

REPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
JUZGADO 8° CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO:
11001400307320180044600
(JUZGADO DE ORIGEN 73 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.)
IDENTIFICACION PREDIAL
(UBICACIÓN, AREA Y LINDEROS)
DIRECCION DEL INMUEBLE KR 9ESTE No.27B 36 SUR
BARRIO CATASTRAL: SAN PEDRO
LOCALIDAD SAN CRISTOBAL – UPL 2
BOGOTA D.C.



DEMANDANTE: MARIA ADELAIDA GARCIA ALBA
DEMANDADOS: BERNARDINA BELTRAN, SIMON RODRIGUEZ Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

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

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.

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 poseedor del demandante, como también su calidad de bien privado, debiendo acompañarse a dicho experticia con todos los soportes correspondientes (planos, certificados, etc.), visita de campo (reconocimiento predial) al inmueble situado en la KR 9ESTE No.27B 36 SUR, BARRIO: SAN PEDRO, LOCALIDAD 4ª SAN CRISTOBSL, en la ciudad de Bogotá D.C.

El área de terreno, solicitada en pertenencia, forma parte de lote de mayor extension identificado con la nomenclatura domiciliaria KR 9ESTE No.27B 36 SUR, registrado con el código Catastral 001306 07 24 000 00009, registrado con la matricula inmobiliaria 50S-700562 y el CHIP AAA0002XPAF

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

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 ELECTRÓNICO: fran.d.h@hotmail.com. LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.

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)

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 elaboración y presentación de informes de valuación, en Colombia, se consideran: El 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, la porción de terreno solicitada en pertenencia, establecer su ubicación, linderos, colindantes, área de lote, área construida, poseedores, 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 traslativos 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 matricula 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 lote tiene un área de terreno de 200m2; la Demandante, ingresa al inmueble por PROMESA DE COMPRAVENTA, firmada el 30 de diciembre de 2011 con el señor Ricardo Algarra, "compra" 125.00m2, un lote de 5m x 25m, posteriormente con otra promesa de compraventa firmada el 19 de abril de 2013 "compra" 75.00m2,un lote de 5m x 15m al señor, LUCIANO SALAZAR; con las dos promesas de compraventa "adquirio" la totalidad del lote: 200.00m2.

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 en pertenencia, se consultaron los siguientes documentos:

CERTIFICACION ESPECIAL ART. 375 C.G.P

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-700562.

PLANO PREDIAL CATASTRAL 001306 07 24 000 00009, BARRIO SAN PEDRO, LOCALIDAD SAN CRISTOBAL.

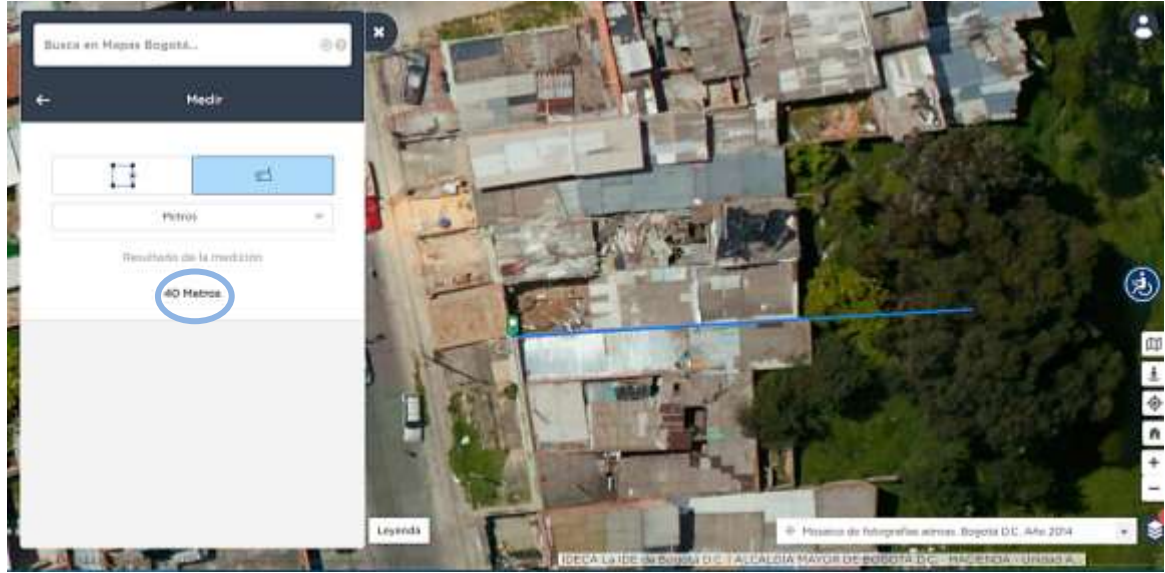
CERTIFICACION CATASTRAL MAYOR EXTENSION

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 SOLICITADO EN PERTENENCIA.



6. MARCO LEGAL DE REFERENCIA:

El proceso de pertenencia, es aquel proceso judicial que busca que una persona adquiera el Dominio en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio. Mediante el cual una persona que a habitado un bien inmueble con ánimo de señor y dueño no siendo legalmente dueño del predio quiere legalizar esa titularidad.

Código General del Proceso Artículo 375. Declaración de pertenencia.

- 1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.
- 2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este.
- 3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.
- 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

SE ANEXA CERTIFICACION 375



MINJUSTICIA



SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe Pública



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

REFERENCIA TCP 2018-136981

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ ZONA SUR

CERTIFICA

PRIMERO: Que para los efectos de lo establecido en el inciso 5º del artículo 375 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, dando cumplimiento al artículo 69 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 1 de Octubre de 2012 y en virtud de lo solicitado, por la señora María Adelaida García Alba, identificada con c.c. No. 40.046.807 de Tunja, mediante turno de certificado para Proceso de Pertenencia 2018-136981 de 03 de abril de 2018, respecto al folio de matrícula 50S- 700562 se procede a expedir la Certificación Especial.

SEGUNDO.- Que la citada matrícula 50S-700562, identifica Lote No. 426 Manzana V, con cabida o extensión superficial de 625 V2, ubicado en la TRANSVERSAL 3B ESTE # 26 12 SUR de Bogotá.

TERCERO.-Matrícula 50S-700562 que a la fecha de expedición de la actual Certificación publicita cuatro (4) anotaciones, del que se extrae que el titular inscrito del Derecho Real de Dominio son: RODRIGUEZ SIMON Y BELTRAN BERNARDINA, Algunos de sus Actos reflejan Falsa tradición.

Pagaron por derechos treinta y cuatro mil pesos (\$34.000) moneda corriente, se expide a petición del interesado, a los once (11) días del mes de abril de dos mil dieciocho (2018).



EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Proyecto Luz Marina Sierra García



Partidarios

Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina de Registro de S. PP
Bogotá Zona Sur
<http://www.superintendencia.gov.co>
Email: correspondencia@superintendencia.gov.co
Calle 45 Sur No. 52 – C 71

7. PROMESA DE COMPRAVENTA, 30 DE DICIEMBRE DE 2011.

DE: RICARDO ALGARRA
A: MARIA ADELAIDA GARCIA ALBA
VENTA DE LOTE DE 5m x 25m



IMAGEN CON LAS DISTANCIAS CITADAS EN LA PROMESA DE COMPRAVENTA A RICARDO ALGARRA

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por medio del presente que entre los suscritos a saber: RICARDO ALGARRA CASTAÑEDA, mayor de edad, vecino de esta ciudad. identificado con la C O No. 19.495.193 de Bogotá, quien para los efectos de éste contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, por una parte y por la otra MARIA ADELAIDA GARCIA ALBA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la C.C. No 40.046.807 de Tunja, quien para los efectos de este contrato se denominará LA PROMETIENTE COMPRADORA: hemos celebrado el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que se determina en las siguientes cláusulas PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR, da en venta real y efectiva a favor de LA PROMETIENTE COMPRADORA, el derecho pleno de posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de una planta junto con el lote de terreno en el construida, con todas sus mejoras y anexidades presentes, ubicado en la Transversal 3 B Este No. 26 12 Sur de Bogotá D.C.,determinado por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE con propiedad que es o fue de Carmen N.; POR EL NORTE: con propiedad que es o fue de los señores Rodríguez; POR EL OCCIDENTE: con propiedad que es o fue de los señores Rodríguez. y POR EL SUR: con la Avenida Miguel Samper del Barrio SAN CRISTÓBAL Sur de la ciudad de Bogotá. Con un área superficial de 5.00 metros por 25.00 metros de fondo para un total de 125.00 metros cuadrados aproximadamente. No obstante su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto junto con sus usos: costumbres. servidumbres, mejoras, anexidades que legalmente le corresponde, incluyendo los servicios públicos como agua, alcantarillado, luz. SEGUNDA. ADQUISICIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR, manifiesta que este inmueble que promete en venta lo adquirió por compra que hizo al señor RAFAEL CALDERON, identificado con la C.C. No. 19.175.111 de Bogotá. quien adquirió el inmueble objeto de promesa de compraventa mediante acto de ocupación de hecho hace mas de veinte años, según contrato de compraventa de derechos de posesión de fecha 30 de Abril de 2002. con Matricula Inmobiliaria 050-001281. y Cedula Catastral No. 27S T10AE 22. TERCERA EL PROMETIENTE VENDEDOR, garantiza que el inmueble que promete en venta no ha sido enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de embargos. pleitos pendientes, hipotecas, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública y en general de cualquier clase de limitaciones del dominio, pero se compromete a salir al saneamiento de todo lo vendido conforme lo ordena la Ley, si las circunstancias lo ameritan. con sus correspondientes impuestos. valorización, avaiuos a paz y salvo por todo concepto. CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor de la venta de este inmueble es por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000.00) MCTE, suma que LA PROMETIENTE COMPRADORA, paga al PROMETIENTE VENDEDOR, en la siguiente forma: La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000.0o) que son cancelados en dinero efectivo a la firma de la presente promesa de compraventa, valor que el prometiente vendedor declara recibir a entera satisfacción el 30 de Diciembre de 2011: la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (S 5.000.000.00) que son cancelados el día 31 de Agosto de 2012 y el saldo de CINCO MILLONES

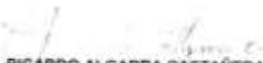
ELABORO, FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE: INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, 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 PESOS (\$ 5.000.000.00) que son cancelados una vez. se surta en su totalidad e integridad el proceso ordinario de declaratoria de pertenencia que se promoverá ante las autoridades competentes en la ciudad de Bogota D.C. QUINTA ESCRITURACION: Las partes acuerdan que la firma de la escritura se hará en la Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Bogota D.C. en horas y fecha que fijen de conformidad y armonía a lo expresado en la Cláusula Cuarta. SEXTA. LA PROMETIENTE COMPRADORA. declara que recibió el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa el día 30 de Diciembre de 2011, y por lo tanto disfrutará y ejercerá la posesión con actos de señorío y dueña a partir de la fecha precitada.- Para constancia y aceptación se firma en la ciudad de Bogota. a los treinta (30) días del mes de Diciembre del año dos mil once (2011), y se autenticará ante Notaría en fecha futura, que acuerden los contratantes.

EL PROMETIENTE VENDEDOR: LA PROMETIENTE COMPRADORA:
RICARDO ALGARRA CASTAÑEDA C.C.19.495.193 de Bogotá MARIA ADELAIDA GARCIA ALBA C.C. 40.046.807 de Tunja

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por medio del presente que entre los suscritos a saber: **RICARDO ALGARRA CASTAÑEDA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 19.495.193 de Bogotá, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra **MARIA ADELAIDA GARCIA ALBA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la C.C. No. 40.046.807 de Tunja, quien para los efectos de este contrato se denominará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se determina en las siguientes cláusulas: PRIMERA. El **PROMETIENTE VENDEDOR**, da en venta real y efectiva a favor de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, el derecho pleno de posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de una planta junto con el lote de terreno en el construido, con todas sus mejoras y anexidades presentes, ubicado en la Transversal 3 B Este No. 26 - 12 Sur de Bogotá D.C., determinado por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: con propiedad que es o fue de Carmen N.; POR EL NORTE: con propiedad que es o fue de los señores Rodríguez; POR EL OCCIDENTE: con propiedad que es o fue de los señores Rodríguez; y POR EL SUR: con la Avenida Miguel Samper del Barrio SAN CRISTÓBAL, Sur de la ciudad de Bogotá. Con un área superficial de 5.00 metros por 25.00 metros de fondo para un total de 125.00 metros cuadrados aproximadamente. No obstante su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, junto con sus usos, costumbres, servidumbres, mejoras, anexidades que legalmente le corresponde, incluyendo los servicios públicos como agua, alcantarillado, luz. SEGUNDA. ADQUISICIÓN. El **PROMETIENTE VENDEDOR**, manifiesta que este inmueble que promete en venta, lo adquirió por compra que hizo al señor **RAFAEL CALDERON**, identificado con la C.C. No. 19.175.111 de Bogotá, quien adquirió el inmueble objeto de promesa de compraventa mediante acto de ocupación de hecho, hace mas de veinte años, según contrato de compraventa de derechos de posesión de fecha 30 de Abril de 2002, con Matricula Inmobiliaria 050-001281, y Cedula Catastral No. 275 T104E 22. TERCERA. El **PROMETIENTE VENDEDOR**, garantiza que el inmueble que promete en venta, no ha sido enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de embargos, pleitos pendientes, hipotecas, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, arrendamiento, por escritura pública y en general de cualquier clase de limitaciones del dominio, pero se compromete a salir al saneamiento de todo lo vendido conforme lo ordena la Ley, si las circunstancias lo ameritan, con sus correspondientes impuestos, valorización, adeudos a paz y salvo por todo concepto. CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor de la venta de este inmueble es por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000.00) MCTE, suma que **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, paga al **PROMETIENTE VENDEDOR**, en la siguiente forma: La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000.00) que son cancelados en dinero efectivo a la firma de la presente promesa de compraventa, valor que el prometiente vendedor declara recibir a entera satisfacción el 30 de Diciembre de 2011; la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000.00) que son cancelados el día 31 de Agosto de 2012 y el saldo de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000.00) que son cancelados una vez, se surta en su totalidad e integridad al proceso ordinario de declaratoria de pertenencia que se promoverá ante las autoridades competentes en la ciudad de Bogota D.C. QUINTA. ESCRITURACION: Las partes acuerdan que la firma de la escritura se hará en la Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Bogota D.C. en horas y fecha que fijen de conformidad y armonía a lo expresado en la Cláusula Cuarta. SEXTA. LA PROMETIENTE COMPRADORA. declara que recibió el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa el día 30 de Diciembre de 2011, y por lo tanto disfrutará y ejercerá la posesión con actos de señorío y dueña a partir de la fecha precitada. Para constancia y aceptación se firma en la ciudad de Bogota, a los treinta (30) días del mes de Diciembre del año dos mil once (2011), y se autenticará ante Notaría en fecha futura, que acuerden los contratantes.

EL PROMETIENTE VENDEDOR:  RICARDO ALGARRA CASTAÑEDA C.C. 19.495.193 de Bogotá	LA PROMETIENTE COMPRADORA:  MARIA ADELAIDA GARCIA ALBA C.C. 40.046.807 de Tunja
--	---

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.

8. PROMESA DE COMPRAVENTA, 19 DE ABRIL DE 2013.

DE: LUCIANO SALAZAR
A: MARIA ADELAIDA GARCIA ALBA
VENTA DE LOTE DE 5m x 15m



IMAGEN CON LAS DISTANCIAS CITADAS EN LA PROMESA DE COMPRAVENTA

CONTRACTO DE VENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN SOBRE BIEN INMUEBLE

Otorgantes:
LUCIANO SALAZAR C.C. 17.120.750 de Bogotá Vendedor MARÍA ADELAIDA GARCIA ALBA C.C. 40.046.807 de Tunja Compradora
Ubicación del inmueble: Bogotá D.C. Carrera 9 Este N2 27 B — 28 Sur, (Dirección Actual) o Transversal 3 B Este N2 26-10 sur (Dirección anterior).

COMPARECIERON
De una parte, el señor LUCIANO SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía N2 17.120.750 de Bogotá, quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, y, de la otra, MARÍA ADELAIDA GARCIA ALBA, identificada con cédula de ciudadanía N2 40.046.807 de Tunja - Boyacá, quien en adelante se denominará la COMPRADORA, hemos celebrado el presente contrato de compraventa cuyas cláusulas se expresan a continuación:

ESTIPULACIONES
PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: El vendedor transfiere a título de venta a la compradora los derechos de posesión plena del que el primer es Poseedor sobre el bien inmueble, lote de terreno, que hace parte de uno de mayor extensión, con un área superficial de 75 metros cuadrados, la porción desmembrada y que se vende su posesión a través del presente documentos tiene una extensión superficial aproximada de 75 metros cuadrados, está ubicado en el barrio SAN PEDRO SUR ORIENTAL, LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL de Bogotá, D. C., al predio de mayor extensión le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 050S 700562, los linderos generales del predio de mayor extensión son: POR EL NORTE en DIEZ metros (10 metros) con propiedad de JORGE GONZÁLEZ, POR EL SUR en CINCO metros (5,00 metros) con avenida Miguel Samper o camino de oriente; POR EL ORIENTE, en QUINCE metros (15,00 metros), gira a la derecha, al oriente, en cinco metros con propiedad de MARÍA CALDERÓN y gira a la izquierda, al norte, en QUINCE metros (15 metros) con propiedad de MARÍA CALDERÓN y POR EL OCCIDENTE en CUARENTA metros (40 METROS) con PROPIEDAD DE FRANCISCO PARDO. Y los linderos especiales del predio desmembrado quedan así: POR EL NORTE en CINCO metros (5,00 metros) con propiedad de JORGE GONZÁLEZ, POR EL SUR en CINCO metros (5,00 metros) con propiedad MARÍA RUMALDA CALDERÓN DE SALGADO; POR EL ORIENTE en QUINCE metros (15,00 metros) con propiedad MARÍA CALDERÓN y, POR EL OCCIDENTE, en QUINCE metros (15,00) con PROPIEDAD DE JOSÉ PROSPERO RODRÍGUEZ BELTRÁN, es decir del predio del cual es desmembrada la porción del que se está vendiendo la posesión. En la nomenclatura principal se distingue con el número N2 27 B — 28 Sur de la Carrera 9 Este, (Dirección Actual) o N9 26

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.

10 Sur de la Transversal 3 B Este (Dirección anterior)de Bogotá, D.C. SEGUNDA.- TÍTULO.- El vendedor adquirió la posesión del inmueble de mayor extensión y del cual se desmembra la parte del inmueble que se vende su posesión, con ocasión de haber ejercido la posesión hasta la fecha de la presente Compra Venta, por un término mayor a cuarenta años es poseedor de manera pública, quieta y pacífica e ininterrumpida. TERCERA.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.- Se obligan a entregar la posesión del Inmueble objeto del presente contrato, libre de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación de dominio, por lo cual saldrá al saneamiento en los casos previstos en la ley. CUARTA.- PRECIO.- El precio del inmueble objeto del presente contrato es la suma de Seis millones de pesos m/c. \$ 6.000.000, monto que ya ha sido entregado a la parte vendedora, quien manifiesta haber recibido a entera satisfacción el precio acordado y a la fecha de firma de la presente escritura ya se ha pagado en su totalidad el precio pactado. QUINTA.- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.- La totalidad del inmueble que se vende la posesión es entregado a la firma de la presente Compre Venta. SESTA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN.- Los gastos en que se incurra por concepto de la presente compraventa son a cargo de ambas partes. SÉPTIMA.- El vendedor se compromete a salir al saneamiento en los casos de ley que las circunstancias lo ameriten. OCTAVA.- Aceptación de la Venta. Presente el vendedor y el comprador, de las condiciones civiles personales ya conocidas, manifiestan: que aceptan en todas y cada una de las cláusulas el presente Contrato de compraventa, por estar de acuerdo con lo pactado y a su entera satisfacción. En constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los 19 días del mes de Abril de 2013 ante testigos hábiles e idóneos para declarar.

CONTRACTO DE VENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN SOBRE BIEN INMUEBLE

Otorgantes:

LUCIANO SALAZAR

C.C. 17.120.750 de Bogotá

Vendedor

MARÍA ADELAIDA GARCÍA ALBA

C.C. 40.046.807 de Tunja

Compradora

Ubicación del inmueble: Bogotá D.C. Carrera 9 Este Nº 27 B – 28 Sur,

(Dirección Actual) o Transversal 3 B Este Nº 26-10 sur (Dirección anterior).

COMPARICIERON

De una parte, el señor LUCIANO SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía Nº 17.120.750 de Bogotá, quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, y, de la otra, MARÍA ADELAIDA GARCÍA ALBA, identificada con cédula de ciudadanía Nº 40.046.807 de Tunja – Boyacá, quien en adelante se denominará la COMPRADORA, hemos celebrado el presente contrato de compraventa cuyas cláusulas se expresan a continuación:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: El vendedor transfiere a título de venta a la compradora los derechos de posesión plena del que el primer es Poseedor sobre el bien inmueble, lote de terreno, que hace parte de uno de mayor extensión, con un área superficial de 275 metros cuadrados, la porción desmembrada y que se vende su posesión a través del presente documentos tiene una extensión superficial aproximada de 75 metros cuadrados, está ubicado en el barrio SAN PEDRO SUR ORIENTAL, LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL de Bogotá, D. C., al predio de mayor extensión le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 0505 700562, los linderos generales del predio de mayor extensión son: POR EL NORTE en DIEZ metros (10 metros) con propiedad de JORGE GONZÁLEZ, POR EL SUR en CINCO metros (5,00 metros)

con avenida Miguel Samper o camino de oriente; POR EL ORIENTE, en QUINCE metros (15,00 metros), gira a la derecha, al oriente, en cinco metros con propiedad de MARÍA CALDERÓN y gira a la izquierda, al norte, en QUINCE metros (15 metros) con propiedad de MARÍA CALDERÓN y POR EL OCCIDENTE en CUARENTA metros (40 METROS) con PROPIEDAD DE FRANCISCO PARDO. Y los linderos especiales del predio desmembrado quedan así: POR EL NORTE en CINCO metros (5,00 metros) con propiedad de JORGE GONZÁLEZ, POR EL SUR en CINCO metros (5,00 metros) con propiedad MARÍA RUMALDIA CALDERÓN DE SALGADO; POR EL ORIENTE en QUINCE metros (15,00 metros) con propiedad MARÍA CALDERÓN y, POR EL OCCIDENTE, en QUINCE metros (15,00) con PROPIEDAD DE JOSÉ PROSPERO RODRÍGUEZ BELTRÁN, es decir del predio del cual es desmembrada la porción del que se está vendiendo la posesión. En la nomenclatura principal se distingue con el número Nº 27 B – 28 Sur de la Carrera 9 Este, (Dirección Actual) o Nº 26-10 Sur de la Transversal 3 B Este (Dirección anterior)de Bogotá, D.C. SEGUNDA.- TÍTULO.- El vendedor adquirió la posesión del inmueble de mayor extensión y del cual se desmembra la parte del inmueble que se vende su posesión, con ocasión de haber ejercido la posesión hasta la fecha de la presente Compra Venta, por un término mayor a cuarenta años es poseedor de manera pública, quieta y pacífica e ininterrumpida. TERCERA.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.- Se obligan a entregar la posesión del Inmueble objeto del presente contrato, libre de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación de dominio, por lo cual saldrá al saneamiento en los casos previstos en la ley. CUARTA.- PRECIO.- El precio del inmueble objeto del presente contrato es la suma de Seis millones de pesos m/c. \$ 6.000.000, monto que ya ha sido entregado a la parte vendedora, quien manifiesta haber recibido a entera satisfacción el precio acordado y a la fecha de firma de la presente escritura ya se ha pagado en su totalidad el precio pactado. QUINTA.- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.- La totalidad del inmueble que se vende la posesión es entregado a la firma de la presente Compre Venta. SESTA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN.- Los gastos en que se incurra por concepto de la presente compraventa son a cargo de ambas partes. SÉPTIMA.- El vendedor se compromete a salir al saneamiento en los casos de ley que las circunstancias lo ameriten. OCTAVA.- Aceptación de la Venta. Presente el vendedor y el comprador, de las condiciones civiles personales ya conocidas, manifiestan: que aceptan en todas y cada una de las cláusulas el presente Contrato de compraventa, por estar de acuerdo con lo pactado y a su entera satisfacción. En constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los 19 días del mes de Abril de 2013 ante testigos hábiles e idóneos para declarar.

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.

9. TRADICION FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050S-700562

El LOTE DE MAYOR EXTENSION, tiene asignada la MATRICULA INMOBILIARIA 050S-700562,se registra como propietario a BERNARDINA BELTRAN, SIMON RODRIGUEZ.

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

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

en servicio de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230410868174990941

Nro Matricula: 50S-700562

Página 1

TURNO: 2023-141589

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 05:45:22 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 30-03-1983 RADICACIÓN: 83031209 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 24-03-1983
CODIGO CATASTRAL: AAA0002XPAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL DENOMINADO PRUSIA, EN EL BARRIO DE SAN CRISTOBAL EN ESTA CIUDAD, MARCADO CON EL N.426 DE LA MANZANA "V", CON CABIDA DE 625.00 V2 Y ALINDERADO ASI: NORTE: EN 40.00 METROS CON EL LOTE N.427 BIS DE LA MISMA MANZANA ; SUR: EN 40.00 METROS CON EL LOTE N. 425 DE LA MISMA MANZANA ;ORIENTE: EN 10.00 METROS CON PARTE DEL LOTE N.430; Y OCCIDENTE: EN 10.00 METROS CON LA AVENIDA MIGUEL SAMPER.

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
3) KR 9 ESTE 27B 36 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
2) TV 3B ESTE 26 12 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA Nro Matricula: 50S-700562

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:BOGOTA D.C.
MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 30-03-1983 RADICACION: 83031209 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 24-03-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0002XPAF COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL DENOMINADO PRUSIA, EN EL BARRIO DE SAN CRISTOBAL EN ESTA CIUDAD, MARCADO CON EL N.426 DE LA MANZANA "V",CON CABIDA DE 625.00 V2 Y ALINDERADO ASI: NORTE: EN 40.00 METROS CON EL LOTE N.427 BIS DE LA MISMA MANZANA ; SUR: EN 40.00 METROS CON EL LOTE N. 425 DE LA MISMA MANZANA ;ORIENTE: EN 10.00 METROS CON PARTE DEL LOTE N.430; Y OCCIDENTE: EN 10.00 METROS CON LA AVENIDA MIGUEL SAMPER.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio:

URBANO 1) SIN DIRECCION
2.TV 3B ESTE 26 12 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-08-1928 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 2631 del: 14-08-1928 NOTARIA 2 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDOZA G JULIO
A: RODRIGUEZ SIMON
A: BELTRAN BERNARDINA X • • • .

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-02-1953 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 395 del: 26-01-1 953:NOTARIA 2 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (SUCESSION ILIQUIDA DE:SIMON RODRIGUEZ Y:BERNARDINA,BELTRAN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de :derecho real de dorninia, vritime de dominio incoMpléto)
DE: RODRIGUEZ B. MARIA RESURRECCION
A: POSADA C. JUAN DE LA CRUZ

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-04-1959 Radicación: SN-: 11# VALOR ACTO: \$
ESCRITURA 6724 del: 13-12-1958 :NOTARIA 2 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ BELTRAN CARLOS
A: RODRIGUEZ BELTRAN JOSE PROSPERO

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 19-11-1965 Radicacion: SN VALOR ACTO: S
Documento: ESCRITURA 6401 del: 27-10-1965 NOTARIA 5 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Y ACCIONES (SUCESSION ILIQUIDA DE SIMON RODRIGUEZ Y BERNARDINA BELTRAN DE RODRIGUEZ) (FALSA TRADICION)

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

DE: POSADA JUAN DE LA CRUZ
A: CALDERON DE SALGADO MARIA RUMALDA X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-08-2018 Radicacion: 2018-48219 VALOR ACTO: S
Documento: OFICIO 2145 del: 26-07-2018 JUZGADO 034 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA N.2018-00472-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SALAZAR LUCIANO 17120750

A: BELTRAN BERNARDINA X
A: RODRIGUEZ SIMON X
A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 10-08-2018 Radicacion: 2018-48221 VALOR ACTO: S
Documento: OFICIO 3206 del: 06-08-2018 JUZGADO 073 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO N. 2018-00446-00 (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, 1-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA ALBA MARIA ADELAIDA C.C. 40046807
A: BELTRAN BERNARDINA X
A: RODRIGUEZ SIMON

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-05-2022 Radicación: 2022-30560

Doc: OFICIO 902 del 04-05-2022 JUZGADO 034 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL INSCRIPCION DE DEMANDA DE PERTENENCIA, N. 2018-00472-00

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

DE: SALAZAR LUCIANO

A: BELTRAN BERNARDINA
A: PERSONAS INDETERMINADAS. A: RODRIGUEZ SIMON

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-05-2022 Radicación: 2022-30563

Doc: SENTENCIA 00 del 04-05-2022 JUZGADO 034 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: SALAZAR JOSE LUCIANO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8 -> 40794896IMBUEBLE CRA 9 ESTE N. 27B-36 SUR

10. INFORMACION OFICINA DE PLANEACION DE BOGOTA

Consultada la informacion asociada al inmueble ubicado en la KR 9 ESTE No. 27B 36 SUR, se registra:



UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL	21 SAN CRISTOBAL
LOCALIDAD	SAN CRISTOBAL
BARRIO CATASTRAL	001306
MANZANA CATASTRAL	001306 07
LOTE CATASTRAL	001306 07 24
UPZ	32
TIPO DE INMUEBLE	PARTICULAR
AMENAZA DE INUNDACIÓN	EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ESTA ZONA
AMENAZA REMOCIÓN EN MASA	MEDIA
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	2. ACTO ADMINISTRATIVO: DEC 551 2019

11. INFORMACION CATASTRO DISTRITAL (CERTIFICACION CATASTRAL)



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

Certificación Catastral

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

Radicación No. W-290272
Fecha: 10/04/2023
Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	SIMON RODRIGUEZ	S	2448723	50	N
2	BERNARDINA BELTRAN	S	2448724	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2631	1928-08-14	SANTA FE DE BOGOTÁ	02	050S00700562

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.
KR 9 ESTE 27B 36 SUR - Código Postal: 110421.

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

Dirección(es) anterior(es):
TV 3B ESTE 26 12 SUR, FECHA: 2012-09-14
CM 3E 26 12S, FECHA: 2000-02-10

Código de sector catastral:
001306 07 24 000 00009

Cedula(s) Catastra(es)
27S T10AE 22

CHIP: AAA0002XPAF

Número Predial Nal: 110010113040600070024000000009

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL

Estrato : 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2)
378.2

Total área de construcción (m2)
68.0

Información Económica

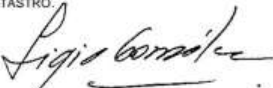
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	248,678,000	2023
1	250,783,000	2022
2	246,202,000	2021
3	244,636,000	2020
4	212,832,000	2019
5	210,696,000	2018
6	188,635,000	2017
7	195,783,000	2016
8	151,698,000	2015
9	122,488,000	2014

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 10 días del mes de Abril de 2023 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.



LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENCIA COMERCIAL Y DE ATENCION AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **0E92BF926621**.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



BOGOTÁ

1/1

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

PROPIETARIO: BERNARDINA BELTRAN, SIMON RODRIGUEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS

DOCUMENTO: ESC 2631 del 08-04-1928 NOTARIA 2ª BOGOTÁ

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S-700562

DIRECCION: KR 9 ESTE 27B 36 SUR

CÓDIGO DE SECTOR CATASTRAL: 001306 07 24 000 00009

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 27S T 10 A E 2

DFESTINO CATASTRAL: 01 RESIDENCIAL

TIPO DE PROPIEDAD: PARTICULAR

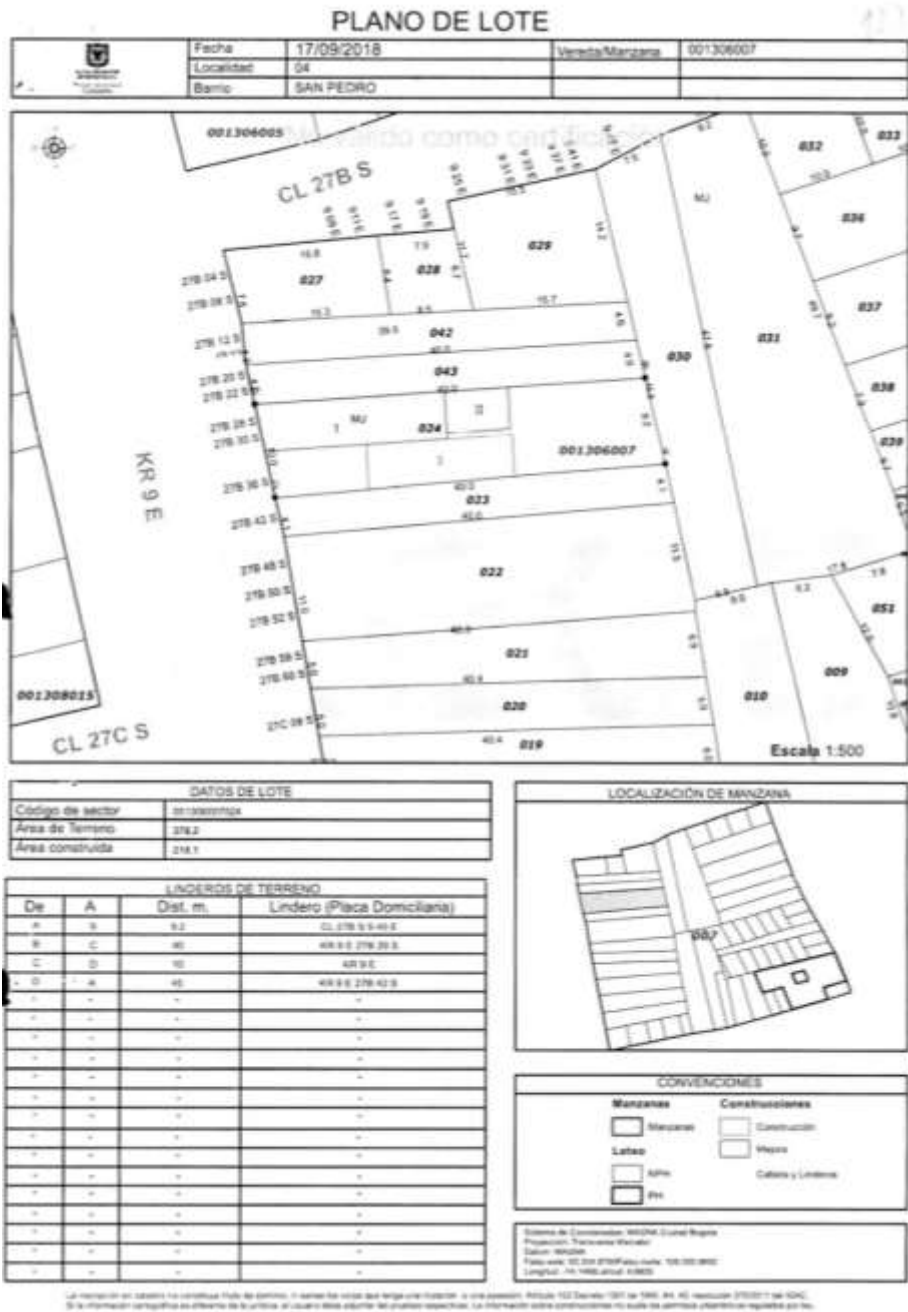
TOTAL ÁREA DE TERRENO (M2): 378.20m2

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.

TOTAL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 68.00m2

12. INFORMACIÓN CARTOGRAFICA, PLANO LOTE CATASTRAL 001306 07 24 000 00009.

CODIFICACION: 001306: código Barrio: SAN PEDRO; 07: CODIGO MANZANA; 24: CODIGO LOTE; 000: CODIGO DE CONSTRUCCION; CODIGO LOTE CON MEJORA 00009: CUANDO LA ULTIMA POSICION DEL NUMERO PREDIAL TERMINA EN 9, INDICA QUE EN EN EL LOTE EXISTE UNA MEJORA. (DUEÑO DE LOTE , DIFERENTE AL DUEÑO DE LA CONSTRUCCION), EN LA TECNICA CATASTRAL, MEJORA ES UNA CONSTRUCCION EN SUELO AJENO.



LINDEROS:

ORIENTE: En extensión de 9.20m, con el inmueble ubicado en la CL 27B S 9 45 E

NORTE: En extensión de 40.00m, con el inmueble ubicado en la KR 9 E 27B 20 S

OCCIDENTE: En extensión de 10.00m, con la KR 9 E

SUR: En extensión de 40.00m, con el inmueble ubicado en la KR 9 E 27B 42 S

AREA LOTE: 400m2. AREA CONSTRUIDA:378.20m2

13. SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble cuenta con los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado gas domiciliario; servicios que han sido solicitados por antiguo poseedor.

Los servicios públicos básicos, llegan anombre de los primeros poseedores, MARIA RUMUALDA CALDERON, RICARDO ALGARRA

13.1. IMPUESTO PREDIAL

Ejerciendo los actos de amo, señor y dueño, de quien se siente propietario, MARIA ADELAIDA GARCIA ALBA ,quien manifieta que desde el año 2011, cancela el impuesto predial,

AÑO 2016	 REPUBLICA DE COLOMBIA MINISTERIO DE VIVIENDA	Impuesto predial unificado Recibo oficial de pago Sistema simplificado de pago Predios residenciales estrato 1 y 2	Formula 2016301020113718709	Nº de referencia de recibo 16220480652	201-2
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP AAA0002XPAF		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 70056		3. CEDULA CATASTRAL 275 110AE 22	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 9 ESTE 27B 36 SUR					
B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN					
5. AVALÚO \$4.834.000		6. TARIFA O RANEO DE		AV. CATASTRAL DE 37.700.001 A \$5.800.000	
C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					
7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN MARIA ADELGAZ GARCIA JULIA				8. IDENTIFICACIÓN 40.046.507	
9. DIRECCIÓN DE KR 9 ESTE 27B 36 SUR				10. CÓDIGO DE 11001	
FECHAS LIMITE DE PAGO		HASTA 15/04/2016		HASTA 01/07/2016	
FECHA DE PAGO		HASTA 31/12/2016			
11. VALOR DEL IMPUESTO		12. VALOR SANCION			
13. AJUSTE POR EQUITAD		14. IMPUESTO AJUSTADO			
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		16. INTERES DE MORA			
17. TOTAL A PAGAR		18. PAGO VOLUNTARIO (17% del renglón 14)			
19. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		20. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
21. PAGO VOLUNTARIO (17% del renglón 14)		22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		24. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
27. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
29. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		30. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
31. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		32. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
33. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		34. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
35. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		36. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
37. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		38. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
39. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		40. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
41. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		42. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
43. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		44. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
45. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		46. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
47. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		48. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
49. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		50. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
51. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		52. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
53. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		54. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
55. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		56. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
57. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		58. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
59. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		60. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
61. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		62. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
63. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		64. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
65. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		66. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
67. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		68. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
69. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		70. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
71. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		72. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
73. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		74. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
75. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		76. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
77. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		78. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
79. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		80. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
81. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		82. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
83. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		84. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
85. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		86. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
87. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		88. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			
89. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)		90. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)			

AÑO GRAVABLE 2018	 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. GOBIERNO DE BOGOTÁ	Recibo Oficial de pago Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recauda 18013337614	501	
			Recibo Número: 2018001014002319217	Estado de indicaciones de uso al momento	

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP	AAAJ0002XPAF	2. DIRECCIÓN	RR 9 ESTE 27S 36 SUR	3. MATRÍCULA	5505-700562	
DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. EPID	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRE S Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	80046807	MARIA AZULEIDA GARCIA ALBA	0		RR 9 ESTE 27S 36 SUR	BOGOTÁ, D.C.
11.						
DETALLE DE PAGO						
DETALLE	VP	HASTA	15/06/2018	VALOR PAGO		
12. VALOR A PAGAR	VP			69.000		
13. INTERESES	IN			0		
14. TOTAL A PAGAR	TP			69.000		



14. 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 solicitud de pertenencia.

El área de terreno, solicitada en pertenencia forma parte de un lote de mayor extensión que se identifica con el código catastral: 001306 MANZANA 07, LOTE 24.

Son los linderos del terreno solicitado, los siguientes

NORTE: En distancia de Cuarenta metros (40.00m), con el inmueble ubicado en la KR 9 ESTE 27B 30 SUR.

ORIENTE: En distancia de Cinco metros (5.00m), con el inmueble ubicado en la CL 27B SUR 9 45 ESTE.

SUR: En distancia de Cuarenta metros (40.00m), con el inmueble ubicado en la KR 9 ESTE 27B 42 SUR.

OCCIDENTE: : En distancia de Cinco metros (5.00m), con la KR 9 ESTE.

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

LINDEROS Y COLINDANTES DEL INMUEBLE		
LINDERO	DISTANCIA	COLINDANTE
NORTE	40.00m	KR 9 ESTE 27B 30 SUR.
ORIENTE	5.00m	CL 27B SUR 9 45 ESTE.
SUR	40.00m	KR 9 ESTE 27B 42 SUR.
OCCIDENTE	5.00m	KR 9 ESTE

AREA DEL LOTE DE TERRENO: 200.00m2

AREA CONSTRUIDA: 83.00m2.

CONSTRUCCION.

Vivienda realizada por autoconstrucción, cimiento ciclópeo, estructura en mampostería en ladrillo, acabados sencillos: Pañete y pintura, cubierta en teja plástica y asbesto cemento (eternit) sobre estructura en madera, puertas y ventanas en madera, pisos en cerámica en cemento y cerámica.

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.

Consta de antejardín, garaje al aire libre, sala comedor 3 habitaciones, la principal con baño y una cocineta utilizada como deposito, baños sencillos, enchapados, cocina sencilla enchapada, meson enchapado. Edad de la construccion 20 años

CONCLUSION. Una vez realizado el análisis comparativo y la superposición de los documentos cartográficos georreferenciados del Barrio SAN PEDRO, 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 solicitado en pertenencia, hace parte de lote de mayor extensión registrado con la matricula inmobiliaria 50S-700562, el CHIP AAA0002XPAF, y la dirección KR 9 ESTE 27B 36 SUR, la parte identificada en terreno, es la misma que se reclama en pertenencia.

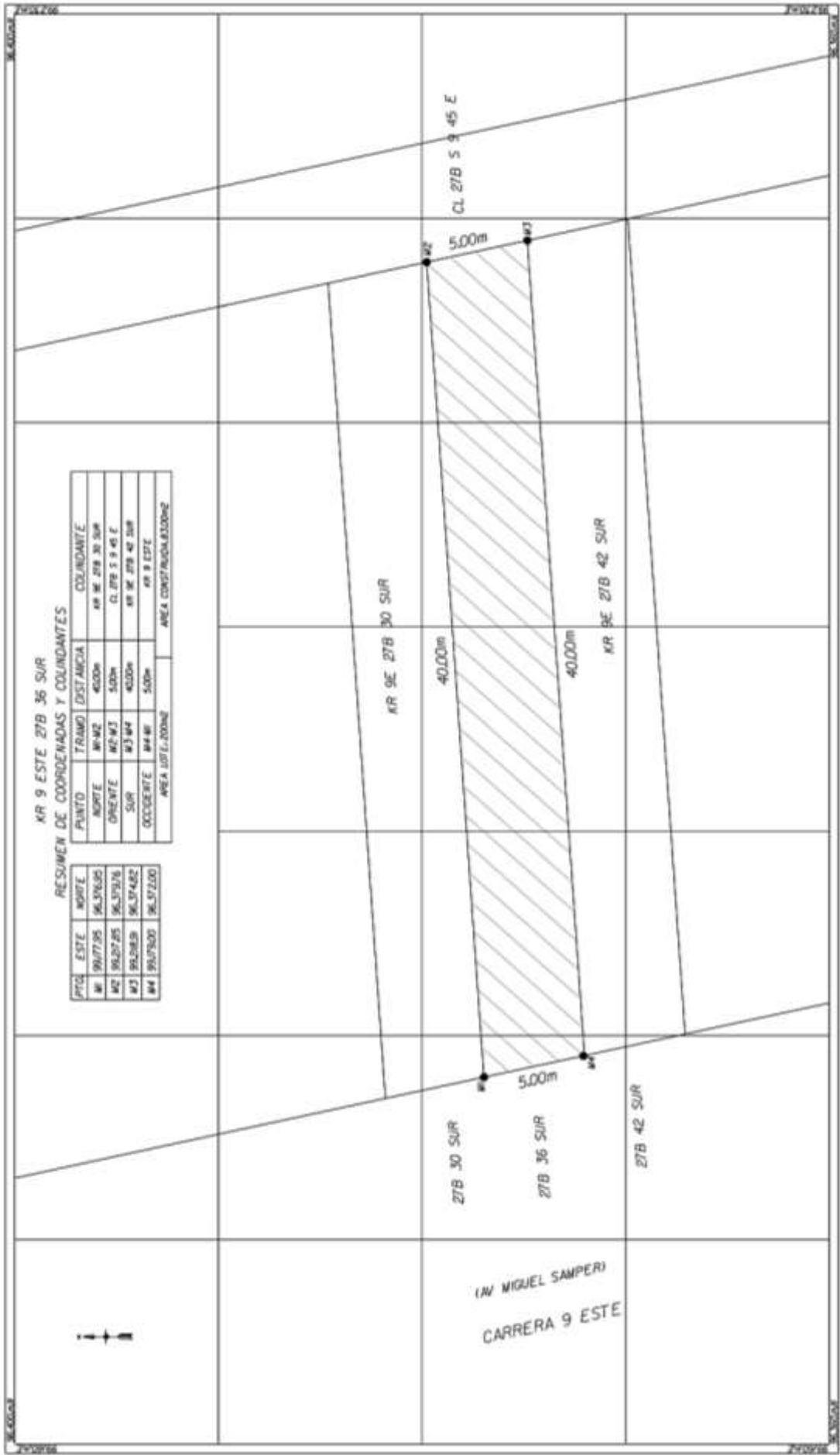


FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ

c.c 19.382.480 de Bogotá

Auxiliar de la justicia.

PLANO LOTE SOLICITADO EN PERTENENCIA



REGISTRO FOTOGRÁFICO LINDEROS Y COLINDANTES



NORTE: 40m KR 9E 27B 30 SUR



ORIENTE: 5.00m CL 27B S 9 45 ESTE



SUR: 40m KR 9E 27B 42 SUR



OCCIDENTE.5.00m R 9 ESTE

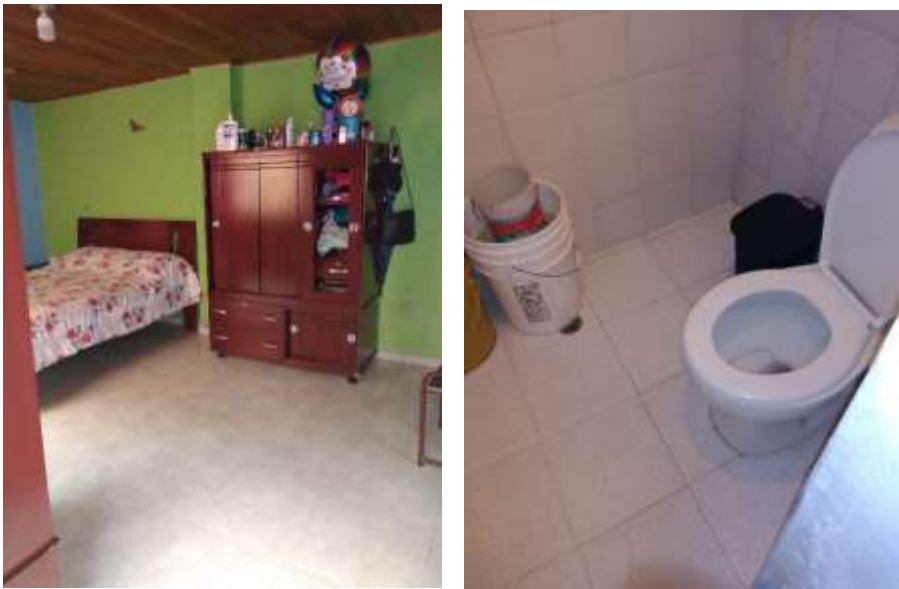


DETALLE PLACA DOMICILIARIA KR 9 ESTE 27B 36 SUR

REGISTRO FOTOGRAFICO ACABADOS CASA

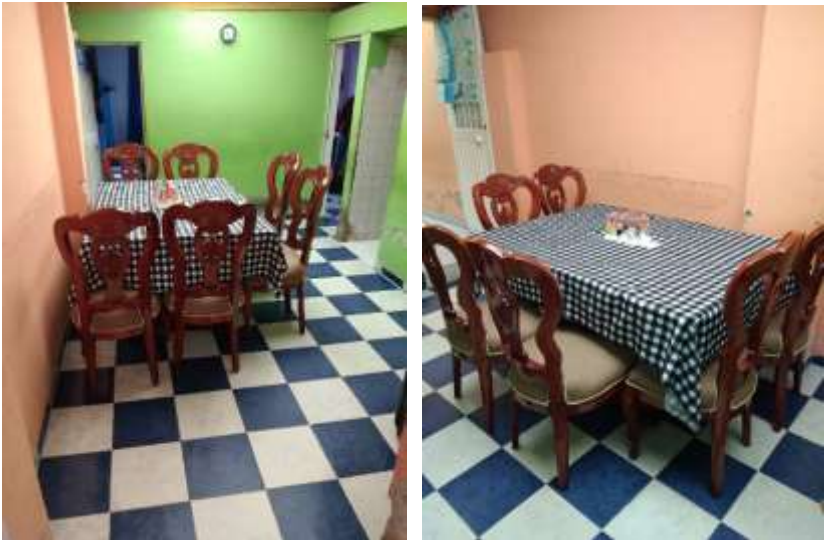


ACCESO GARAJE Y LAVADERO



DETALLE ACABADOS HABITACION PRINCIPAL BAÑO Y COCINETA





DETALLE SALA COMEDOR



DETALLE HABITACIONES



DETALLE ACABADOS BAÑO Y COCINA

REPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL

JUZGADO 8° CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO:

11001400307320180044600

(JUZGADO DE ORIGEN 73 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.)

AVALUO COMERCIAL

DIRECCION DEL INMUEBLE KR 9ESTE No.27B 36 SUR

BARRIO CATASTRAL: SAN PEDRO

LOCALIDAD SAN CRISTOBAL – UPL 2

BOGOTA D.C.



INGENIERO

FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ

RAA AVAL - 19382480

BOGOTA, MARZO 2.023

1. INTRODUCCION.

Estimación comercial (avalúo) del inmueble, ubicado en la KR 9 ESTE No. 27B 36 SUR, en el Barrio SAN PEDRO, en la localidad de SAN CRISTOBAL, UPL 21 SAN CRISTOBAL, en Bogotá D.C.

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

El evaluador 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 evaluador sin su consentimiento.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador 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 evaluador no responde por posteriores cambios en los valores suministrados y/o solicitados.

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

Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.

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

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

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

El evaluador 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:

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.

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 cubico, 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:

MARIA ADELAIDA GARCIA ALBA.

1.2 PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Establecer el valor comercial del inmueble.

1.3 TIPO DE INMUEBLE:

Casa de habitación

1.4 DIRECCIÓN:

KR 9 ESTE 27B 36 SUR

1.5 CHIP

AAA0002XPAF

1.6 CÉDULA CATASTRAL

27S T 10 A E 2

CÓDIGO SECTOR CATASTRAL

001306 07 24 000 00009

1.8 USO

Código de uso Catastral 001 HABITACIONAL MENOR A 3 PISOS.

1.9 DESTINO ECONÓMICO:

01 RESIDENCIAL

1.10 FECHA DE VISITA.

Marzo 16 del 2023

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

2.1 PROPIETARIOS:

BERNARDINA BELTRAN, SIMON RODRIGUEZ

ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA PUBLICA No. 2631 del 21 de agosto de 1928, notaria 2ª de Bogota.

2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA LOTE MAYOR EXTENSION

050S700562

3. DESCRIPCION DEL SECTOR

Asentamiento humano de origen informal, con uso residencial, predominan los estratos 1 y 2, con serias deficiencias de infraestructura, accesibilidad, equipamientos y espacio público. Este sector se caracteriza por desarrollos urbanísticos de edificaciones unifamiliares por autoconstrucción y topografía inclinada, construcciones con materiales de regular calidad, loteos regulares con áreas de 200m2. Zona clasificada como de MEJORAMIENTO INTEGRAL.

3.1 DELIMITACION DEL SECTOR



NORTE: AV 1° DE MAYO

ORIENTE: CL 21 SUR

SUR: CL 30 SUR

OCCIDENTE: KR1A ESTE

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Residencial con Zonas delimitadas de Comercio.

3.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA

La zona presenta una Mediana dinámica constructora, es un sector en proceso de consolidación, se conformó aproximadamente hace 90 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 KR 9 ESTE 27B 36 SUR, se localiza en la manzana catastral 001306 07, a la cual se le asignó el **estrato Dos (2)**, mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha (2022). 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

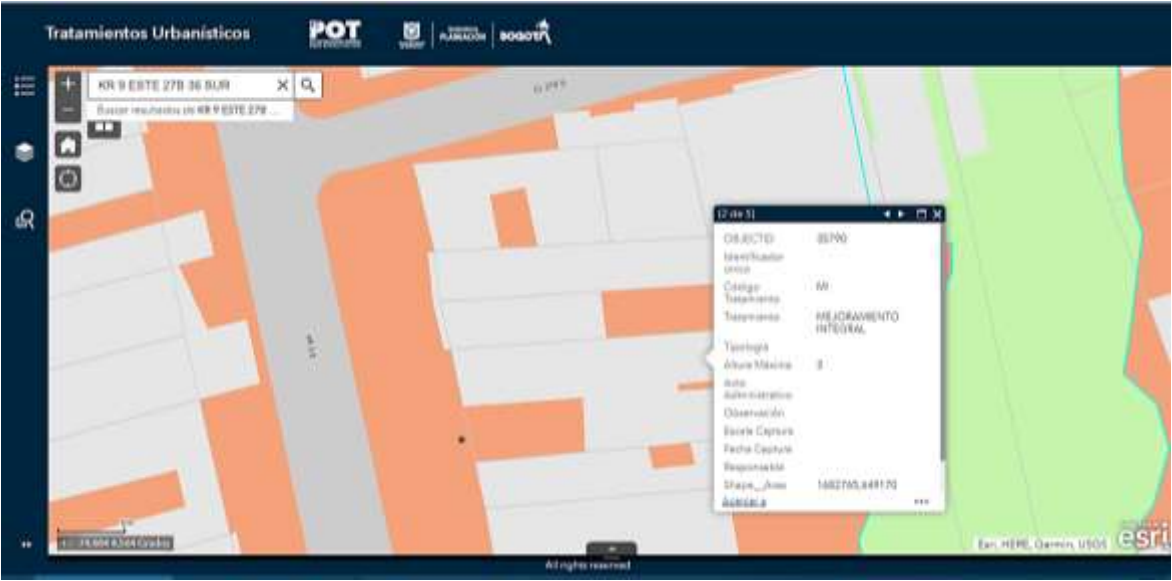
Se accede al sector, por la AV 1° de MAYO, AK 10, AK 7, KR 9 ESTE, KR 1ª ESTE.

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

4. REGLAMENTACION URBANISTICA

La U.P.L 21 SAN CRISTOBAL



DECRETO 555 2021. POT, BOGOTÁ REVERDECE

TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

- Artículo 332. Tratamiento Urbanístico de mejoramiento integral. El tratamiento urbanístico de mejoramiento integral aplica a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos y soportes urbanos. Este tratamiento establece, a partir del reconocimiento del hábitat popular, las directrices que permiten complementar, reordenar, adecuar y consolidar para revitalizar las áreas en condiciones de precariedad y de origen informal, a fin de corregir y mejorar las condiciones urbanísticas y de habitabilidad.
- Artículo 333. Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral. El ámbito de aplicación del tratamiento de mejoramiento integral corresponde con las áreas señaladas en el Mapa nY CV-5. 1. "Tratamientos Urbanísticos" que forma parte del presente Plan, así como aquellas áreas a las que se les determine este tratamiento en los respectivos actos de legalización urbanística.
- Artículo 334. Armonización con actos de legalización expedidos. LS resoluciones de legalización expedidas a la entrada en vigencia del presente Plan, harán las veces de licencia de urbanización. Las licencias urbanísticas o actos de reconocimiento de edificaciones se someterán a las disposiciones establecidas en el presente Plan.
- Artículo 335. Actuaciones en el marco del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral. Las actuaciones urbanísticas en el marco del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral podrán ser desarrolladas por propietarios individualmente mediante los actos de reconocimiento de edificaciones o licencias urbanísticas, por

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.

grupos de propietarios asociados voluntariamente o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado a través de mecanismos de gestión del hábitat popular previstos en la Ley y en el presente Plan.

Artículo 336. Edificaciones existentes. Las edificaciones existentes se podrán reconocer con la altura, la edificabilidad y volumetría existente en los términos establecidos en el artículo 6 de la Ley 1848 de 20170 las normas que lo modifiquen o complementen, y siempre que el uso se permita en el área de actividad en la que se localicen.

En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La Curaduría Pública Social prestará acompañamiento técnico y tramitará, estudiará y resolverá las solicitudes de reconocimiento de edificaciones, de licencias urbanísticas y otras actuaciones, para las viviendas de interés social y sus usos complementarios, que se localicen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Artículo 337. Ampliaciones, adecuaciones o modificaciones de edificaciones existentes. Para desarrollar actuaciones urbanísticas de ampliación, adecuación o modificación en edificaciones existentes, se tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

Altura máxima. La altura máxima de las ampliaciones de las edificaciones existentes deberá cumplir con las disposiciones establecidas en esta sección.

Ventilación. Todos los espacios habitables de las viviendas deben ventilarse e iluminarse naturalmente desde el exterior por medio de: ventanas hacia las fachadas, patios, diéto de ventilación, claraboyas dilatadas, entre otros elementos que garanticen la renovación del aire al interior de la edificación mediante su extracción o inyección para garantizar la salubridad, así como el control de la humedad, de concentraciones de gases o partículas en suspensión. Los baños y cocinas podrán ventilarse por ductos, cumpliendo con las normas aplicables.

Iluminación. Los espacios de permanencia de las viviendas deberán iluminarse prioritariamente a través de fachada o patios. De no ser posible, se deberá iluminar de manera lateral o cenital, con una proporción de 0,15 del área de la superficie del espacio habitable a iluminar.

De seguridad. La evaluación de vulnerabilidad y reforzamiento estructural de las viviendas de interés social ubicadas en áreas objeto del tratamiento de mejoramiento integral se sujetará a la verificación de las normas de sismo resistencia, mediante el peritaje técnico que se adelante en los términos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-IO, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. Se podrán emplear las metodologías alternativas contenidas en el Capítulo A. lo del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-1 Oo las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

De sostenibilidad. En estas actuaciones se promoverán la implementación de parámetros y lineamientos ambientales dispuestas en el presente plan, de conformidad con la reglamentación que para el efecto se expida en materia de Ecourbanismo y Construcción Sostenible.

4.1 USO PRINCIPAL

Habitacional

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 ceramica, 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	40.00m	KR 9 ESTE 27B 30 SUR.
ORIENTE	5.00m	CL 27B SUR 9 45 ESTE.
SUR	40.00m	KR 9 ESTE 27B 42 SUR.
OCCIDENTE	5.00m	KR 9 ESTE

5.2 AREA TERRENO

200.00m2

5.3 AREA CONSTRUIDA

83.00m²

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

Xi = 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.

VALOR DE REFERENCIA m2 DE TERRENO ADOPTADO \$ 1.000.000, Valor estimado teniendo en cuenta la forma del terreno, poco frente y “mucho” fondo.

8. CONSTRUCCION:

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.

Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008

“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.

“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.

CONSTRUCCION VIVIENDA

Vida Útil: Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 100 años; Estado de conservación: Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

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 $30/100=30\%$ que en la tabla de Fitto Corvini corresponde a una depreciación de 34.07%

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
VIVIENDA	30	100	30%	3	34.07%	\$ 1.000.000	\$340.700	\$ 659.300,00	\$ 660.000,00

Valor m2 de construcción \$ 950.000,00

VALOR ESTIMADO DE LA CONSTRUCCION CASA PRINCIPAL				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
CONSTRUCCION	83	m2	\$ 660.000,00	\$ 54.780.000,00
VALOR TOTAL CONSTRUCCION				\$ 54.780.000,00

10. VALOR DEL INMUEBLE

El avalúo total del bien, corresponde a la sumatoria total de los avalúos parciales, es decir, valor de la construcción + valor del lote.

Posteriormente, con los valores obtenidos, se calculó el valor de mercado del inmueble, el cual tiene un área de terreno de 200m² y un área total construida de 83.00m², lo que arrojó un valor de mercado de:

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	200	m2	\$ 1.000.000,00	\$ 200.000.000,00
CONSTRUCCION	83	m2	\$ 660.000,00	\$ 54.780.000,00
VALOR				\$ 254.780.000.00
VALOR AJUSTADO				\$ 255.000.000,00

Son: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS.....\$ 255.000.000,00

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

Atentamente



Francisco j de la hoz

Perito

REGISTRO AAA - AVAL 19382480

VALORES DE REFERENCIA EN LA ZONA

Lote en venta

Zona Sur - Bogotá - Cundinamarca

inmobiliario



Descripción general

LOTE PARA CONSTRUIR, DIMENSIONES DE FRENTE 14 MTS X FONDO 62, TOTAL DEL LOTE 850. SERVICIOS PUBLICOS ESTRATO 2.

Price total (CCP)

\$ 900.000.000

CONTACTO: 601 361 33 55.VALOR \$ 900.000.000. AREA LOTE 850M2. VALOR M2 \$ 1.058.800



Descripción general

Lote para inversión o Proyecto Inmobiliario barrio San Vicente localidad San Cristóbal zona sur oriente de buena valorización, área de 383 M2 no hay que realizar demolición 10 x 38 Aprox. con uso de suelos para vivienda multifamiliar y Familiar y uso Comercial ubicada sobre la Cl 36h Sur que cuenta con estaciones del SIT, cerca al Colegio distrital San Vicente y situado a cinco minutos del Parque Columbo. J&D

Price total (CCP)

\$ 580.000.000

¿Te interesó este inmueble?

CONTACTO: 320 230 84 79.VALOR \$ 580.000.000. AREA LOTE 383M2. VALOR M2 \$ 1.500.000



Descripción general

Lote con Licencia de construcción, este ubicado del portal del 20 de julio a 1 min en carro y 5 min caminado. Lote esquinero con doble acceso sobre la vía principal y construido tendría doble entrada de Luz, la licencia esta para 3 pisos con terrazas, el área total construida según licencia son 350 metros, en el primero una bodega, en el segundo...

Price total (CCP)

\$ 150.000.000

¿Te interesó este inmueble?

CONTACTO: 321 497 52 28.VALOR \$ 150.000.000. AREA LOTE 109M2. VALOR M2 \$ 1.370.000

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.

CERTIFICACION CATASTRAL



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
Catastro Especial

Certificación Catastral

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

Radicación No. W-290272
Fecha: 10/04/2023
Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	SIMON RODRIGUEZ	S	2448723	50	N
2	BERNARDINA BELTRAN	S	2448724	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2631	1928-08-14	SANTA FE DE BOGOTA	02	050S00700562

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.
KR 9 ESTE 27B 36 SUR - Código Postal: 110421.

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

Dirección(es) anterior(es):
TV 3B ESTE 26 12 SUR, FECHA: 2012-09-14
CM 3E 26 12S, FECHA: 2000-02-10

Código de sector catastral:
001306 07 24 000 00009
CHIP: AAA0002XPAF

Cedula(s) Catastra(es)
27S T10AE 22

Número Predial Nal: 110010113040600070024000000009

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL
Estrato : 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR
Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
Total área de terreno (m2) 378.2 Total área de construcción (m2) 68.0

Información Económica

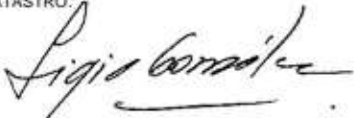
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	248,678,000	2023
1	250,783,000	2022
2	246,202,000	2021
3	244,636,000	2020
4	212,832,000	2019
5	210,696,000	2018
6	188,635,000	2017
7	195,783,000	2016
8	151,698,000	2015
9	122,488,000	2014

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 10 días del mes de Abril de 2023 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.



LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENCIA COMERCIAL Y DE ATENCION AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **0E92BF926621**.

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.

MATRICULA INMOBILIARIA 50S-700562

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

La guardia de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230410868174990941

Nro Matrícula: 50S-700562

Página 1 TURNO: 2023-141589

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 05:45:22 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR. DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.
FECHA APERTURA: 30-03-1983 RADICACIÓN: 83031209 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE: 24-03-1983
CODIGO CATASTRAL: AAA0002XPAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL DENOMINADO PRUSIA, EN EL BARRIO DE SAN CRISTOBAL EN ESTA CIUDAD, MARCADO CON EL N.º 426 DE LA MANZANA "V", CON CABIDA DE 625.00 V2 Y ALINDERADO ASI: NORTE: EN 40.00 METROS CON EL LOTE N.º 427 BIS DE LA MISMA MANZANA ; SUR: EN 40.00 METROS CON EL LOTE N.º 425 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE: EN 10.00 METROS CON PARTE DEL LOTE N.º 430; Y OCCIDENTE: EN 10.00 METROS CON LA AVENIDA MIGUEL SAMPER .:

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
3) KR 9 ESTE 27B 36 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
2) TV 38 ESTE 26 12 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

=====

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

=====

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-06-1928 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2631 del 14-06-1928 NOTARIA 2 de BOGOTÁ VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE MENDOZA G JULIO

A: BELTRAN BERNARDINA X

A: RODRIGUEZ SIMON X

=====

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-02-1953 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 395 del 26-01-1953 NOTARIA 2 de BOGOTÁ VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (SUCESSION ILIQUIDA DE SIMON RODRIGUEZ Y BERNARDINA BLETRAN)

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

SNR

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230410868174990941

Nro Matricula: 50S-700562

Pagina 2 TURNO: 2023-141589

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 05:45:22 PM

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

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

DE: RODRIGUEZ B. MARIA RESURRECCION

A: POSADA C. JUAN DE LA CRUZX

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-04-1959 Radicación: SH

Doc: ESCRITURA 6724 del 13-12-1958 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: RODRIGUEZ BELTRAN CARLOS

A: RODRIGUEZ BELTRAN JOSE PROSPERO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-11-1965 Radicación: SH

Doc: ESCRITURA 6401 del 27-10-1965 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES. 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (SUCESSION ILIQUIDADE SIMON RODRIGUEZ Y BERNARDINA BELTRAN DE RODRIGUEZ)

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

DE: POSADA JUAN DE LA CRUZ

A: CALDERON DE SALGADO MARIA RUMALDA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-08-2018 Radicación: 2018-48219

Doc: OFICIO 2145 del 26-07-2018 JUZGADO 034 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPTICON ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA N.2018-00472-00

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

DE: SALAZAR LUCIANO CC# 17120750

A: BELTRAN BERNARDINA X

A: RODRIGUEZ SIMON X

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-08-2018 Radicación: 2018-48221

Doc: OFICIO 3206 del 06-08-2018 JUZGADO 073 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPTICON ADQUISITIVA DE DOMINIO N. 2018-00446-00

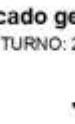
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA ALBA) MARIA ADELAIDA CC# 40046807

A: BELTRAN BERNARDINA X

A: RODRIGUEZ SIMON X

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230410868174990941

Nro Matricula: 50S-700562

Pagina 3 TURNO: 2023-141589

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 05:45:22 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-05-2022 Radicación: 2022-30560

Doc: OFICIO 902 del 04-05-2022 JUZGADO 034 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL INSCRIPCION DE DEMANDA DE PERTENENCIA, N. 2018-00472-00

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

DE: SALAZAR LUCIANO	CCA-17120750
A: BELTRAN BERNARDINA	X
A: PERSONAS INDETERMINADAS.	
A: RODRIGUEZ SIMON	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-05-2022 Radicación: 2022-30563

Doc: SENTENCIA 00 del 04-05-2022 JUZGADO 034 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: SALAZAR JOSE LUCIANO	C.C. 17120750
-------------------------	---------------

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8 -> 40794896IMBUEBLE CRA 9 ESTE N. 27B-36 SUR

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-32720	Fecha: 14-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO: 0360 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-84732 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 03-08-1983
ORDEN CRONOLOGICO VALE. COD. 1640/1170			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 03-08-1983
ORDEN CRONOLOGICO VALE. COD. 1640/1170			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 03-08-1983
INCLUIDAS VALEN 1640/1170			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 03-08-1983
ORDEN CRONOLOGICO VALE. COD. 1640/1170			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 5	Radicación:	Fecha: 03-08-1983
INCLUIDAS VALEN 1640/1170			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 6	Radicación:	Fecha: 03-08-1983
ORDEN CRONOLOGICO VALE. COD. 1640/1170			



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

Certificado generado con el Pin No: 230410868174990941

Nro Matricula: 50S-700562

Página 4 TURNO: 2023-141589

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 05:45:22 PM

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

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

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 7

Radicación: C2013-1785

Fecha: 04-02-2013

EN NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO CODIGO (0807) ESPECIFICACION Y NOMBRES LO CORREGIDO E INCLUIDO SI VALE SEGUN RIP 2 ANTIGUO

SISTEMA LIBRO 1 FOLIO 281#14.495 /65 NUMERO B SI VALE LEY1578#12ART59OGF.COR8... COD989.4.02.13

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNID: 2023-141589

FECHA: 10-04-2023

EXPEDIDO EN BOGOTÁ



El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

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

SOPORTES PERITO, NOMBRAMIENTOS.

Departamento	Ciudad	Corporación	Especialidad	No. Corporación	Año	Consecutivo*	Consecutivo* Oficina	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 013 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	304	PERITO TOPOGRAFICO	13/11/2022	1100140030202190030400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	1032	PERITO TOPOGRAFICO	11/11/2022	11001400304021900103200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	922	PERITO TOPOGRAFICO	23/08/2022	11001400304021900092200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	550	PERITO TOPOGRAFICO	30/06/2022	11001400304021900055000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	791	PERITO TOPOGRAFICO	13/06/2022	1100140030202190079100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2020	771	PERITO TOPOGRAFICO	13/06/2022	11001400304020200077100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	1008	PERITO TOPOGRAFICO	20/04/2022	11001400304021900100800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	803	PERITO TOPOGRAFICO	22/05/2022	11001400304021900080300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 046 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103045	2021	101	PERITO INGENIERO	28/03/2022	1100130304620210010100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 046 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103045	2019	218	PERITO INGENIERO	24/03/2022	1100131030102190021800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	968	PERITO TOPOGRAFICO	28/01/2022	11001400302021900096800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	1132	PERITO TOPOGRAFICO	19/02/2022	11001400304021900113200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	578	PERITO TOPOGRAFICO	31/01/2022	11001400302021900057800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	507	PERITO TOPOGRAFICO	31/01/2022	11001400304021900050700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	369	PERITO TOPOGRAFICO	23/09/2021	11001400302021900036900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	302	PERITO TOPOGRAFICO	29/10/2021	11001400304021900030200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	333	PERITO TOPOGRAFICO	27/10/2021	11001400302021900033300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	1032	PERITO TOPOGRAFICO	5/10/2021	11001400304021900103200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1082	PERITO TOPOGRAFICO	31/08/2021	11001400302021900108200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2019	784	PERITO TOPOGRAFICO	27/08/2021	11001400304021900078400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	375	PERITO TOPOGRAFICO	24/08/2021	11001400302021900037500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	486	PERITO TOPOGRAFICO	25/02/2020	11001400304021900048600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003063	2019	1332	PERITO TOPOGRAFICO	13/02/2020	11001400306320190133200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003063	2019	1545	PERITO TOPOGRAFICO	13/02/2020	11001400306320190154500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 027 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003027	2016	307	PERITO INGENIERO	17/02/2020	11001400302720160030700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2017	854	PERITO INGENIERO	23/01/2020	11001400302720170085400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2017	109	PERITO INGENIERO	17/02/2020	11001400302720170010900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	375	PERITO TOPOGRAFICO	12/11/2019	11001400304021900037500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2018	644	PERITO INGENIERO	19/02/2020	11001400302021900064400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2016	1501	PERITO TOPOGRAFICO	19/12/2019	11001400304021900150100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	303	PERITO TOPOGRAFICO	18/10/2019	11001400304021900030300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	758	PERITO TOPOGRAFICO	28/08/2019	11001400304021900075800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1539	PERITO TOPOGRAFICO	28/08/2019	1100140030402190153900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2017	325	PERITO INGENIERO		11001400302021900032500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1111	PERITO INGENIERO		1100140030202190111100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1893	PERITO TOPOGRAFICO		1100140030402190189300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1561	PERITO TOPOGRAFICO	20/06/2019	1100140030402190156100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003079	2017	1180	PERITO TOPOGRAFICO	8/07/2019	1100140030402190118000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	583	PERITO TOPOGRAFICO	17/05/2019	11001400304021900058300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	384	PERITO TOPOGRAFICO		11001400304021900038400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	880	PERITO TOPOGRAFICO		11001400304021900088000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1627	PERITO TOPOGRAFICO	10/05/2019	1100140030402190162700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 046 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103045	2011	348	PERITO AVALUADOR DE BIEN	21/03/2019	11001310304620110034800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1762	TOPOGRAFICO	19/02/2019	1100140030402190176200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 027 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103027	2016	617	INGENIERO	14/02/2019	110013103027201600617000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 033 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003033	2017	383	PERITO AVALUADOR DE BIEN	29/10/2018	11001400303320170038300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	85	TOPOGRAFICO	24/10/2018	11001400304020170008500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 050 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103050	2014	20708	INGENIERO	27/10/2018	1100131030502014002070800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2016	1376	INGENIERO	19/09/2018	11001400302020160137600

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.

BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 045	Cof. Circuito de Bogotá D.C.*	Cof.*	110011107045	2018	30411	00	INVENTARIO (BOGOTÁ)	06/06/2018	110011107045,201100041100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 062	Cof. Municipal de Bogotá D.C.*	Cof.*	1100140010002	2018	30811	00	TOPOGRÁFICO	06/06/2018	1100140010002,201100081100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 087	Cof. Circuito de Bogotá D.C.*	Cof.*	110011107047	2013	30309	00	PERITO AVALUADOR DE BIENES	14/07/2018	110011107047,201100000900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 008	Cof. Municipal de Bogotá D.C.*	Cof.*	1100140010010	2016	11109	00	AGUENERO	26/06/2018	1100140010010,201100117000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 020	Cof. Municipal de Bogotá D.C.*	Cof.*	1100140010020	2016	11109	00	INVENTARIO	26/06/2018	1100140010020,201100117000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 059	Sección Terraza Monte - Ch	Sección Terraza Monte - Ch	1100113440058	2016	886	00	TOPOGRÁFICO	18/06/2018	1100113440058,201100080600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 017	Cof. de Circuito de Bogotá D.C.*	Cof.*	110011107017	2016	30310	00	AGUENERO	06/06/2018	110011107017,201100011000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 042	Cof. Municipal de Bogotá D.C.*	Cof.*	1100140010040	2016	827	00	TOPOGRÁFICO	18/06/2018	1100140010040,201100081200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 045	Cof. Circuito de Bogotá D.C.*	Cof.*	110011107045	2013	30410	00	PERITO AVALUADOR DE BIENES	12/06/2018	110011107045,201100081600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 027	Cof. de Circuito de Bogotá D.C.*	Cof.*	110011107027	2011	30411	00	AGUENERO	06/07/2018	110011107027,201100041300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 040	Cof. Circuito de Bogotá D.C.*	Cof.*	110011107040	2014	30679	00	TOPOGRÁFICO	22/07/2018	110011107040,201100041700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 003	Cof. de Circuito de Bogotá D.C.*	Cof.*	110011107003	2008	30090	00	PERITO AVALUADOR DE BIENES	23/11/2017	110011107003,200800030900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 029	Cof. Municipal de Bogotá D.C.*	Cof.*	1100140010029	2013	871	00	AGUENERO	11/11/2017	1100140010029,201100081700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 063	Cof. Municipal de Bogotá D.C.*	Cof.*	1100140010063	2013	30400	00	TOPOGRÁFICO	26/06/2017	1100140010063,201100040000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 047	Cof. Circuito de Bogotá D.C.*	Cof.*	110011107047	2014	30076	00	PERITO AVALUADOR DE BIENES	14/06/2017	110011107047,201100070600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 035	Sección Cuarta Administrativa de Bogotá D.C.*	Sección Cuarta - Chac*	1100113440035	2016	30311	00	AGUENERO	18/06/2017	1100113440035,201100081300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 058	Cof. Circuito de Bogotá D.C.*	Cof.*	110011107058	2014	30068	00	TOPOGRÁFICO	10/06/2017	110011107058,201100080900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 064	Cof. Municipal de Bogotá D.C.*	Cof.*	1100140010064	2017	30095	00	PERITO AVALUADOR DE BIENES	06/07/2017	1100140010064,201700080900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 011	Cof. de Circuito de Bogotá D.C.*	Cof.*	110011107011	2013	31198	00	AGUENERO	06/06/2017	110011107011,201100110800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 059	Cof. de Circuito de Bogotá D.C.*	Cof.*	110011107059	2013	30447	00	AGUENERO	07/06/2017	110011107059,201100041700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado 043	Cof. de Circuito de Bogotá D.C.*	Cof.*	110011107043	2013	30276	00	PERITO AVALUADOR DE BIENES	17/06/2017	110011107043,201100070600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Segrado Circuito de Espumado 005	Cof. de Bogotá D.C.*	Cof.*	1100134030005	2000	883	00	TOPOGRÁFICO	06/06/2017	1100134030005,200000081300

REGISTRO RAA AVALUADOR



PIN de Validación: aba80a38



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 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción: 05 Jul 2019 | Régimen: Régimen 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 | Régimen: Régimen Académico



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 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción: 31 Ene 2022 | Régimen: Régimen 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 | Régimen: Régimen 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 | Régimen: Régimen Académico

	 Registro Abierto de Avaluadores https://www.raa.org.co	 Asociación Nacional de Avaluadores Calle 100 No. 100-100, 100-100 Bogotá D.C., Colombia Código Postal: 110000-0000 Teléfono: 312 51 51 51 Correo Electrónico: info@raa.org.co
PIN de Validación: aba80a38		
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, palenteológico 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

Fecha de inscripción
24 Dic 2019

Regimen
Regimen Académico

Fecha de inscripción
21 Oct 2019

Regimen
Regimen Académico

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

A alcance

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

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.



PIN de Validación: ae3c0a4a



PIN DE VALIDACIÓN
ae3c0a4a

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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, Labora 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
tecncolsas@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

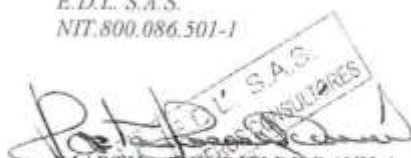
Que el Señor (a) **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. **19.382.480**, laboró para la compañía mediante la Modalidad de Contrato de Trabajo por Duración de la Obra o Labor contratada desde **7 DE NOVIEMBRE DE 2012** hasta el **23 DE DICIEMBRE DE 2013** 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 **BOGOTÁ** 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 MÉNDEZ DE DAVILA
Gerente Administrativa
C.C. Hoja de vida

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



EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN TÉCNICA DE GESTIÓN CONTRACTUAL

NIT. 899.999.081-6

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:	S/T 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 TECNICA DE GESTION CONTRACTUAL

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

Calle 22 No. 6 - 27
Tel: 338 6660
www.idu.gov.co
Información: Línea 195



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 Comutador 3694100-3694000 Fax: 3694098 Información al Cliente 3683443 - 3694000 Ext. 4674 Bogotá D.C. www.igac.gov.co



CERTIFICACIÓN LABORAL

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 constato 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



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. (INCORPORA) Unidad Administrativa Especial Carrera Elevar	CERTIFICACIÓN LABORAL
--	------------------------------

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:

AREA 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 Arango C.A.
Revisó: Eduardo Andrés Cárdenas M.A.

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



09-091-ER-28
V.I