 40 de fondo, sobre el cual se levantó una construcción de 1 piso, cimiento ciclópeo, muros en ladrillo bloque, pañetados y pintados, pisos en cerámica, cubierta en teja plástica y asbesto cemento, cielo raso en liston machihembrado, consta de garaje, COMEDOR, 3 habitaciones, 2 baños, cocina

5.1 LINDEROS DEL LOTE

SE ESTABLECEN COMO LINDEROS Y COLINDANTES LOS IDENTIFICADOS EN TERRENO:

LINDEROS Y COLINDANTES DEL INMUEBLE		
LINDERO	DISTANCIA	COLINDANTE
NORTE	10.00m	CL 79.
ORIENTE	24.00m	CL 79 No. 29 23.
SUR	10.00m	KR 29B No. 78 78
OCCIDENTE	24.00m	CL 79 No. 29 41.

5.2 AREA TERRENO

240.00m²

5.3 AREA CONSTRUIDA- MEJORAS

27.00m² (AREA CUBIERTA)

5.5 SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble cuenta con los servicios de Acueducto y Alcantarillado, Energía eléctrica, Gas Natural

7. AVALUO

RESOLUCION 620 DE 2008

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Artículo 10. Método de comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Las fórmulas estadísticas

Artículo 37. Las fórmulas que se presentan a continuación servirán de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios.

1. Media Aritmética: (X)

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

En donde:

= Indica media aritmética

Ó = Signo que indica suma

N = Número de casos estudiados

X_i = Valores obtenidos en la encuesta

2. Desviación estándar: (S)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

Se tiene que existe asimetría positiva cuando el resultado tenga signo positivo en cuyo caso se debe entender que el valor asignable es superior al de la media aritmética. Si el signo es negativo o sea que tiene una asimetría negativa y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el encontrado en la media aritmética.

VALOR DE TERRENO.

Se utilizó el método de Comparación o de Mercado, con ofertas de predios ubicadas en el sector de interés, con la misma norma urbana del predio en estudio, las cuales fueron depuradas y a las que se les aplicaron las estadísticas del caso.

Ante la ausencia de lotes de terreno similares, libres, desocupados, se recurrió a la metodología de calcular el valor de m² de terreno, a partir de ofertas de venta de casas, a las cuales se les calculo el valor total de la construcción, que restando esta última al valor de la oferta se obtiene el valor de m² de terreno.

FUENTE	TELEFONO	VR. INMUEBLE	AREA TERRENO	VR. TERRENO	VR. M2 TERRENO	VR.CONSTRUCCION
INDIRECTA	601 704 61 31	\$ 2.200.000.000,00	575m ²	\$ 1.900.000.000,00	\$ 3.304.348,00	\$ 300.000.000,00
INDIRECTA	316 522 21 96	\$ 2.300.000.000,00	575m ²	\$ 2.000.000.000,00	\$ 3.478.261,00	\$ 300.000.000,00
INDIRECTA	318 532 40 68	\$ 5.560.000.000,00	324m ²	\$ 1.100.000.000,00	\$ 3.395.062,00	\$ 4.460.000.000,00
INDIRECTA	601 633 77 00	\$ 830.000.000,00	200m ²	\$ 670.000.000,00	\$ 3.350.000,00	\$ 160.000.000,00
				PROMEDIO	\$ 3.381.917,75	
				DESVIACION ESTANDAR	\$ 74.140,86	
				COEFICIENTE DE VARIACION	2,19%	
				LIMITE SUPERIOR	\$ 3.456.058,61	
				LIMITE INFERIOR	\$ 3.307.776,89	
				VALOR ADOPTADO	\$ 3.381.900,00	

VALOR DE REFERENCIA m² de TERRENO ADOPTADO \$ 3.381.900,00. Para evitar establecer cifras en centavos, se ajusta el valor promedio a una cifra cerrada por defecto, de \$ 3.381.917,75 a \$ 3.381.900,00. Valor estimado teniendo en cuenta la forma del terreno.

VALOR ESTIMADO DEL LOTE DE TERRENO				
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	M2	240m ²	\$ 3.381.900,00	\$ 811.656.000,00
VALOR LOTE DE TERRENO				\$ 811.656.000,00
VALOR AJUSTADO				\$ 812.000.000,00

SON. OCHOCIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS ML.....\$ 812.000.000,00

8. CONSTRUCCION (MEJORAS):

Para la determinación del valor comercial de la construcción en estudio y de acuerdo al decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método de reposición.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor, comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

COMENTARIO:

según información suministrada, las actuales construcciones datan del año 2018, existio una construccion que se demolio para levantar las nuevas, "se demolio una casa que mas o menos cubria el 75% del lote", "las construcciones nuevas son: una oficina de administración, una cubierta para parqueo de motos, el piso en concreto en todo el lote, y el muro perimetral, que encierra el lote".

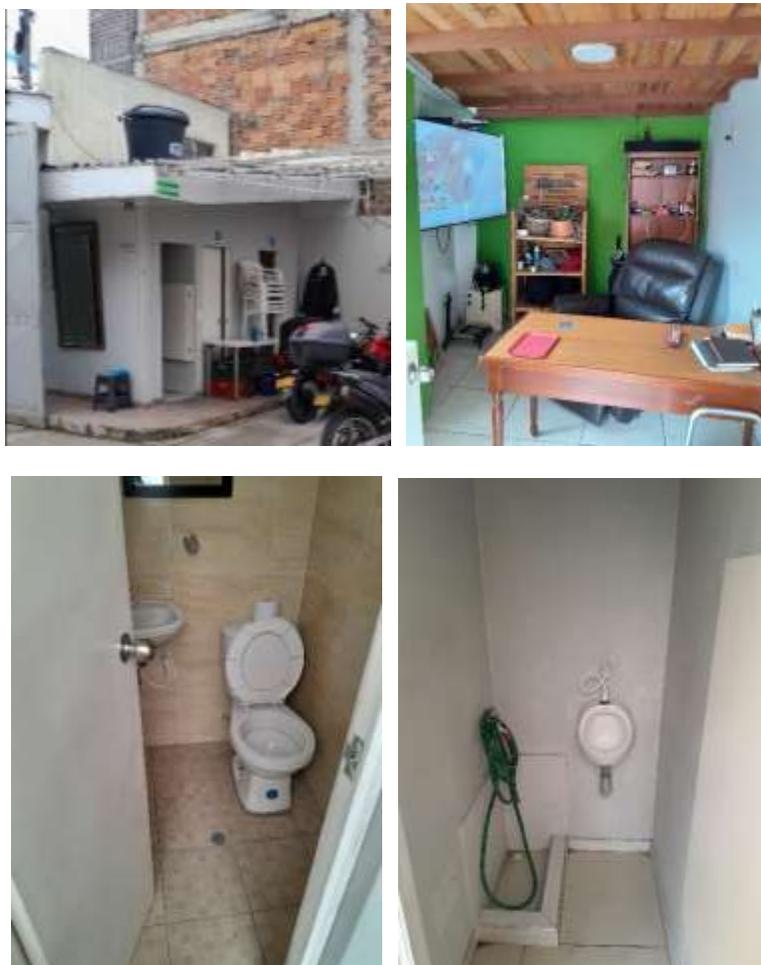
8.1.DEMOLICION(INCLUYE PERMISO, MANO DE OBRA Y DISPOSICION DE ESCOMBROS).



IMAGEN CATASTRO BOGOTA AÑO 2014, EXISTIA UNA CONSTRUCCION Y PATIO

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	VALOR TOTAL
PERMISO (LICENCIA), MANO DE OBRA, DISPOSICION DE ESCOMBROS	M3	200m3	\$ 120.000,00	\$ 24.000.000.00
VALOR TOTAL DEMOLICION				\$ 24.000.000,00

8.2.CONSTRUCCION OFICINA ADMINISTRACION PARQUEADERO.



PANORAMICA OFICINA, OFICINA, BAÑO Y ORINAL

Vida Útil: Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; Estado de conservación: Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones en sus acabados. Se determinó un valor de \$ 1.000.000,00 por metro cuadrado, como costo de reposición o Valor de construido nuevo. Se calculó la edad en porcentaje de vida útil $6/70=8,57\%$ que en la tabla de Fitto Corvini corresponde a una depreciación de 3,74%.

Construcción de un piso, cimiento ciclópeo, muros en bloque, pañetados y pintados, cielo raso en listón machihembrado y pvc, cubierta en teja de asbesto cemento, pisos en cerámica, consta de oficina, 2 baños y un orinal, en la oficina existe una especie de entresijo, posiblemente utilizado como almacenamiento: papelería y objetos pequeños.

DEPRECIACIÓN TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

DEPRECIACIÓN TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.									
DESCRIPCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIACION	VR.FINAL	VALOR ADOPTADO
OFICINA	6	70	8,57%	1	3,74%	\$ 1.000.000	\$ 37.400,00	\$ 962.600,00	\$ 963.000,00

Valor m2 de construcción \$ 963.000,00

VALOR ESTIMADO DE LA CONSTRUCCION OFICINA				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
OFICINA	11	m2	\$ 963.000,00	\$ 10.593.000,00
VALOR ADOPTADO OFICINA				\$ 10.600.000,00

8.3. CUBIERTA PARQUEO DE MOTOS.



Vida Útil: Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; Estado de conservación: Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones en sus acabados. Se determinó un valor de \$ 250.000,00 por metro cuadrado, como costo de reposición o Valor de construido nuevo. Se calculó la edad en porcentaje de vida útil $6/70=8,57\%$ que en la tabla de Fitto Corvini corresponde a una depreciación de 3,74%. Construcción: Cubierta en teja plástica sobre estructura metálica, anclada a muro perimetral.

DEPRECIACIÓN TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

DEPRECIACIÓN TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.									
DESCRIPCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIACION	VR.FINAL	VALOR ADOPTADO
OFICINA	6	70	8,57%	1	3,74%	\$ 250.000,00	\$ 9.350,00	\$ 240.650,00	\$ 240.000,00

Valor m2 de construcción \$ 240.000,00

VALOR ESTIMADO DE LA CONSTRUCCION CUBIERTA PARQUEO DE MOTOS				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
CUBIERTA PARQUEO MOTOS	12	m2	\$ 240.000,00	\$ 2.880.000,00
VALOR ADOPTADO CUBIERTA PARQUEO MOTOS				\$ 2.880.000,00

8.4. PISO PARQUEADERO EN CONCRETO



Vida Útil: 70 años; Estado de conservación: Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en sus acabados. Se determinó un valor de \$ 80.000,00 por metro cuadrado, como costo de reposición o Valor de construido nuevo. Se calculó la edad en porcentaje de vida útil $6/70=8,57\%$ que en la tabla de Fitto Corvini corresponde a una depreciación de 3,74%.

ELABORO, FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE: INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES., ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES ,DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE,SERVIDUMBRES,DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS CÁLCULOS COMPENSATORIOS REGISTRO R.A.A. AVAL-19382480. CELULAR 311 554 74 18. CORREO E LECTRÓNICO:fran.d.h@hotmail.com. LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.

Construccion: Fundicion de placa en alto PSI.(capacidad de resistencia)

DEPRECIACIÓN TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

DEPRECIACIÓN TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.									
DESCRIPCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIACION	VR.FINAL	VALOR ADOPTADO
PISO PARQUEADERO	6	70	8,57%	1	3,74%	\$ 80.000,00	\$ 2.992,00	\$ 77.008,00	\$ 75.000,00

Valor m2 de construcción \$ 75.000,00

VALOR ESTIMADO DE LA CONSTRUCCION CUBIERTA PARQUEO DE MOTOS				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
PISO PARQUEADERO	240	m2	\$ 75.000,00	\$ 18.000.000,00
VALOR ADOPTADO PISO PARQUEADERO				\$ 18.000.000,00

8.5. MURO PERIMETRAL EN BLOQUE PARQUEADERO.



Vida Útil: Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; Estado de conservación: Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en sus acabados. Se determinó un valor de \$ 70.000,00 por metro cuadrado, como costo de reposición o Valor de construido nuevo. Se calculó la edad en porcentaje de vida útil $6/70=8,57\%$ que en la tabla de Fitto Corvini corresponde a una depreciación de 3,74%. Construcción:

Muro perimetral confinado entre columnetas, cimiento poco profundo, muros en bloque, pañetados y pintados.(pintura de buena calidad). 58m perimetro x 1.5 altura; 4m fachada x 3.0 altura: total muros 99m2

DEPRECIACIÓN TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

DEPRECIACIÓN TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.									
DESCRIPCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIACION	VR.FINAL	VALOR ADOPTADO
MURO PERIMETRAL	6	70	8,57%	1	3,74%	\$ 70.000,00	\$ 2.618,00	\$ 67.382,00	\$ 67.000,00

Valor m2 de construcción \$ 67.000,00

VALOR ESTIMADO DE LA CONSTRUCCION MURO PERIMETRAL				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
MURO PERIMETRAL	99	67.000,00	\$ 289.000,00	\$ 6.633.000,00
VALOR ADOPTADO MURO PERIMETRAL				\$ 6.633.000,00

8.6. PORTON METALICO ACCESO

VALOR ESTIMADO PORTON METALICO				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
PORTON METALICO	1	UNIDAD	\$ 6.000.000,00	\$ 6.000.000,00
VALOR ADOPTADO MURO PERIMETRAL				\$ 6.000.000,00

9. VALOR ESTIMADO DE LAS MEJORAS

El avalúo total de las mejoras, corresponde a la suma total de los avalúos parciales, demolición, oficina de administración, cubierta de motos, piso de parqueadero, muro perimetral y porton metalico garaje. Con los valores obtenidos, se calculó el valor de mercado de las mejoras, lo que arrojó un valor de mercado de:

VALOR ESTIMADO DE LAS MEJORAS				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
DEMOLICION	200	m3	\$ 120.000,00	\$ 24.000.000,00
OFICINA ADMINISTRACION	11	M2	\$ 963.000,00	\$ 10.593.000,00
CUBIERTA PARQUEADERO MOTOS	83	m2	\$ 660.000,00	\$ 2.880.000,00
PISO PARQUEADERO	240	m2		\$ 18.000.000,00
MURO PERIMETRAL		m2		\$ 6.633.000,00
PORTON METALICO	1	UNIDAD		\$ 6.000.000,00
VALOR ESTIMADO DE LAS MEJORAS				\$ 68.913.000,00

Son: SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL PESOS ML. \$ 68.913.000.00

9. VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

VALOR ESTIMADO DEL LOTE DE TERRENO				
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	M2	240m2	\$ 3.381.900,00	\$ 812.000.000,00

VALOR ESTIMADO DE LAS MEJORAS				
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	VALOR TOTAL
MEJORAS	GLOBAL	GOBAL	GLOBAL	\$ 68.913.000,00

El valor estimado en un avalúo comercial, es un valor de referencia, es la cuantía estimada en caso de una transacción. El precio es un indicador de un valor relativo, que el vendedor o el comprador le asignan al bien.

De acuerdo a las normas sobre vigencia de los avalúos, Decretos 1420/1998 y 422/2000, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando se conserven las condiciones físicas del inmueble, no se presenten modificaciones en la norma urbanística, ni variaciones significativas en mercado inmobiliario

CALCULO DE FRUTOS NATURALES Y CIVILES PRODUCIDOS

Como no existe contrato de arrendamiento, para estimar el valor base del canon de arrendamiento, existen dos dificultades, la primera, conseguir contratos de arrendamiento en sector (motivo confidencialidad), la segunda, no existe norma legal, que establezca que porcentaje del valor comercial del inmueble, se toma como base para establecer el monto del canon de arrendamiento de un local comercial..

Existe la ley 820 de 2003, esta Ley regula el régimen de arrendamiento de vivienda urbana, establece el limite maximo, (1% del calor comercial), mas no el de los locales comerciales. Estos se encuentran regulados por el código de comercio, en los artículos 518 a 524, regulan la renovación del contrato, el derecho preferente, el subarriendo y cesión del contrato, desahucio, indemnización al arrendatario por parte del arrendador, la definición de establecimiento de comercio y la conservación del inmueble, en los citados articulos no se hace mención como se calcula el monto mensual base del contrato de arrendamiento, el canon de arrendamiento se establece por acuerdo entre las partes, en la cual las partes, consideran: la ubicación del inmueble, la actividad y el comportamiento del mercado de arriendo de lotes en la zona; al no existir ofertas de arriendo de lotes, para establecer el monto del canon de arrendamiento mensual, se debe realizar un análisis de arriendos de locales comerciales en el sector; la metodología consiste en establecer el valor del metro cuadrado (m2) en arriendo en la zona, para obtenerlo, se divide el monto solicitado por el área del local.

Para conocer el valor promedio del metro cuadrado en arriendo, se puede aplicar el EL METODO COMPARATIVO DE MERCADO, RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008, (23 Septiembre 2008). Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 .INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

LEY 820 DE 2003, (julio10), Diario Oficial No. 45.244, de 10 de julio de 2003

Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones. **El régimen de arrendamiento de vivienda urbana**

ARTÍCULO 18. RENTA DE ARRENDAMIENTO. *El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo.*

La estimación comercial para efectos del presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente.

VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE, ESTIMADO POR LA OFICINA DE CATASTRO PARA EL AÑO 2023 ES DE \$ 784.602.000,00 (Se anexa Certificación catastral 2023)

NORMA AVALUO JUDICIAL (AVALUO CATASTRAL INCREMENTADO UN 50%) \$
784.602.000,00 + \$ 392.301.000,00 = \$ 1.176.903.000,00

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE, ESTIMADO POR PERITO IDONEO PARA EL AÑO 2023 \$
812.000.000,00

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS.

Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real.

El avalúo aportado, es presentado por perito idóneo, debidamente registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, en la categoría de avalúos de inmuebles urbanos, R.A.A AVAL-19.382.480.

Para estimar el monto del canon de arrendamiento mensual, se tomó como base el valor promedio de locales comerciales en arriendo en la localidad. El valor presente (año 2023) se ajusta el valor promedio de acuerdo al ipc anual.

OFERTA	FUENTE	LOCALIDAD	VALOR MENSUAL CANON	AREA LOCAL	VALOR M2	VALOR MENSUAL
1	INDIRECTA	BARRIOS UNIDOS	\$ 9.500.000,00	340m2	\$ 27.941,00	\$ 27.941,00
2	INDIRECTA	BARRIOS UNIDOS	\$ 4.600.000,00	180m2	\$ 25.555,00	\$ 25.555,00
3	INDIRECTA	BARRIOS UNIDOS	\$ 18.000.000,00	720m2	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
4	INDIRECTA	BARRIOS UNIDOS	\$ 8.500.000,00	300m2	\$ 28.333,00	\$ 28.333,00
5	INDIRECTA	BARRIOS UNIDOS	\$ 10.500.000,00	427m2	\$ 24.950,00	\$ 24.950,00
					PROMEDIO	\$ 25.168,33
					DESVIACION ESTANDAR	\$ 335,79
					COEFICIENTE DE VARIACION	1,33%
					LIMITE SUPERIOR	\$ 25.504,12
					LIMITE INFERIOR	\$ 24.832,54
PROMEDIO OFERTAS 2,3 Y 5					VALOR ADOPTADO	\$ 25.000,00

VALOR BASE METRO CUADRADO CANON DE ARRENDAMIENTO AÑO 2023 \$ 25.000,00

Se ajusta el valor del metro cuadrado para los años: 2019-2023, de acuerdo al comportamiento del IPC, calculado por el Banco de la República (índice de inflación), ya que incremento del valor del canon de arrendamiento se realiza sobre el IPC.

Cálculo del IPC, DINERO EN EL TIEMPO, BANCO DE LA REPUBLICA.



La anterior gráfica muestra la equivalencia de \$19,277 al tener en cuenta la inflación o cambio en el IPC. Todos los valores son equivalentes en términos de poder adquisitivo, lo que significa que para cada año se podrían comprar los mismos bienes o servicios con la cantidad de dinero indicada.

Los valores de hoy se calcularon de acuerdo a la tendencia de los últimos 12 meses,

Para el año 2023, el valor del m2 de canon de arrendamiento se estima en \$ 25.000,00

Para el año 2022, el valor del m2 de canon de arrendamiento se estima en \$ 22.536,55

Para el año 2021, el valor del m2 de canon de arrendamiento se estima en \$ 20.454,81

Para el año 2020, el valor del m2 de canon de arrendamiento se estima en \$ 19.764,05

Para el año 2019, el valor del m2 de canon de arrendamiento se estima en \$ 19.277,00

La inflación total de Colombia entre 2019 y hoy ha sido 29.69%, lo que resulta en un incremento total de \$ 5,724.07. Esto quiere decir que el poder adquisitivo de 19,277 pesos en 2019 equivale a 25,001.07 pesos hoy. La tasa de inflación promedio anual entre estos períodos ha sido 6.72%

ESTIMACION FRUTOS CIVILES.

SENTENCIA SIN del 16-07-2019 JUZGADO 005 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%. DE: MURCIA CRIOLLO RAFAEL CC# 2855798. AL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR NIT# 8999992392X

La adjudicación al ICBF es de julio de 2019, considera el perito, los frutos se deben estimar desde agosto de 2019, por la existencia, uso y ocupación del 100% del inmueble.

AÑO 2019: 5 MESES

AÑO 2020: 12 MESES

AÑO 2021: 12 MESES

AÑO 2022. 12 MESES

AÑO 2023. 4 MESES

TABLA MENSUAL ESTIMACION CANON DE ARRENDAMIENTO

AÑO	MES	CANON MENSUAL m2	AREA LOTE	SUBTOTAL
2019	AGOSTO	\$ 19.277.00	240.00m2	\$ 4.626.480.00
2019	SEPTIEMBRE	\$ 19.277.00	240.00m2	\$ 4.626.480.00
2019	OCTUBRE	\$ 19.277.00	240.00m2	\$ 4.626.480.00
2019	NOVIEMBRE	\$ 19.277.00	240.00m2	\$ 4.626.480.00
2019	DICIEMBRE	\$ 19.277.00	240.00m2	\$ 4.626.480.00
TOTAL	5 MESES			\$ 23.132.400,00

AÑO	MES	CANON MENSUAL m2	AREA LOTE	SUBTOTAL
2020	ENERO	\$ 19.764.05	240.00m2	\$ 4.743.372,00
2020	FEBRERO	\$ 19.764.05	240.00m2	\$ 4.743.372,00
2020	MARZO	\$ 19.764.05	240.00m2	\$ 4.743.372,00
2020	ABRIL	\$ 19.764.05	240.00m2	\$ 4.743.372,00
2020	MAYO	\$ 19.764.05	240.00m2	\$ 4.743.372,00
2020	JUNIO	\$ 19.764.05	240.00m2	\$ 4.743.372,00
2020	JULIO	\$ 19.764.05	240.00m2	\$ 4.743.372,00
2020	AGOSTO	\$ 19.764.05	240.00m2	\$ 4.743.372,00
2020	SEPTIEMBRE	\$ 19.764.05	240.00m2	\$ 4.743.372,00
2020	OCTUBRE	\$ 19.764.05	240.00m2	\$ 4.743.372,00
2020	NOVIEMBRE	\$ 19.764.05	240.00m2	\$ 4.743.372,00
2020	DICIEMBRE	\$ 19.764.05	240.00m2	\$ 4.743.372,00
TOTAL	12 MESES		240.00m2	\$ 56.920.464,00

AÑO	MES	CANON MENSUAL m2	AREA LOTE	SUBTOTAL
2021	ENERO	\$ 20.454.81	240.00m2	\$ 4.901.954.40
2021	FEBRERO	\$ 20.454.81	240.00m2	\$ 4.901.954.40
2021	MARZO	\$ 20.454.81	240.00m2	\$ 4.901.954.40
2021	ABRIL	\$ 20.454.81	240.00m2	\$ 4.901.954.40
2021	MAYO	\$ 20.454.81	240.00m2	\$ 4.901.954.40
2021	JUNIO	\$ 20.454.81	240.00m2	\$ 4.901.954.40
2021	JULIO	\$ 20.454.81	240.00m2	\$ 4.901.954.40
2021	AGOSTO	\$ 20.454.81	240.00m2	\$ 4.901.954.40
2021	SEPTIEMBRE	\$ 20.454.81	240.00m2	\$ 4.901.954.40
2021	OCTUBRE	\$ 20.454.81	240.00m2	\$ 4.901.954.40
2021	NOVIEMBRE	\$ 20.454.81	240.00m2	\$ 4.901.954.40
2021	DICIEMBRE	\$ 20.454.81	240.00m2	\$ 4.901.954.40
TOTAL	12 MESES			\$ 58.823.452.80

AÑO	MES	CANON MENSUAL m2	AREA LOTE	SUBTOTAL
2022	ENERO	\$ 22.536.55	240.00m2	\$ 5.408.772.00
2022	FEBRERO	\$ 22.536.55	240.00m2	\$ 5.408.772.00
2022	MARZO	\$ 22.536.55	240.00m2	\$ 5.408.772.00

2022	ABRIL	\$ 22.536.55	240.00m2	\$ 5.408.772.00
2022	MAYO	\$ 22.536.55	240.00m2	\$ 5.408.772.00
2022	JUNIO	\$ 22.536.55	240.00m2	\$ 5.408.772.00
2022	JULIO	\$ 22.536.55	240.00m2	\$ 5.408.772.00
2022	AGOSTO	\$ 22.536.55	240.00m2	\$ 5.408.772.00
2022	SEPTIEMBRE	\$ 22.536.55	240.00m2	\$ 5.408.772.00
2022	OCTUBRE	\$ 22.536.55	240.00m2	\$ 5.408.772.00
2022	NOVIEMBRE	\$ 22.536.55	240.00m2	\$ 5.408.772.00
2022	DICIEMBRE	\$ 22.536.55	240.00m2	\$ 5.408.772.00
TOTAL	12 MESES			\$ 64.905.264.00

AÑO	MES	CANON MENSUAL m2	AREA LOTE	SUBTOTAL
2023	ENERO	\$ 25.000.00	240.00m2	\$ 6.000.000.00
2023	FEBRERO	\$ 25.000.00	240.00m2	\$ 6.000.000.00
2023	MARZO	\$ 25.000.00	240.00m2	\$ 6.000.000.00
2023	ABRIL	\$ 25.000.00	240.00m2	\$ 6.000.000.00
TOTAL	4 MESES			\$ 24.000.000.00

TOTAL	45 MESES			\$ 227.781.580.80
--------------	-----------------	--	--	--------------------------

VALOR ESTIMADO DE LOS FRUTOS MENOS GASTOS DE MANTENIMIENTO (15%).

AÑO	INGRESO ANUAL	MENOS GASTOS DE MANTENIMIENTO 15% ANUAL	INGRESO NETO ANUAL (INGRESO ANUAL-MANTENIMIENTO)	SUBTOTAL
2019	\$ 23.132.400,00	\$ 3.469.860,00	\$ 19.662.540,00	\$ 19.662.540,00
2020	\$ 56.920.464,00	\$ 8.538.069,60	\$ 48.382.394,40	\$ 48.382.394,40
2021	\$ 58.823.452.80	\$ 8.823.517,92	\$ 49.999.934,88	\$ 49.999.934,88
2022	\$ 64.905.264.00	\$ 9.735.789,60	\$ 55.169.474,40	\$ 55.169.474,40
2023	\$ 24.000.000.00	\$ 3.600.000,00	\$ 20.400.000,00	\$ 20.400.000,00
TOTAL	45 MESES			\$ 193.614.343.70

NOTA: UN BIEN INMUEBLE NO SOLO GENERA INGRESOS, TAMBIEN DEMANDA GASTOS, COMO: IMPUESTOS, SERVICIOS PUBLICOS, MANTENIMIENTO Y OTROS GASTOS. EN ESTE CASO A LOS INGRESOS SE LES DEBE RESTAN LOS GASTOS QUE DEMANDA EL INMUEBLE

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SENTENCIA SC5235-2018, MAGISTRADA MARGARITA CABELLO

“El Código Civil no define los frutos civiles Simplemente enuncia en el artículo 717 que se llaman frutos civiles los precios, Pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles o impuesto a fondo perdido. Los frutos se llaman Pendientes mientras se deben y percibidos desde que se cobran”

”En cuanto a la propiedad de estos, dispone el artículo 718, ibídem, que los frutos civiles pertenecen también al dueño de la cosa de que provienen, de la misma manera y con la misma limitación que los naturales”

“como se detalló mes por mes, mismo que será objeto de una disminución del 15% que se estima justa y equitativa, atendiendo los gastos normales que hay que realizar para la obtención de frutos durante una administración de los bienes productores de rentas”

VALOR ESTIMADO DE LOS FRUTOS CIVILES		
VALOR ESTIMADO FRUTOS POR CONCEPTO DE ARRIENDO	GASTOS DE MANTENIMIENTO	TOTAL
\$ 227.781.580.80	\$ 34.167.237,10	\$ 193.614.343.70

TOTAL INGRESOS ESTIMADOS: \$ 227.781.580.80

TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO: \$ 34.167.237,10

TOTAL INGRESO NETO: \$ 193.614.343.70

DISTRIBUCION DE INGRESOS SEGÚN PORCENTAJES DE PARTICIPACION (50%)

Los ingresos netos estimados \$ 193.614.343.70, se deben repartir en partes proporcionales, de acuerdo al % de participación en la propiedad del inmueble.

COPROPIETARIOS	%	VALOR EN DINERO
I.C.B.F.	50	\$ 96.807.171,85
FAMILIA GAMA MORENO	50	\$ 96.807.171,85
TOTAL	100	\$ 193.614.343.70

A cada copropietario le corresponden como ingresos por frutos la suma de \$ 96.807.171,85

RESUMEN FINAL ESTIMACION COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO, MEJORAS Y FRUTOS CIVILES

ITEM	AREA	VALOR ESTIMADO EN PESOS ML	I.C.B.F %	OTROS %
LOTE DE TERRENO	240m2	\$ 812.000.000,00	50%	
MEJORAS	GLOBAL	\$ 68.913.000,00		100%
FRUTOS CIVILES	GLOBAL	\$ 193.614.343.70	50%	50%

Atento a cualquier aclaración o ampliación

Cordialmente



Francisco j de la hoz Rodríguez

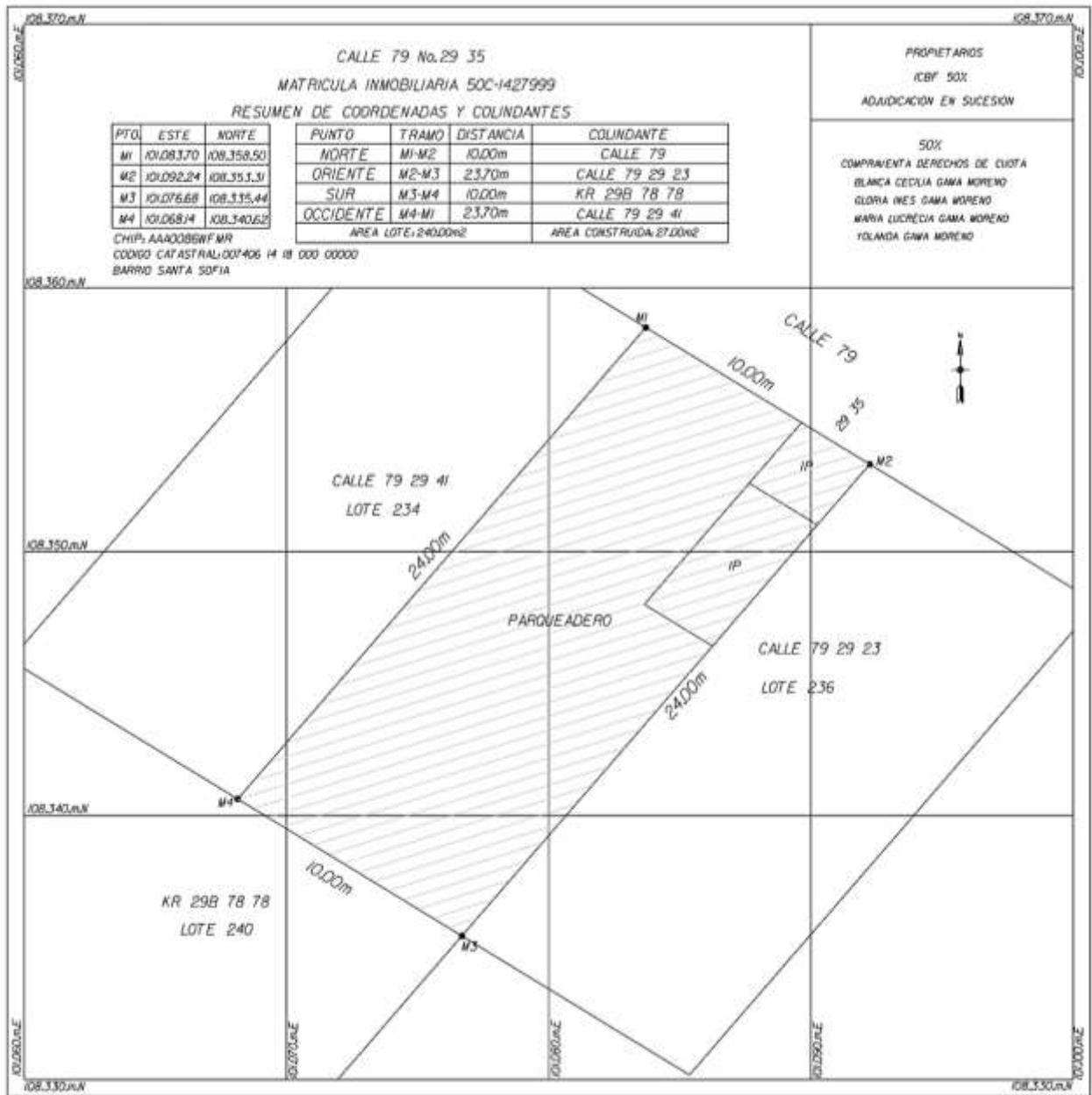
c.c 19382480

R.A.A AVAL-19382480

Teléfono celular. 311 554 74 18

Correo electrónico: fran.d.h@hotmail.com

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO



OFERTA DE INMUEBLES EN LA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS

Lote o Casalote en Venta, Barrios Unidos
Sector Chapinero, Bogotá D.C. Área 575 m²

Preço: **\$2.200.000.000**



Área construida: **575 m²**

3 Fotos

¡Estoy interesado!

Nombre:

Teléfono:

Email:

Comentarios:

No es un robot

CONTACTO: 601 704 61 31. VALOR \$ 2.200.000.000. AREA LOTE 575m2, VALOR m2 terreno. \$ 3.300.000

Lote o Casalote en Venta, BARRIOS UNIDOS
Bogotá D.C. Área 575 m²

Preço: **\$2.300.000.000**



Área construida: **575 m²**

3 Fotos

¡Estoy interesado!

Nombre:

Teléfono:

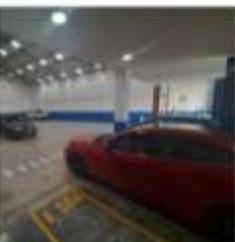
Email:

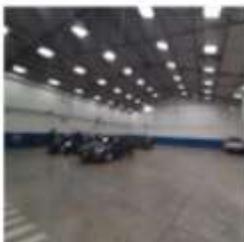
Comentarios:

No es un robot

CONTACTO:316 522 21 96. VALOR \$ 2.300.000.000. AREA LOTE 575m2, VALOR m2 terreno. \$ 3.200.000

Bodega en venta
Santa Sofía / Bogotá - Condióncionada





Preço: **\$2.560.000.000**

¿Te interesa este inmueble?

Descripción general

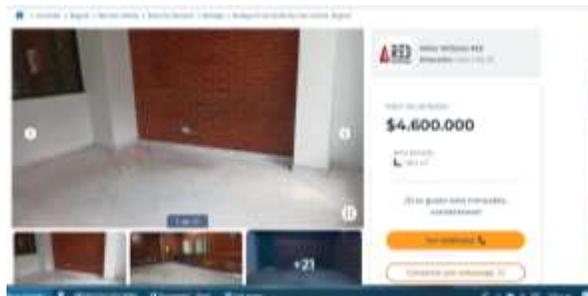
Venta Bodega triple altura ubicada en el barrio santa sofía localidad de Chapinero area total 324 m2 construida de 50 m2 con oficinas, cerca a la carrera 30, facil acceso por la vía 26 y por la calle 80 amplia cobertura que facilita el cobro y despacho de mercancías.

CONTACTO: 318 532 40 68. VALOR \$ 2.560.000.000. AREA LOTE 3240m2, VALOR m2 terreno. \$ 3.400.000

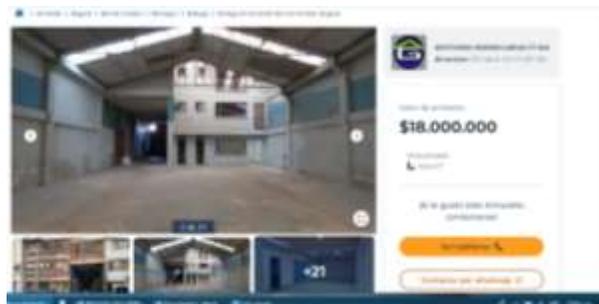
LOCALES EN ARRIENDO ZONA BARRIOS UNIDOS. FUENTE INTERNET



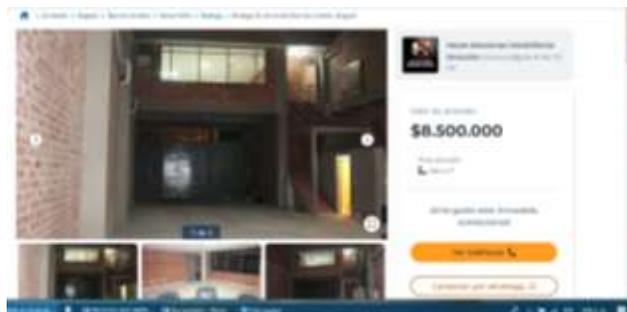
FUENTE: INTERNET, VALOR CANON MENSUAL \$ 9.500.000, AREA LOCAL 340m2. VALOR M2 ARRIENDO \$ 27.941.



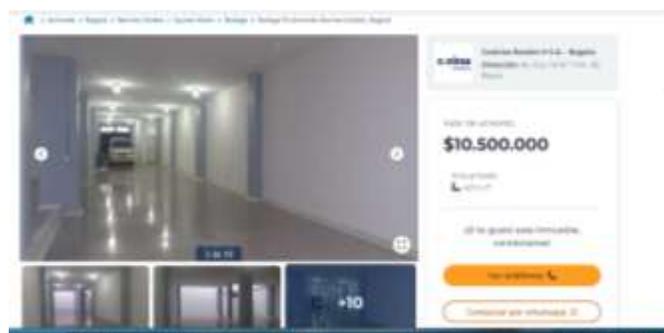
FUENTE: INTERNET, VALOR CANON MENSUAL \$ 4.600.000, AREA LOCAL 180m2. VALOR M2 ARRIENDO \$ 25.555



FUENTE: INTERNET, VALOR CANON MENSUAL \$ 18.000.000, AREA LOCAL 720m2. VALOR M2 ARRIENDO \$ 25.000



FUENTE: INTERNET, VALOR CANON MENSUAL \$8.500.000, AREA LOCAL 300m2. VALOR M2 ARRIENDO \$ 28.333



FUENTE: INTERNET, VALOR CANON MENSUAL \$10.500.000, AREA LOCAL 427m2. VALOR M2 ARRIENDO \$ 24.590

CERTIFICACION CATASTRAL**Certificación Catastral**
 Página 1 de 1
 Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

 Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha: 19/04/2023
 párrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69
 "Derecho constitucional de Habeas Data" Radicación No.: 332420

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	PASTOR GAMA BERNAL	C	163157	100	N
					Total de propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matricula Inmobiliaria
PARTICULAR	1922	11/05/2007	BOGOTA D.C.	48	050C01427999

Información Física

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

CL 79 29 35 - Código postal 111211

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

 CL 79 29 33
 CL 79 29 39

Dirección(es) anterior(es):

CL 79 33 35 FECHA 03/10/2006

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

007406 14 18 000 00000 78 33 8

CHIP: AAA0086WFMR

Número Predial 110010174120600140018000000000

Destino Catastral: 24 PARQUEADEROS

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 005 OFICINAS OPERATIVAS

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
240.00	9.86

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$784,602,000	2023
2	\$740,789,000	2022
3	\$701,232,000	2021
4	\$696,081,000	2020
5	\$420,414,000	2019
6	\$426,013,000	2018
7	\$409,021,000	2017
8	\$352,139,000	2016
9	\$369,689,000	2015
10	\$243,706,000	2014

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

 MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext. 7600

EXPEDIDA A LOS 19 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2023 HORA 08:19 AM

JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

SUBGTE PARTICIPACION ATENCION CIUDADANO

 * Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 48ECBF926621
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
 Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código Postal: 111311
 Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co


Certificado No. SG-2020004574



MATRICULA INMOBILIARIA 50S-1427999

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



SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221021241766825733 Nro Matricula: 50C-1427999
Pagina 1 TURNO: 2022-727670

Impreso el 21 de Octubre de 2022 a las 09:14:46 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 11-04-1996 RADICACIÓN: 1996-131821 CON: CERTIFICADO DE: 19-03-1996
CODIGO CATASTRAL: AAA0086WFMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO-SITUADO EN LA URBANIZACION SANTA SOFIA DE ESTA CIUDAD, MARCADO EN EL PLANO CON EL NO. 235, CON CABIDA DE 371 V.C. Y QUE LINDA NORTE CON LA CALLE 79, SUR CON EL LOTE 240, ORIENTE CON EL LOTE 238, OCCIDENTE CON EL LOTE 234.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: %

SNR DE NOTARIADO Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) CL. 79 29 35 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 79 #33-35

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-01-1945 Radicación: 1996-131821
Doc: ESCRITURA 4354 del 19-12-1944 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

A: MURCIA RAFAEL	X
A: SANCHEZ DE MURCIA MARIA INES	CC# 20029583 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-2005 Radicación: 2005-91055
Doc: OFICIO 1770 del 22-08-2005 JUZGADO 18 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO, 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO SOBRE DERECHOS DE CUOTA.

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

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: 221021241766825733	Nro Matricula: 50C-1427999
Pagina 2 TURNO: 2022-727670	
Impreso el 21 de Octubre de 2022 a las 09:14:46 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	
A: MURCIA CRIOLLO RAFAEL	CC# 2855798 X
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-2006 Radicación: 2006-124537.	
Doc: ESCRITURA 1748 del 05-09-2006 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: SANICHEZ DE MURCIA MARIA INES	CC# 20029583
A: VANEGAS ALCIRA	X 50%
ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-06-2007 Radicación: 2007-61854	
Doc: ESCRITURA 1922 del 11-05-2007 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.	VALOR ACTO: \$45,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: VENEGAS ALCIRA	CC# 41307197
A: GAMA BERNAL PASTOR	CC# 163157 X
ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-04-2014 Radicación: 2014-33866	
Doc: ESCRITURA 960 del 14-03-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.	VALOR ACTO: \$150,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: GAMA BERNAL PASTOR	CC# 163157
A: GAMA MORENO BLANCA CECILIA	CC# 41572589 X
A: GAMA MORENO GLORIA INES	CC# 41498525 X
A: GAMA MORENO MARIA LUCRECIA	CC# 41498526 X
A: GAMA MORENO YOLANDA	CC# 41729166 X
ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-08-2015 Radicación: 2015-72733	
Doc: OFICIO 5661320181 del 30-07-2015 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-	
ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-02-2018 Radicación: 2018-14353	
Doc: OFICIO 660112921 del 12-02-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.	VALOR ACTO: \$

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: 221021241766825733	Nro Matricula: 50C-1427999
Pagina 3 TURNO: 2022-727670	
Impreso el 21 de Octubre de 2022 a las 09:14:46 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	
Se cancela anotación No: 6	
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-	

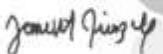
ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-09-2016 Radicación: 2016-73013	Doc: OFICIO 2241 del 23-08-2016 JUZGADO 005 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION #110013110005-2016-00878-00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
A: MURCIA CRIOLLO RAFAEL	CC# 2855798 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-09-2017 Radicación: 2017-73411	Doc: OFICIO 3340 del 13-09-2017 JUZGADO 028 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO #110013103028201700403 00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: GAMA MORENO BLANCA CECILIA	CC# 41570859
A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL MURCIA CRIOLLO C.C. 2.855.798 (Q.E.P.D.)	
A: PERSONAS INDETERMINADAS	

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-10-2020 Radicación: 2020-50797	Doc: OFICIO 2966 del 10-09-2019 JUZGADO 005 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 8	
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
A: MURCIA CRIOLLO RAFAEL	CC# 2855798 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-10-2020 Radicación: 2020-50798	Doc: SENTENCIA SIN del 16-07-2019 JUZGADO 005 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: MURCIA CRIOLLO RAFAEL	CC# 2855798
A: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR	NIT# 8999992392X

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: 221021241766825733	Nro Matricula: 50C-1427999	
Pagina 4 TURNO: 2022-727670		
Impreso el 21 de Octubre de 2022 a las 09:14:46 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		
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "11"		
<hr/>		
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)		
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11357
		Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.		
<hr/>		
FIN DE ESTE DOCUMENTO		
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.		
USUARIO: Realtech		
TURNO: 2022-727670	FECHA: 21-10-2022	
EXPEDIDO EN: BOGOTA		
<hr/>		
		
El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES		
<hr/>		

SOPORTES PERITO, NOMBRAMIENTOS.

Departamento	Ciudad	Corporación	Especialidad	No. Corporación	Año	Consec. radica/Consec. recur. Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2015	384	13/12/2022	1100140030202190230400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	1022	17/11/2022	1100140030402190102300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	922	23/08/2022	1100140030402190222100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	550	30/06/2022	1100140030402190259000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2015	721	13/06/2022	1100140030202190079100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2021	771	13/04/2022	1100140030402190077100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	1008	20/04/2022	11001400304021900108000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	503	24/02/2022	1100140030402190069000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2021	103	28/02/2022	1100140030402190010300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2011	218	24/02/2022	1100140030402190021800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	918	26/01/2022	1100140030402190056800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	1132	05/02/2022	11001400304021900113200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	518	13/02/2022	11001400302021900557800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	507	21/01/2022	1100140030402190025000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	369	23/09/2021	11001400302021900236900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	802	29/10/2021	1100140030402190018000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	819	27/10/2021	11001400302021900281900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	1032	27/02/2021	11001400304021900103200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1682	31/08/2021	11001400302021900168200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	794	27/08/2021	1100140030402190079400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	875	04/08/2021	11001400302021900287500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	186	25/02/2020	1100140030202190018600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003063	2019	1322	13/02/2020	11001400306321901132200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003063	2019	1543	13/02/2020	11001400306321901154300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 037. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003037	2016	807	17/02/2020	1100140030202190080700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2017	854	23/01/2020	11001400302172190085400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2017	169	17/02/2020	11001400302172190016900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	375	12/11/2019	1100140030402190037500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2018	544	05/02/2020	1100140030202190054400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2016	1501	07/12/2019	11001400304021900150100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	303	18/11/2019	1100140030402190030300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	758	28/08/2019	1100140030402190075800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1539	28/08/2019	11001400304021901153900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 070. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003070	2017	345	01/02/2019	1100140030702190034500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 070. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003070	2017	1111	01/02/2019	11001400307021900111100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1893	01/02/2019	11001400304021900189300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1561	20/06/2019	11001400304021901156100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1180	07/07/2019	1100140030402190111800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	583	17/05/2019	1100140030402190058300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	994	01/02/2019	1100140030402190099400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	880	01/02/2019	1100140030402190088000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1627	10/05/2019	11001400304021901162700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 048. Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105048	2011	348	01/03/2019	11001310504821100234800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1262	19/02/2019	11001400304021900126200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 027. Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013100027	2016	617	14/02/2019	1100131000272010061700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 031. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003031	2017	383	29/10/2018	11001400303120170038300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	85	24/10/2018	11001400304020170008500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 050. Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105050	2014	02108	22/10/2018	11001310505020140010800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020. Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2016	1378	19/09/2018	11001400302020160137800

BOGOTA	Jugado 045	Ofi Circuito de Bogota D.C.*	Ofi*	11001110045	2018	00411	00	AGUERO (TOPOGRAF)	16/06/2018	1100111004520180041100
BOGOTA	Jugado 062	Ofi Municipal de Bogota D.C.*	Ofi*	11001400002	2018	00811	00	TOPOGRAF	16/06/2018	1100140000220180081100
BOGOTA	Jugado 067	Ofi Circuito de Bogota D.C.*	Ofi*	11001110047	2013	00009	00	PERITO AVALUADOR DE BIEN	14/01/2018	1100111004720130000900
BOGOTA	Jugado 058	Ofi Municipal de Bogota D.C.*	Ofi*	11001400003	2016	11170	00	AGUERO	26/06/2018	1100140000320160117000
BOGOTA	Jugado 020	Ofi Municipal de Bogota D.C.*	Ofi*	11001400020	2016	11170	00	AGUERO	26/06/2018	1100140002020160117000
BOGOTA	Jugado 059	Seccion Tercera Mesa , Ofi Administrativa 04 Bogota D.C.*	Seccion Tercera Mesa - Ofi*	11001110058	2016	006	00	TOPOGRAF	18/06/2018	110011100582016006000
BOGOTA	Jugado 017	Ofi de Circuito de Bogota D.C.*	Ofi*	11001110017	2016	00310	00	AGUERO	16/06/2018	1100111001720160031000
BOGOTA	Jugado 042	Ofi Municipal de Bogota D.C.*	Ofi*	11001400042	2016	022	00	TOPOGRAF	18/06/2018	110014000422016002200
BOGOTA	Jugado 045	Ofi Circuito de Bogota D.C.*	Ofi*	11001110045	2003	00416	00	PERITO AVALUADOR DE BIEN	12/04/2018	1100111004520030041600
BOGOTA	Jugado 027	Ofi de Circuito de Bogota D.C.*	Ofi*	11001110027	2011	00413	00	AGUERO	30/01/2018	1100111002720110041300
BOGOTA	Jugado 048	Ofi Circuito de Bogota D.C.*	Ofi*	11001110048	2014	00675	00	TOPOGRAF	22/01/2018	1100111004820140067500
BOGOTA	Jugado 083	Ofi de Circuito de Bogota D.C.*	Ofi*	11001310083	2008	00009	00	PERITO AVALUADOR DE BIEN	23/11/2017	1100131008320080000900
BOGOTA	Jugado 059	Ofi Municipal de Bogota D.C.*	Ofi*	11001400059	2013	0171	00	AGUERO	14/11/2017	1100140005920130017100
BOGOTA	Jugado 063	Ofi Circuito de Bogota D.C.*	Ofi*	11001400063	2013	00400	00	TOPOGRAF	26/06/2017	1100140006320130040000
BOGOTA	Jugado 047	Ofi Circuito de Bogota D.C.*	Ofi*	11001110047	2014	00076	00	PERITO AVALUADOR DE BIEN	14/06/2017	1100111004720140007600
BOGOTA	Jugado 039	Seccion Cuarta Administrativa de Bogota D.C.*	Seccion Cuarta - Ofi*	11001110039	2016	00911	00	AGUERO	18/06/2017	1100111003920160091100
BOGOTA	Jugado 056	Ofi Circuito de Bogota D.C.*	Ofi*	11001110056	2014	00009	00	TOPOGRAF	10/06/2017	1100111005620140000900
BOGOTA	Jugado 084	Ofi Municipal de Bogota D.C.*	Ofi*	11001400084	2017	00095	00	PERITO AVALUADOR DE BIEN	04/07/2017	1100140008420170009500
BOGOTA	Jugado 011	Ofi de Circuito de Bogota D.C.*	Ofi*	11001110011	2013	01198	00	AGUERO	01/06/2017	1100111001120130119800
BOGOTA	Jugado 059	Ofi de Circuito de Bogota D.C.*	Ofi*	11001110059	2013	00447	00	AGUERO	07/06/2017	1100111005920130044700
BOGOTA	Jugado 043	Ofi de Circuito de Bogota D.C.*	Ofi*	11001110043	2013	00276	00	PERITO AVALUADOR DE BIEN	17/04/2017	1100111004320130027600
BOGOTA	Jugado Circuito de Escondite 005	Ofi de Bogota D.C.*	Ofi*	11001400005	2000	003	00	TOPOGRAF	26/04/2017	11001400005200000300

REGISTRO RAA AVALUADOR



PIN de Validación: aba80a38



<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) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19382480, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19382480.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ 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
05 Jul 2019

Regimen
Regimen 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
05 Jul 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: aba80a38



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- 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
31 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

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
31 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: aba80a38



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Regimen 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
31 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Derechos deportivos , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares



PIN de Validación: aba80a38



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



Fecha de inscripción 24 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
<ul style="list-style-type: none"> Espectro radioeléctrico 	
Fecha de inscripción 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 31 Ene 2022	Regimen Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 72 C #9-18
 Teléfono: 3115547418
 Correo Electrónico: fran.d.h@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial
 Ingeniero Geógrafo - Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

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) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19382480.

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ 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.

Página 4 de 5



PIN de Validación: b9310af9



PIN DE VALIDACIÓN

b9310af9

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 Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



INTERCON INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S

Nit No 900.920.758-6

CERTIFICA QUE

El señor **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.382.480 de Bogotá, Laboro con nosotros desde el 1 de Noviembre de 2016 al 28 de Febrero de 2017, en el cargo de **Coordinador Predial**, mediante contrato laboral a término indefinido devengando un salario mensual fijo de Cuatro Millones Quinientos Mil pesos Moneda Corriente (\$4.500.000) en desarrollo de la **GESTION PREDIAL**, requerida para la ejecución de los siguientes proyectos:

- 1. PROYECTO VIAL: ESTUDIOS Y DISEÑOS, GESTIÓN SOCIAL, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO TUNEL DEL TOYO**, Coordinador técnico ejecutando la elaboración y selección de insumos base de consulta para el desarrollo de la consultoría. Realización de estudios, fichas y selección predial, elaboración de cartografía, reconocimiento predial y coordinación de personal, actividades desempeñadas mediante el sistema de información geográfica (SIG), implementando el uso de herramientas como Arcgls, AutoCAD.

Dada en Bogotá a los 29 Días del mes de Mayo de 2018.

Cordialmente;

LADY YANETH GONZALEZ

Representante Legal

Calle 165B No 14A-07 - 1608
Bogotá - Colombia
Tel.: 3002322603
www.interconingenieria.com



NIT. 900.667.594-0

CERTIFICACIÓN

A quien interese:

Nos permitimos certificar que el señor Francisco Javier de la Hoz Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.382.480 de Bogotá, laboró para nuestra firma como Director Técnico, para el contrato CAM-007 de 2016, que tiene por objeto : "LA CAMPAÑA DE EXPLORACIÓN GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA DEL TRAMO NO.2 DEL PROYECTO "TÚNEL DEL TOYO Y SUS VÍAS DE ACCESO", MEDIANTE MÉTODOS DIRECTOS (SONDEOS EXPLORATORIOS), MÉTODOS INDIRECTOS (SÍSMICA DE REFRACCIÓN-TOMOGRFÍA ELÉCTRICA) Y ENSAYOS IN SITU Y DE LABORATORIO, SEGÚN DOCUMENTO "TÉRMINOS DE REFERENCIA CAMPAÑA DE EXPLORACIÓN TRAMOS 2" , con contrato a término fijo y una dedicación del 50%, por la finalización de contrato de trabajo, con una asignación mensual de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00), del 01 de diciembre de 2016 al 30 de mayo de 2017.

La presente se expide a solicitud del interesado en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de mayo de 2017.

TECNUM COLOMBIA SAS
Carmenza Rubio Mendoza
Directora de Recursos Humanos

Cra 13 No 29-39 Mz 1 Of 302-303 - Bogotá, D.C., Colombia TEL: (57 1) 3467205-2328679
teccolisas@tecnumcolombia.com - Inscrita en la CCB, Matrícula No. 02380400

Scanned by CamScanner



800.086.501-1



Certificado N° SC 483-1

La Suscrita Gerente Administrativa de la firma E.D.L. S.A.S.
Ingenieros Consultores,

CERTIFICA

Que el Señor (a) **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. **19.382.480**, laboró para la compañía mediante la Modalidad de Contrato de Trabajo por Duración de la Obra o Labor contratada desde **7 DE NOVIEMBRE DE 2012** hasta el **23 DE DICIEMBRE DE 2013** según contrato No. **MA-0016006**; comenzando nuevamente sus actividades desde **EL 23 DE ENERO DE 2014** hasta **EL 30 DE JUNIO DE 2014** según contrato No. **MA-0034726/8000000244**. De igual manera inicio sus actividades nuevamente desde **02 DE JULIO DE 2014** hasta **EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014** en el proyecto **GESTION INMOBILIARIA 5215307/8000000360** de nuestro cliente **ECOPETROL** de la vicepresidencia de Transportes en la ciudad de **BOGOTA** en el cargo de **PROFESIONAL DE CAMPO 2**.

Con una última asignación mensual de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$ 3.726.750)**

La presente se firma en Bogotá D.C, a solicitud del interesado a los doce (12) días del mes de Febrero de Dos mil quince (2015).

Atentamente,

E.D.L. S.A.S.
NIT.800.086.501-1


MARTHA MENDIZ DE DAVILA
Gerente Administrativa
C.C. Hoja de vida

Carrera 7 No. 33- 42, Piso 10 PBX: 7454202-06 Ext. 122, Bogotá D.C.
anjieruf@edlingenieros.com



EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN TÉCNICA DE GESTIÓN CONTRACTUAL
NIT. 899.999.081-8

Certificado Laboral
No. **598**

CERTIFICA:

Que el señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la cédula No. 19382480 ha suscrito con el IDU los siguientes contratos:

NUMERO CONTRATO:	DTGC-PSP-657-2012	HONORARIOS MENSUALES (*):	2.907.000,00
DEPENDENCIA COORDINADORA:	SIT DE OPERACIONES	VALOR INICIAL:	14.535.000,00
		VALOR ADICIÓN (ES):	
		VALOR TOTAL:	14.535.000,00

(*): FORMA DE PAGO: Mes vencido, mediante transferencia electrónica a la cuenta del titular.

PLAZO	MESES	DIAS	FECHA DE INICIO:	15/06/2012
PLAZO INICIAL	5	0	FECHA DE CESION:	
PRORROGAS			FECHA DE TERMINACION:	14/11/2012

OBJETO:

Apoyar las labores de definición de casos especiales según los criterios establecidos para tal fin, realizando los estudios técnicos a los predios asignados en el acuerdo 180 de 2005 fase II.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1) Elaborar los estudios técnicos que garanticen la correcta asignación de la contribución de Valorización asociados a la contribución de valorización acuerdo 180 de 2005 fase II, que permitan determinar las características que definen el gravamen de un predio determinado como análisis predial. Los estudios técnicos deberán estar a conformidad de acuerdo al manual del inventario predial elaborado por el IDU. 2) Rendir un informe propio de los conceptos técnicos desarrollados en un periodo determinado, y explicación sobre las normas utilizadas para cada caso. 3) Gestionar la consecución de la información y documentación soporte a cada uno de los estudios a realizar dentro del proceso del inventario predial. 4) Realizar las visitas a terreno que sean necesarias para realizar el estudio técnico solicitado lo cual puede incluir la toma específica de fotografías que sirvan de soporte para el estudio técnico. 5) Cumplir con los rendimientos establecidos por el coordinador del inventario predial, para la realización de la tarea para la cual fue contratado. 6) Apoyar en la definición de criterios técnicos para la implementación y desarrollo del inventario predial. 7) Apoyar y controlar el adecuado manejo y conservación de toda la información, equipos y materiales que se encuentren a su cargo. 8) Realizar el control de calidad propio de su gestión revisando que la información del concepto técnico sea veraz, oportuna y completa. 9) Realizar las modificaciones requeridas por su superior organizacional de tal manera que el concepto de los gravámenes prediales se ajusten a las políticas y manuales del inventario predial de valorización acuerdo 180 de 2005 fase II. 10) Apoyar las labores de recopilación de la información externa necesaria para la realización del inventario predial. 11) Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y documentos que le sean asignados para el desarrollo de su actividad. 12) Participar en las reuniones con miembros del IDU y de otras instituciones relacionadas con el objeto del contrato en las oportunidades que indique el coordinador del contrato.

Total Contratos: 1

T. Dias 152

T. Meses 4,99

T. Años 0,42

Por tratarse de ordenes de prestación de servicio, regidos por la Ley 80 de 1993, no se genera relación laboral ni prestaciones sociales a favor del contratista.

06/02/2013

La anterior solicitud se expide a solicitud del interesado en


MARTHA ROJAS CASTELLANOS
 DIRECTORA TÉCNICA DE GESTIÓN CONTRACTUAL

Atención: Este Certificado consta de 1 página(s), es valido en su totalidad.

Calle 22 No. 6 - 27
Tel: 338 8660
www.idu.gov.co
Información: Línea 195

BOGOTÁ
HUMANA

Página 1



**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CERTIFICA:**

Que el señor FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.382.480 de Bogotá D.C., celebró con este Instituto el siguiente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 16228 DEL 03 DE MARZO DE 2015.

OBJETO: Prestación de servicios para realizar la transferencia de archivos, estandarización, complementación y documentación, para garantizar los insumos y productos de cartografía final en la Subdirección de Geografía y Cartografía.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.-Verificar consistencia temática, lógica, grado de totalidad, posición de los elementos, exactitud de atributos (incluye ortografía), consistencia de dominio y formato en los insumos para la generación de cartografía básica.
- 2.-Realizar revisión de clasificación, empalmes y totalidad de los insumos requeridos para la generación de cartografía básica.
- 3.-Cargar los campos que sean requeridos conforme a la base de datos.
- 4.-Verificar la correcta estructuración de los elementos, de acuerdo a lo establecido por la Subdirección de Geografía y Cartografía.
- 5.-Verificar los empalmes digitales para cada una de las hojas, en cada uno de los elementos cartografiados.
- 6.-Verificar la calidad gráfica y digital de los elementos, textos, formatos de productos cartográficos obtenidos en el proceso de generación de cartografía básica, de acuerdo con las asignaciones del supervisor del proyecto.
- 7.-Realizar la transferencia de la información a los formatos digitales requeridos.
- 8.-Utilizar eficientemente el equipo asignado en el turno establecido y acordado.
- 9.-Verificar el correcto despliegue de la información transferida.
- 10.-Desarrollar los ploteos preliminares requeridos para el desarrollo de otros procesos como para su respectiva revisión.
- 11.-Generar las salidas finales en papel de seguridad y/o PDF de acuerdo al formato establecido por el Instituto para cada escala.
- 12.-Diligenciar los formatos de metadatos y memoria técnica correspondiente a cada una de las hojas cartográficas efectuadas y por proyecto, de acuerdo a lo establecido por la Subdirección de Geografía y Cartografía.
- 13.-Realizar las correcciones y ajustes a la información que resulten de procesos de revisión y control de calidad y los lineamientos del supervisor del proyecto.
- 14.-Documentar las actividades de acuerdo con los formatos establecidos por la Subdirección de Geografía y Cartografía.
- 15.-Entregar la información definitiva en los formatos definidos para tal fin.

30 No. 48 - 51 Compucenter 3694100-3694000 Fax: 3694098 Información al Cliente 3683443 - 3694000 Ext. 4674 Bogotá D.C. www.igac.gov.co



LA SUSCRITA RESPONSABLE DEL ÁREA TALENTO HUMANO

CERTIFICA:

Que revisada la historia laboral de **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 19.382.480, se constata que mediante Resolución 694 del 17 de julio del 2008, se vinculó a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO**, en calidad de **SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03**, a partir del 28 de julio del 2008, por el término de cuatro (4) meses.

Que mediante Resolución 1107 del 12 de noviembre del 2008 se prorrogó la vinculación hasta el 31 de diciembre del 2008.

Que mediante Resolución 0010 del 13 de enero del 2009, se vinculó en calidad **SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización**, a partir del 13 de enero y hasta el 12 de febrero del 2009, un (1) mes.

Que mediante Resolución 0037 del 12 de febrero del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 28 de febrero del 2009.

Que mediante Resolución 0191 del 14 de abril del 2009, se vinculó en calidad **SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización – Subdirección Técnica**, a partir del 16 de abril del 2009, por el término de tres meses.

Que mediante Resolución 0680 del 13 de julio del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 31 de agosto del 2009.

Que mediante Resolución 917 del 31 de agosto del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de septiembre del 2009.

Que mediante Resolución 1129 del primer día del mes de octubre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 31 de octubre del 2009.

Que mediante Resolución 1306 del 29 de octubre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de noviembre del 2009.

Que mediante Resolución 1355 del 12 de noviembre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 6 de enero del 2010.

Que mediante Resolución 007 del 4 de enero del 2010, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de junio del 2010.

Que mediante Resolución 0710 del 02 de agosto de 2010, se vinculó en calidad **SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización y Conservación – Subdirección Técnica**, a partir del 03 de agosto y hasta el 30 de noviembre del 2010.

Página 1 de 2

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B, Piso 2.
Conmutador: 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



09-091-FR-28
V.1

BOGOTÁ
HUMANA



Continuación certificación laboral
FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ

Que mediante Resolución 1326 del 24 de noviembre del 2010, se amplía el término de la vinculación hasta el 16 de diciembre del 2010.

Que mediante Resolución 0179 del 04 de abril de 2011, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Conservación – Subdirección Técnica, a partir del 07 de abril y hasta el 31 de diciembre de 2011.

Que mediante Resolución 0612 del 20 de junio de 2011, se “modifica el artículo 2° de las Resoluciones 0179 y 0191 del 04 de abril del 2011” que dice en su parte Resolutiva:

Artículo 1°. Modificar el artículo 2° de la Resolución 0179 del 04 de abril del 2011, el cual queda así: Artículo 2° Vincular en calidad de supernumerario a partir de la fecha de posesión y hasta el 31 de octubre del 2011 a:

ÁREA CONSERVACION					
No.	CODIGO	GRADO	NOMBRE	CEDULA	ASIGNACION BASICA
4	219	03	FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ	19.382.480	\$2.055.828

Que mediante Resolución 1175 del 31 de octubre del 2011, se amplió el término de la vinculación hasta el 31 de enero de 2012.

La presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a solicitud del interesado a los 02 días del mes de abril del año 2012.

GLORIA MARIÉN BRAVO GUÁQUETA

Elaboró: José Miguel Acosta C.A.
Revisó: Eduardo Andrés Céspedes

Página 2 de 2

CONSECUTIVO CERTIFICACIONES LABORALES 372 - 02/04/2012 - ER - 6847

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Commutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



**BOGOTÁ
HUMANANA**

09-091-ER-28
V.1