

MAXIMILIANO SALGADO MARTINEZ

ABOGADO

Calle 19 No 10-08 of. 504 tel. 2836715-2822838 cel. 3156009819-3124079065 Bogotá

116
42 Puntos

Señor

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

Radicación: 110013103019201800130.

Demandante: Universidad Pontificia Bolivariana.

Demandado: José Ángel Poveda Zarate. C.C. No 79.269.887

Asunto: Poder

JOSE ANGEL POVEDA ZARATE, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la C.C. No 79.269.887, en mi calidad de demandado en el proceso de la referencia y poseedor del bien inmueble ubicado en la Transversal 3 Este No 7ª-69 Sur de Bogotá D.C., el cual está identificado con folio de matrícula No 50S-753590 de la oficina de registro Público de la Zona Sur de la ciudad de Bogotá. Por medio del presente documento, confiero poder al Doctor MAXIMILIANO SALGADO MARTINEZ, también mayor de edad y de esta vecindad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con Cedula de Ciudadanía No 456.175 de Vota-Cundinamarca y Tarjeta Profesional No 134.577 del C.S de la J, para que en mi nombre me represente y conteste la demanda.

Mi apoderado queda revestido de las facultades conforme al artículo 77 del CGP y en especial para: Recibir dineros, Conciliar, desistir, reasumir, sustituir, proponer la tacha de falsedad, interponer recursos y en general de las facultades que trae el artículo 77 del CGP.

Sírvase señor juez reconocer su personería jurídica, en los términos y para los fines del presente mandato.

Atentamente,

JOSE ANGEL POVEDA ZARATE,
C.C. No 79.269.887

ACEPTO,

MAXIMILIANO SALGADO MARTINEZ
C.C. No. 456.175 de Vota
T.P. No 134.577 del C.S. de la J.

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIADO
El ante...
Al Dr Maximiliano Salgado
C.C. de C. No. 456.175
de Vota y T.P. No. 134.577
ante el suscrito secretario, Hoy 28/02/20

SEÑOR:

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA:

REIVINDICATORIO No 2018-130

DEMANDANTE:

UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

DEMANDADO:

PERSONA INDETERMINADAS, JOSE ANGEL
POVEDA ZARATE

ASUNTO:

CONTESTACION DE DEMANDA

MAXIMILIANO SALGADO MARTINEZ, mayor de edad identificado con cedula de Ciudadanía No 456.175 de Viota-Cundinamarca y Tarjeta Profesional No 134.577 del C.S. de la J., actuando en mi calidad de apoderado del Demandado Señor **JOSE ANGEL POVEDA ZARATE**, persona mayor de edad y vecino de esta ciudad, según poder debidamente otorgado por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por La **UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA**, de la siguiente manera.

A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierta, parcialmente, conforme lo acredita el certificado de tradición y libertad No 50S-753590 en su numeral 004, Mediante escritura pública de Donación No 5341 del 30 de Noviembre de 2000 de la Notaria 29 de Medellín, pero no acredita la posesión y tenencia del referido bien.

SEGUNDO: Es cierto parcialmente, conforme se demuestra con la prueba documental pues no hay prueba de una entrega material y real del bien antes referido.

TERCERO: No es cierto, teniendo en cuenta que este hecho no lo puede demostrar la parte demandante como lo manifiesta en este hecho teniendo en cuenta que mi representado en el año 2005, presento demanda de Pertenencia en contra de la Pontificia Bolivariana, ante el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, Donde fue notificada y así mismo contesto a los hechos de la siguiente forma: PRIMERO. No es cierto, en este caso no puede hablarse de "Posesión" por el que demandante no ocupó el inmueble con ánimo de señor y dueño sino como usuario o habitador dicho servicio fue concedido de manera informal al Señor JOSE ANGEL POVEDA ZARATE y su familia en año 1996 por quien era el verdadero dueño del inmueble es decir BANCOLOMBIA y dicho acto no tuvo mas que una FINALIDAD PURAMENTE SOCIAL como fue proveer a la satisfacción de las necesidades del demandante como las de su familia.....", como se acreditara con la contestación que anexare a este como prueba de la misma. Quiere decir que no es cierto este hecho al contrario la Universidad Pontificia Bolivariana tiene conocimiento que mi poderdante ingreso a los lotes objeto de este litigio hace más de 25 años, y que estoy como poseedor con ánimo de señor y dueño y de buena fe ya que no cometió ningún acto de violencia al contrario BANCOLOMBIA autorizo a mi poderdante y toda su familia de seguir haciendo uso del terreno que viene ocupando.

CUARTO: No es cierto, teniendo en cuenta que las pretensiones no prosperaron debido al área que se identificó como posesión del bien inmueble así como se transcribe de la sentencia del Juzgado 15 Civil del circuito de Descongestión de fecha 17 de mayo de 2012 y así mismo se aporta al despacho:

....."Lo antepuesto hace eso en los apuntes de la jurisprudencia de la corte suprema de justicia, para quien: "en virtud del principio de la congruencia, la sentencia debe estar "en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda" (art. 305 C.G.P.), motivo por el cual no se le permite al juzgado

desbordar cualitativa o cuantitativamente la pretensión y sus fundamentos, como tampoco dejar de resolver sobre lo que fue solicitado o debió ser objeto de pronunciamiento, de donde se corrige que habrá incongruencia "si el fallo resulta omiso o diminuto(citra petita), o cundo se excede sobre el thema decidendum, cual sucede si el fallo se profiera sobre lo que jamás se reclamó de la jurisdicción(extra petita), o cuando se concede más de lo pedido(ultra petita)" (cas. civ. De 28 de junio de 2000; exp: 5495).

Corolario de lo expuesto, concluyese a no más dar que la decisión que seguidamente se deba proferir, necesariamente habrá de ser desestimatoria de las suplicas demandatorias, con apego en que no solo no existe plena identidad respecto del área del predio sobre el cual recayere la pretensión de la demanda, respecto de aquella que se probase en el curso de la actuación corresponde al predio que dice el demandante haber poseído desde hace más de veinte (20) años, sino que la diferencia entre una y otra es ostensible en razón al área

Lo antes dicho, por cuanto una cosa es haber ubicado y determinado la existencia del relatado predio, así como su ocupación y otra muy distinta es haber determinado exacta o aun medidamente su extensión, esto último, lo cual resulta imprescindible, no fue posible concretar en lo que a este juicio comprende, máxime cuando la parte demandada en lo propio de su defensa manifestó que actualmente existe un trámite ante la autoridad correspondiente, el cual propende porque se determine con certeza la extensión del citado bien, pues a raíz de la construcción de una vía, el globo de terreno que corresponde al pretendido, ha sido fraccionado, sin que se tenga certeza de cuál es su extensión y área longitudinal, presupuestos por demás menesteres para el afianzamiento de la posesión que reclamare el demandante.

De manera que aun cuando pueda llegar a ser cierto quien JOSE ANGEL POVEDA XCARATE, actualmente y de tiempo atrás, ocupe y ejerza sobre dicho bien, actos de posesión, lo cierto es que carente de toda certeza en torno al área sobre el cual recayera dicho poder de hecho, a lo suyo se vislumbra y salta a la vista, el fracaso de sus pedimentos, especialmente cuando se itera, el alcance de esta decisión, está circunscrito al marco de la pretensión de la demanda, en el cual, insístase, se pretendió la adquisición de un bien con...."....

QUINTO: No es cierto, que mi poderdante este como poseedor de mala fe, al contrario la Universidad Pontificia Bolivariana ha llamado al celular de mi poderdante con el fin de pagarle una indemnización por el cuidado de los lotes y no permitir que los invadan terceros.

SEXTO: No es un hecho es una afirmación realizada por el apoderado de la parte demandante. Teniendo en cuenta que mi poderdante a cumplido más de 30 años ejerciendo la posesión pacífica e ininterrumpida y en la actualidad la sigue ejerciendo a pesar que la Sentencia del Juzgado 15 Civil del circuito de Descongestión de fecha 17 de mayo de 2012, no concediera las pretensiones, pero no es más cierto que mi representado continua con la posesión haciendo actos de señor y dueño así mismo como se ha venido usufructuando del mismo, como se probara dentro del proceso.

SEPTIMO: No es un hecho es una afirmación realizada por el apoderado de la parte demandante. Teniendo en cuenta que mi representado no ha perdido la posesión al contrario ha conservado o protegido y ha hecho provecho del espacio para satisfacerse económicamente explotándolo de forma continua e ininterrumpida, por más de 30 años, de un área del de mayor extensión, ha hecho acta de señor y dueño.

OCTAVO: No es un hecho es una afirmación realizada por el apoderado de la parte demandante. Y no se cumplen los presupuestos normativo ya que están alegando un área determinada de 3.962.34 Varas cuadradas, y un área cuadrada de 3.054.72 mts 2, lo cual no corresponde a lo que mi poderdante tiene en posesión ya que mi poderdante no tiene en posesión tal área, al contrario el área determinada, alinderada que ha poseído ha sido de 1.004.mtrs 2, de manera pacífica e ininterrumpida como se puede probar con los anexos.

NOVENO: Es un hecho que debe probarse con la experticia o el certificado catastral, conforme al 444C.G. del P., y no se ajusta a la realidad ya que para el año 2020 dos años después que se presentó la demanda el avaluó catastral para el bien inmueble objeto de esta reivindicación esta por valor de \$ 1.044.725.000.

129
DECIMO: No es un hecho es una afirmación realizada por el apoderado de la parte demandante.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas las pretensiones y cada una de ellas formuladas por la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, teniendo en cuenta que la apoderado de la Demandante esta solicitando que las pretensiones versen sobre un folio de matrícula inmobiliaria No 50S-753590, Sin identificar ni alinderar el bien inmueble objeto de restitución al contrario, no es claro en los hechos ni en las pretensiones sobre que versa el litigio, sobre qué área determinada también teniendo en cuenta que el bien inmueble objeto de este proceso tiene vías públicas que están dentro del folio de matrícula al cual aduce la apoderada en las pretensión por lo que propongo las siguientes excepciones:

EXCEPCIONES DE MERITO:

PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA EXTINTIVA DE LA ACCIÓN

Los demandantes, son conocedores de la posesión de mi representado y que la misma provenga del domino que ejerce el señor **JOSE ANGEL POVEDA ZARATE** sobre el bien inmueble objeto de este proceso lo cual en el caso se cumple, la excepción de prescripción extraordinaria extintiva de la acción se abre paso, porque aunado a la buena fe posesoria de mi representado por más de 30 años; ha trascurrido el término de diez (10) años que para dicha prescripción exigía el entonces vigente artículo 2532 del Código Civil.

La prescripción adquisitiva de dominio se da cuando se ha poseído un bien por determinado tiempo.

El código civil Colombiano en su artículo 762 define la posesión de la siguiente manera: «es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo», para el caso que nos ocupa dentro de este proceso la posesión que tiene mi poderdante Señor **JOSE ANGEL POVEDA ZARATE**, es irregular por cuanto no existe justo título y buena fe, como se ha podido manifestar en la contestación en los hechos a los que los demandantes hacen alusión a la mala fe de mi representado y se puede desvirtuar lo afirmado por ellos.

SUSTENTO JURIDICO: De la Prescripción en General

ARTICULO 2512. <DEFINICIÓN DE PRESCRIPCIÓN> . La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

ARTICULO 2513. <NECESIDAD DE ALEGAR LA PRESCRIPCIÓN> . El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.

<Inciso adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> . La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.

ARTICULO 2514. <RENUNCIA EXPRESA Y TACITA DE LA PRESCRIPCIÓN> . La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida.

Renúnciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la

prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos.

ARTICULO 2515. <CAPACIDAD PARA RENUNCIAR>. No puede renunciar la prescripción sino el que puede enajenar.

ARTICULO 2516. <OPOSICIÓN DE PRESCRIPCIÓN POR PARTE DEL FIADOR>. El fiador podrá oponer al acreedor la prescripción renunciada por el principal deudor.

ARTICULO 2517. <EXTENSIÓN DE LAS REGLAS SOBRE PRESCRIPCIÓN>. Las reglas relativas a la prescripción se aplican igualmente en favor y en contra de la nación, del territorio, de las municipalidades, de los establecimientos y corporaciones y de los individuos particulares que tienen la libre administración de lo suyo.

Ruego a su señoría tener en este proceso el Principio de Congruencia conforme lo contempla el Código General del Proceso Artículo 281. Congruencias " *La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.

PARÁGRAFO 1o. *En los asuntos de familia, el juez podrá fallar ultrapetita y extrapetita, cuando sea necesario para brindarle protección adecuada a la pareja, al niño, la niña o adolescente, a la persona con discapacidad mental o de la tercera edad, y prevenir controversias futuras de la misma índole.*

PARÁGRAFO 2o. *En los procesos agrarios, los jueces aplicarán la ley sustancial teniendo en cuenta que el objeto de este tipo de procesos es conseguir la plena realización de la justicia en el campo en consonancia de los fines y principios generales del derecho agrario, especialmente el relativo a la protección del más débil en las relaciones de tenencia de tierra y producción agraria.*

En los procesos agrarios, cuando una de las partes goce del amparo de pobreza, el juez de primera o de única instancia podrá, en su beneficio, decidir sobre lo controvertido o probado aunque la demanda sea defectuosa, siempre que esté relacionado con el objeto del litigio. Por consiguiente, está facultado para reconocer u ordenar el pago de derechos e indemnizaciones extra o ultrapetita, siempre que los hechos que los originan y sustenten estén debidamente controvertidos y probados.

En la interpretación de las disposiciones jurídicas, el juez tendrá en cuenta que el derecho agrario tiene por finalidad tutelar los derechos de los campesinos, de los resguardos o parcialidades indígenas y de los miembros e integrantes de comunidades civiles indígenas.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

1. Trabajo de Peritaje en 29 folios, rendido por el Ingeniero Jairo Rondón Chacón.
2. Certificado de Tradición y libertad del bien inmueble objeto de este proceso.
3. Copia de la Contestación de Demanda presentada por la Universidad Pontificia Bolivariana ante el Juzgado 24 Civil del Circuito en 3 Folios.
4. Mapa de Manzana Catastral

Testimoniales:

1. Ruego a su despacho que sean decretados los siguientes testimonios.

- a) LUIS FERNANDO BERNAL, persona mayor de edad identificada con Cedula de Ciudadanía No 19.302.339, domiciliada en la ciudad de Bogota.
- b) JUAN DE DIOS CASTILLO ACOSTA, persona mayor de edad identificada con Cedula de Ciudadanía No 19.144.099, domiciliada en la ciudad de Bogota.
- c) CARLOS JULIO POVEDA, persona mayor de edad identificada con Cedula de Ciudadanía No 17.119.466, domiciliada en la ciudad de Bogota.
- d) GILMA RODRIGUEZ CASTIBLANCO, persona mayor de edad identificada con Cedula de Ciudadanía No 51.604.208, domiciliada en la ciudad de Bogota.

para que bajo la gravedad de juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

- e) Al ingeniero Jairo Rondón Chacón., con el fin de que rinda su informe sobre el trabajo de peritaje aportado a su despacho.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Ruego a su señoría que ordenen citar a rendir interrogatorio de parte que formule en sobre cerrado y practicare en audiencia programada por su despacho Al representante legal de la **UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA** o quien haga sus veces dentro del proceso en referencia.

Con el fin de esclarecer los hechos narrados en la demanda y demostrar la posesión de buena fe que tiene mi poderdante sobre el bien inmueble objeto de este proceso.

PRUEBA PERICIAL

Sírvase señor juez **decretar inspección judicial con intervención** de peritos sobre el predio objeto del presente proceso ubicado en la Traversal 3 este No 7 A -69 de la ciudad de Bogotá, identificado con Certificado de Libertad No 50S-753590, de la oficina de registro público Zona Sur de Bogotá con el objeto de constatar los hechos de la excepción propuesta al igual:

- 1. La identificación del inmueble.
- 2. La posesión material, real e ininterrumpida por parte del demandado
- 3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual.

PETICION:

- a) **RECONOCERME** personería, su señoría para actuar en el presente proceso.
- b) **TENER** por planteada la **EXCEPCION DE PRESCRIPCION y DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA DE LOS DEMANDANTES** como previo y especial pronunciamiento, y del mismo y de los documentos acompañados correr traslado a los demandantes para que lo contesten dentro del plazo de Ley.

122

NOTIFICACIONES

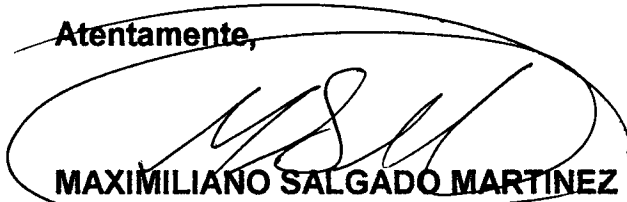
Mi poderdante, en Traversal 3 este No 7 A -69 de la ciudad de Bogotá.

Los demandantes en la aportada en la demanda inicial

La suscrita, en la calle 19 No 10-08 oficina 1002 del Edificio Bogotá, de la ciudad de Bogotá, cel. 3156009819-283675. Email; maximilianosal59@outlook.com o en la secretaria del juzgado.

Del Señor Juez,

Atentamente,



MAXIMILIANO SALGADO MARTINEZ
C.C. N°. 456.175 DE Viotá-Cundinamarca
T.P. N° 134.577 del C. S. de la J.

123
Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros
/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.
/ Registro Abierto de Avaluadores RAA

**IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE
AVALUO DEL TERRENO
AVALUO DE MEJORAS
AVALUO COMERCIAL**

**DIRECCION
DIAGONAL 7 SUR # 4B- 69 ESTE (PREDIAL AÑO 2020)
BARRIO VITELMA, BOGOTA, D. C. COLOMBIA**

**PROPIETARIO
UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA
POSEEDOR
JOSE ANGEL POVEDA**

**MATRICULA INMOBILIARIA
50S-753590**

128

JESUS JAIRO RONDON CHACON
Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros
/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.
/ Registro Abierto de Avaluadores RAA

INDICE

1- DESCRIPCION INFORME TECNICO

- 1-1 Fecha de la visita
- 1-2 Fecha del avalúo
- 1-3 Dirección
- 1-4 Barrio
- 1-5 Localización
- 1-6 Municipio
- 1-7 Departamento
- 1-8 Destinación
- 1-9 Estrato

2- MEMORIA DESCRIPTIVA

- 2-1 Propietario(s)
- 2-2 Título
- 2-3 Registro
- 2-4 Matricula
- 2-5 Linderos
- 2-6 Área
- 2-7 Coeficiente de propiedad

3 - ANALISIS DEL SECTOR

- 3-1 Características de la zona
- 3-2 Explotación económica
- 3-3 Urbanismo
- 3-4 Vías de Acceso
- 3-5 Zonas de recreación
- 3-6 Zonas de Recreación
- 3-61 Vecindario
- 3-7 Comercio
- 3-8 Transporte
- 3-9 Servicios

4- CARACTERISTICAS FISICAS

5-OBSERVACIONES EN CUANTO A LA IDENTIFICACION DEL PREDIO

6-AVALUOS

125

JESUS JAIRO RONDON CHACON
Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros
/Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.
/Registro Abierto de Avaluadores RAA

1

AVALUO – INFORME TECNICO JANM - 020- 007

1. DESCRIPCION GENERAL

1.1 FECHA DE LA VISITA	:	21 de Febrero 2020
1.2 FECHA DEL AVALUO	:	26 de Febrero 2020
1.3 DIRECCION	:	Diagonal 7 Sur # 4B- 69 Este
1.4 BARRIO	:	Vitelma
1.5 LOCALIZACION	:	Zona Suroriental de Bogotá
1.6 MUNICIPIO	:	Bogotá D.C.
1.7 DEPARTAMENTO	:	Cundinamarca
1.8 DESTINACION	:	Mixto (vivienda/parqueadero)
1.9 ESTRATO	:	2

2 - MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 PROPIETARIO	:	Universidad Pontificia Bolivariana
2.11 POSEEDOR	:	José Ángel Poveda c. c. 79.269.887
2.2 TITULO	:	Escritura 5341 de 30/11/2000 Notaría 29 Medellín
2.3 REGISTRO	:	05/01/2001 ORIP Bogotá, Zona Sur
2.4 MATRICULA	:	50S-753590
2-5 LINDEROS	:	Norte: en 26.8 metros, con casa de la diagonal 7 Sur # 48-57 Este, con Diagonal 7AS, con propiedad que fue de don Alfredo, en 25.3 metros, con Fernando Bernal. Sur: en 55.65 metros, línea quebrada, con vía peatonal. Oriente: en 33.1 metros, con casa de la diagonal 7 Sur Occidente: en 18.4 metros, con predios de la calle 8 Sur # 4B-26E/ 4B-30E, 4B-36E (este último propiedad de Fernando Bernal) y en 4.9 metros con la calle 8 Sur o carretera 5 E.
2.6 AREA TERRENO	:	1008.4 m.2.
2.7 COEFICIENTE DE COOPROPIEDAD	:	100%
2.8 NÚMERO DE PISOS	:	1

126

JESUS JAIRO RONDON CHACON
Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros
/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.
/ Registro Abierto de Avaluadores RAA

2

3 - ANALISIS DEL SECTOR

3-1 CARACTERISTICAS DE LA ZONA

Bien inmueble, ubicado con frentes a la diagonal 7 Sur, vía peatonal y calle 8 Sur, determinadas como sus vía principales más cercanas se localiza en un sector de topografía inclinada, presentando mayor inclinación sentido Occidente a Oriente, construido sin planos de construcción no estructurales ni arquitectónicos, al libre albedrío de su poseedor, predio pertenece a la Alcaldía Menor de San Cristóbal, Localidad # 4, alcalde local José Ignacio Gutiérrez, se encuentra ubicada al suroriente de la ciudad, incluyendo una parte urbana y una extensión rural en los cerros orientales, subdividido en 5 Unidades de Planeamiento Zonal UPZ San Blas, UPZ Sosiego, UPZ 20 de Julio, UPZ La Gloria, UPZ Los Libertadores superficie 16.77 km², altitud 2600 msnm, población 785.000 habitantes, límites: Norte: avenida 1 Sur con la Localidad de Santa Fe; Sur: Calle 73 Sur, con la Localidad de Usme; Oriente: Cerros Orientales, con los municipios de Choachi y Ubaque(Cundinamarca); Occidente: carrera 10 con las localidades de Rafael Uribe Uribe y Antonio Naríño, clima temperatura promedio 14°C, topografía: plana y pendiente fuerte entre 20° y 30° Hidrografía: allí nace el río San Cristóbal(Rio Fucha), vías: su principal acceso a la localidad es la Avenida 1° de Mayo, calle 11 Sur, la carretera de oriente, la carrera Decima; predomina el estrato socioeconómico 2, predomina el transporte público bus urbano, Transmilenio y servicio de alimentadores, educación: en los últimos 20 años fortaleció y transformo su sistema educativo, algunos Mega colegios.

Como polos y expectativa de desarrollo encontramos, el desarrollo urbanístico, además el deseo, la actitud y el dinamismo emprendedor de sus moradores, que trabajan mancomunadamente con una finalidad común de lograr que su sector sobresalga en el aspecto urbanístico, económico, convivencia y seguridad, efecto de lo anterior sus pobladores perciben una tranquilidad moderada y convivencia pacífica.

127

JESUS JAIRO RONDON CHACON
Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros
/Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.
/ Registro Abierto de Avaluadores RAA

3

- 3.2 EXPLOTACIÓN ECONOMICA** : Vivienda / parqueadero
- 3.3 URBANISMO** : Todo el desarrollo del sector se encuentra construido y actualmente se encuentra así:
- ACUEDUCTO:** Opera normalmente la zona con buena presión del líquido.
- ALCANTARILLADO:** recaudo normal de las aguas residuales.
- ALUMBRADO:** Opera normalmente el sector
- GAS NATURAL:** Abastece normalmente la zona.
- RED TELEFONICA:** Oferta normalmente la demanda.
- PARABOLICA:** Oferta disponible y competente
- 3.4 VIAS DE ACCESO** : Avenidas Primero de Mayo (calle 22 Sur), la carretera de Oriente.
- 3.5 ZONAS DE RECREACION** : El sector dispone de las áreas de esparcimiento que para tal efecto exige la normatividad urbanística, por ser un barrio desarrollado acorde a los fines y propósitos de la ciudad, el Complejo Recreativo de San Cristóbal y los pequeños campos del barrio,
- 3.6 ZONAS INSTITUCIONALES** : Instituto Nacional para Ciegos, Hospital San Blas, Batallón de Logística del Ejercito, Salón comunal, Colegio San Cristóbal.
- 3.61 VECINDARIO** : Su lindancia esta demarcada por los barrios, Montecarlo, Buenos Aires, San Cristóbal.
- 3.7 COMERCIO** : Dispone en San Cristóbal su barrio vecino como su gran despensa y tiendas del barrio, que satisface las necesidades básicas de sus habitantes y población flotante.

128

JESUS JAIRO RONDON CHACON
Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros
/Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.
/ Registro Abierto de Avaluadores RAA

4

- 3.8 TRANSPORTE : buena oferta carrera 8 Este, calle 9 D Sur y carrera 11 E como sus vías principales, por donde circulan vehículos particulares, públicos, que conducen a sus moradores y población flotante cualquier lugar de la ciudad.
- 3.9 SERVICIOS : El bien dispone de los servicios de energía.

4 - CARACTERISTICAS FISICAS

Lote de terreno, no se aprecia riesgo alguno de estabilidad, polígono de forma irregular, en cuanto a sus dimensiones, con diversa topografía en su superficie, máxima pendiente, sentido Occidente Oriente, cerramiento en el lindero oriental con postes de madera y alambre de púa, tejas de zinc; lindero Sur: muro en ladrillo bloque, cerca mixta y construcción en madera; lindero occidental: construcción en madera y muros de vecindario ajeno, lindero Norte: muros de vecindario particular.

En el espacio interior de este lote se observan algunas edificaciones en madera, expuestas a las condiciones climatológicas, intemperie y fácil deterioro, otros tipos de recintos, determinados como enramadas, un espacio usado como depósito, marcada vetustez, con cubiertas en teja de zinc, teja eternit, otras obras en ligera estructura metálica y cubierta, usada como garajes cubiertos, otros usos de espacio como taller, otra enramada usada como vivienda, el ingreso al bien inmueble se da por la vía peatonal, o acceso a predios interiores

5 - OBSERVACIONES EN CUANTO A LA IDENTIFICACION DEL PREDIO

Predio urbano, urbano ubicado en la diagonal 7 Sur # 4B- 69 Este (Impuesto Predial año 2020), con algunos cambios de nomenclatura, Barrio Vitelma de Bogotá D. C., se identificó el inmueble, en los aspectos de linderos, se realizó la inspección ocular, dentro y lindero lindero (pag.1) estado general y particular (pag.2), se determinó las mejoras (pag.4), su valor (pag.4), se verificó que no hay riesgo alguno (pag.4), se estableció su valor comercial (pag.4), se tomaron y adjuntaron los registros fotográficos, hacen parte integrante del texto del informe, se verificó las áreas, no coinciden las del terreno físico (1.008.4 m.2.), con las del certificado de tradición matrícula 50S-753590 (3.054, 75 m.2.) se verificó que el demandante Señor José Ángel Poveda, es el poseedor, persona que atendió la inspección ocular, realiza mejoras y reside en el mismo, se observa ligera conservación en las mejoras, se puede conceptuar y precisar, sin lugar a dudas, que está plenamente identificado el predio, que se alindera en el croquis y descrito en este peritaje.

129

JESUS JAIRO RONDON CHACON
Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros
/Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.
/ Registro Abierto de Avaluadores RAA

6 - AVALUOS

Dirección: Calle 9C Sur # 8-06 Este
Barrio: Vitelma, Bogotá, D. C. / Colombia
Matricula inmobiliaria: (en trámite)
CHIP: AAA0000JELF

Analizando el desarrollo del sector, normatividad sobre uso del terreno, muestreo de precios de mercado de predios con similares condiciones (topográficas, geométricas, físicas, urbanísticas, expectativa de desarrollo), teléfonos vetustez, oferta y demanda del mercado del sector inmobiliario, se tiene:

AREA M2	VALOR / M2	VALOR TOTAL
1008.4 (terreno aproximado)	\$ 380.100.00	\$ 383.293.000.00
156.85 (mejoras evaluables)	\$ 138.668.00	\$ 21.750.000.00
		
Suman		\$ 405.043.000.00

AVALUO DEL TERRENO	\$ 383.293.000.00
AVALUO MEJORAS	\$ 21.750.000.00
AVALUO COMERCIAL	\$ 405.043.000.00

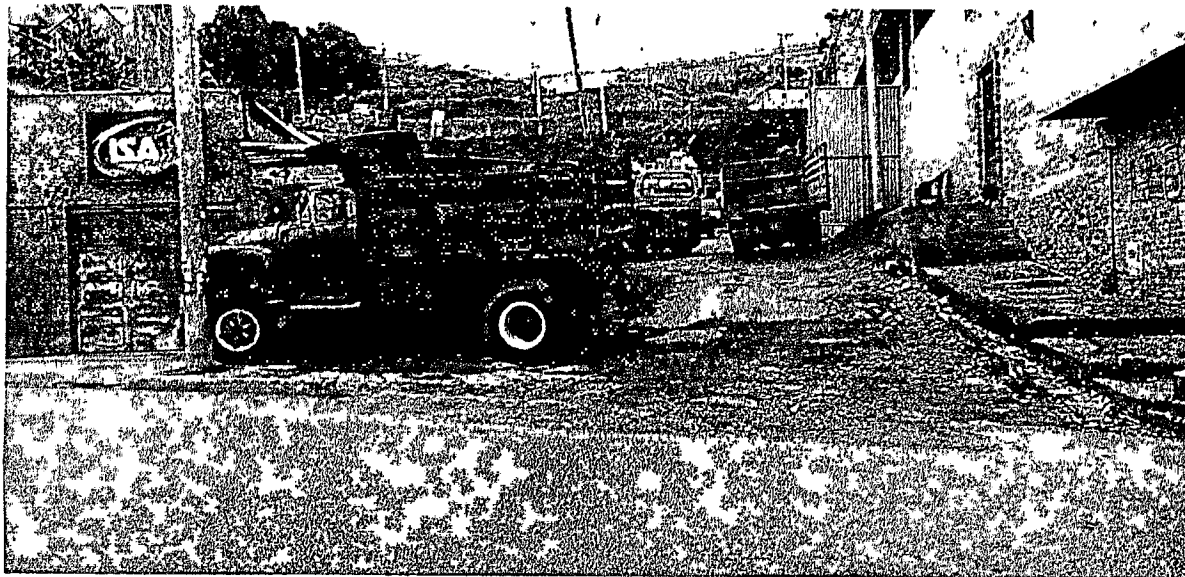
Atentamente,


J. JAIRO RONDÓN CHACÓN
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
M.P. 25222-21127 CNJ
MIEMBRO LONJA AVALUADORES RNA 01-007

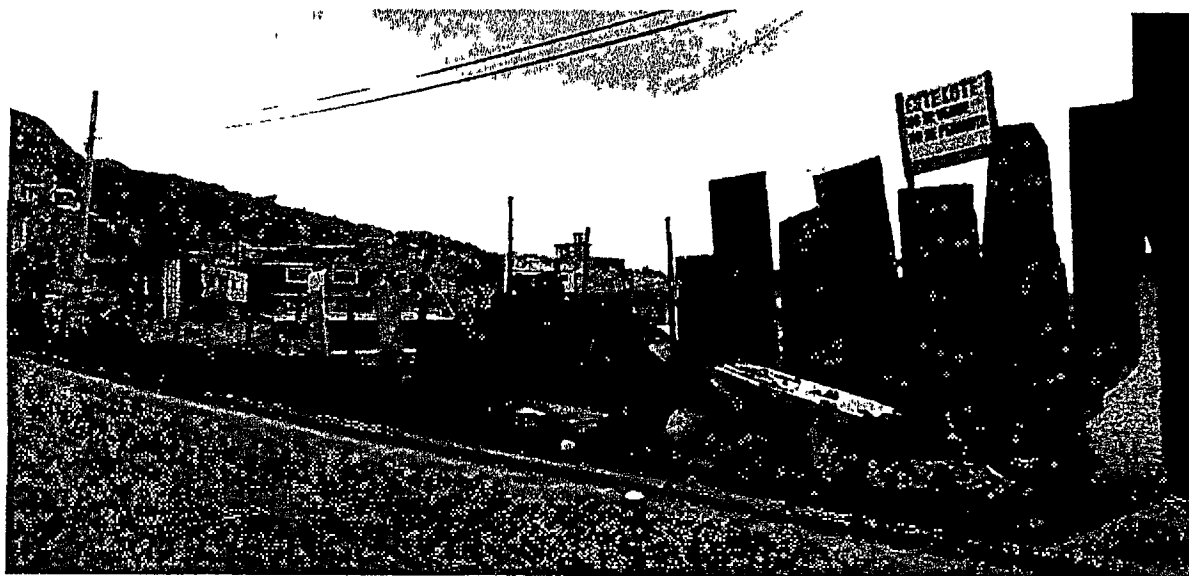
JESUS JAIRO RONDON CHACON
Ingeniero Catastral y Geodesta
Matricula Profesional 25222-21127 Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura
Registro Nacional de Avaluador RNI/A 01-007
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL- 19215853

131

J. Jairo Rondón Chacón
Ingeniero Catastral y Geodesta
M.P. 25222-21127 R.N.A. 01-007



VIA PEATONAL, ZONA DE INGRESO AL PREDIO DE LA DIAGONAL 7 SUR # 4B -69 ESTE, BARRIO VITELMA, BOGOTA, D. C.



LINDERO ORIENTAL, DIAGONAL 7 SUR

132

J. Jairo Rondón Chacón
Ingeniero Catastral y Geodesta
M.P. 25222-21127 R.N.A. 01-00



VISTA DE TODO EL BIEN INMUEBLE (PANORAMICA TOMADA DESDE EL VERTICE SURORIENTAL)



LINDERO SUR, ZONA DE INGRESO AL PREDIO Y A OTROS INMUEBLES INTERIORES.

133

J. Jairo Rondón Chacor
Ingeniero Catastral y Geodesta
M.P. 25222-21127 R.N.A. 01-00



PANORAMICA, VECINDARIO PARTE LINDERO NORORIENTAL



PANORAMICA, PEATONAL, LIDERO Y VECINDARIO AL COSTADO SUR

13A

J. Jairo Rondón Chaco
Ingeniero Catastral y Geodesta
M.P. 25222-21127 R.N.A. 01-00



PANORAMICA, POSTAL DE TODO EL BIEN INMUEBLE, TOMADA SENTIDO SUR AL NORTE

2020



Factura
Impuesto Predial Unificado

20042047730
20042047730

401



Factura	
Número	2020201041020760022

Coding CH

1. CHIP	AAA0000KNZE	2. DIRECCIÓN	DG 7 SUR 48 89 ESTE	3. MATRICULA (NMOBILIARIA)	050SUU/63590
---------	-------------	--------------	---------------------	----------------------------	--------------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE				
4. TIPO	5. N.º IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. N.º PROPIEDAD	8. N.º CANTON
1	2	3	4	5

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	890902922	UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA	100	PROPIETARIO	KR 733 81 ED TELESKOP	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

11.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. VALOR CATASTRAL	1,044,725.000	13. DESTINO HACENDARIO	67.URBANIZABLES NO URBANIZADOS Y	14. TARIFA	33	15. % EXENCION	0	16. % EXCLUSION
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	34,476.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO				34,476.000

D-PAGO

DESCRIPCION	HASTA	03/04/2020	(dd/mm/aaaa)	HASTA	19/06/2020	(dd/mm/aaaa)
-------------	-------	------------	--------------	-------	------------	--------------

20. VALOR A PAGAR	VP	34,476,000	34,476,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	3,448,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	345,000	345,000
23. TOTAL A PAGAR	TP	30,683,000	34,131,000

E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO		
-----------------------------	--	--

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	3,448,000	3,448,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	34,131,000	37,570,000

6. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 03/04/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)

**FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA****FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA****G: MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 03/04/2020 (dd/mm/aaaa)



(41B)7707202800858(8020)20012817726042215850(3800)00000030883000(85)2020040

HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)



(415)770726280058302012001291772604353E101356C00000034131000198120200119

**SERIAL WITNESS OF
TRANSACTION (SAT)**

0133

CONTRIBUYENTE



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

Certificado generado con el Pin No: 180405350711794726

Nro Matrícula: 50S-753590

Página 1

Impreso el 5 de Abril de 2018 a las 04:05:09 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-11-1983 RADICACIÓN: 83160770 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-11-1983
CODIGO CATASTRAL: AAA0000KNZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

QUE LOS TRES LOTES DESCRITOS SON CONTIGUOS Y FORMAN UN SOLO GLOBO DE TERRENO UBICADO, COMO YA SE DIJO EN EL BARRIO DE CRISTOBAL DE BOGOTA, CON FRENTE SOBRE EL CAMINO DE BALKANES Y LA CARRERA CUARTA DE ESTA CIUDAD. DICHO LOTE TIENE UNA CABIDA APROXIMADA DE 3.962,34 VARAS CUADRADAS Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES "POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE OCHO METROS CON LA CARRERA CUARTA DE BOGOTA, EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE 19,50 METROS CON LOS LOTES NS. 42 A 47 DEL PLANO DE LOTIFICACION DE PALERMO, Y EN EXTENSION APROXIMADA DE 16 METROS CON EL LOTE N. 85 DEL MISMO PLANO QUE CORRESPONDE AL PREDIO DONDE ESTA UBICADO LA ANTIGUA CASA DE PALERMO, POR EL NORTE, EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE 19 METROS CON EL LOTE NUMERO 42 DEL PLANO DE LOTIFICACION DE PALERMO QUE PERTENECE HOY A ENRIQUE MONGAN SANDOVAL, EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE 24,70 METROS CON EL LOTE N. 85 DEL PLANO DE LOTIFICACION DE PALERMO, LOTE DONDE ESTA UBICADA LA ANTIGUA CASA DE PALERMO, EN EXTENSION LINEAL DE SIETE METROS CON LA VIA DE PENETRACION A LA PROPIEDAD DE TUBOS MOORE, S.A. Y EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE 25 METROS CON EL LOTE N. 18 DEL PLANO DE LOTIFICACION DE PALERMO, QUE ES HOY DE PROPIEDAD DE TUBOS MOORE S.A. POR EL ORIENTE, EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE 51 METROS CON EL CAMINO DE BALKANES POR EL SUR, EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE 101 METROS CON LA QUEBRADA LA CANAL, EN EL PLANO DE LOTIFICACION DE PALERMO QUE SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO, APARECE ENCERRADO ENTRE LINEAS ROJAS EL INMUEBLE QUE ACABA DE ALINDERARSE. QUE ESTE GLOBO DE TERRENO EQUIVALE A EXACTAMENTE A LOS TRES LOTES QUE LE FUERON ADJUDICADOS EN LA SUCESION DE SU ESPOSO SEPOR. LUIS ENRIQUE MARTINEZ. — SE ACTUALIZAN LOS LINDEROS Y CABIDA DE ACUERDO A LA ESCRITURA N. 3562 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA. ASI POR EL NORTE PARTIENDO DEL PUNTO 726 LOCALIZADO EN LA INTERSECCION DEL LINDERO NORTE CON EL PARAMENTO DE LA CARRERA 1 ANTIGUO CAMINO DE BALKANES SE SIGUE EN DIRECCION ORIENTE EN LINEA QUEBRADA EN LAS SIGUIENTES DISTANCIAS CONSECUTIVAS EN 25,20 MTS HASTA EL PUNTO 708 EN 18,14 MTS HASTA EL PUNTO 700 EN 23,02 MTS HASTA EL PUNTO 707 EN 11,94 MTS HASTA EL PUNTO 707-A EN 712 MTS HASTA EL PUNTO 671 EN 25,66 MTS HASTA EL PUNTO 775 LOCALIZADO EN LA INTERSECCION DE LOS LINDEROS SUR ORIENTE DEL LOTE A, LINDANDO EN TODA SU LONGITUD CON PREDIOS CONSTRUIDOS ZONA FUTURA CARRERA Y EL LOTE A, POR EL ORIENTE PARTIENDO DEL PUNTO 775 SE SIGUE EN DIRECCION SUR EN 51,41 MTS HASTA EL PUNTO 669 LOCALIZADO EN LA INTERSECCION DE LOS LINDEROS SUR OCCIDENTAL DEL PREDIO CASAPANDA Y LINDANDO EN TODO SU LONGITUD CON EL PREDIO CASAPANDA POR EL SUR PARTIENDO DEL PUNTO 669 SE SIGUE EN DIRECCION OCCIDENTE EN LAS SIGUIENTES DISTANCIAS CONSECUTIVAS EN 378#039;77 MTS HASTA EL PUNTO 670 EN 10,34 MTS HASTA EL PUNTO 706 EN 11,05 MTS HASTA EL PUNTO 697 EN 6,75 MTS HASTA EL PUNTO 698 EN 6,52 MTS HASTA EL PUNTO 699 EN 29,20 MTS HASTA EL PUNTO 773 LOCALIZADO EN LA INTERSECCION DEL LINDERO OCCIDENTAL CON EL FUTURO PARAMENTO DE LA CARRERA 1 ANTIGUO CAMINO DE BALKANES Y LINDANDO EN TODA SU LONGITUD CON PREDIOS DEL BARRIO VITELMA, POR EL OCCIDENTE PARTIENDO DEL PUNTO 773, SE SIGUE EN DIRECCION NORTE EN 7,56 MTS HASTA EL PUNTO 726 PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE DE ESTE ALINDERAMIENTO Y LINDANDO EN TODO SU LONGITUD CON LA CARRERA 1 ANTIGUO CAMINO DE BALKANES, CON UNA AREA DE 3.054,75 M2.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) TV 3 ESTE 7A 69 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4924 del 31-08-1959 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 180405350711794726

Nro Matrícula: 50S-753590

Página 2

Impreso el 5 de Abril de 2018 a las 04:05:09 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ VDA. DE MARTINEZ ADELA

A: INMUEBLES MOGGIO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-12-1984 Radicación: 84151216

Doc: ESCRITURA 3562 del 20-11-1984 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACOTACION ESCRITURA 4924 DEL 21-08-59 NOTARIA 2 BOGOTA EN CUANTO A LINDEROS Y AREA

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

A: INMUEBLES MOGGIO LIMITADA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-01-1997 Radicación: 1997-74475

Doc: ESCRITURA 4052 del 30-12-1996 NOTARIA 35 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: MOGGIO S.A ANTES INMUEBLES MOGGIO LTDA

A: BANCO DE COLOMBIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-01-2001 Radicación: 2001-665

Doc: ESCRITURA 5341 del 30-11-2000 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 103 DONACION

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

NIT# 8909029226 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-05-2001 Radicación: 2001-31265

Doc: OFICIO 0035 del 16-05-2001 DIAN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA NUMERO ACTO 20010206000035.

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

DE: DIAN DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES ADMINISTRACION MEDELLIN DEPENDENCIA COBRANZAS

A: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

NIT# 8909029226 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-02-2006 Radicación: 2006-9442

Doc: OFICIO 2928 del 19-12-2005 JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA N. 2005-00409

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



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: 180405350711794726

Nro Matrícula: 50S-753590

Página 3

Impreso el 5 de Abril de 2018 a las 04:05:09 AM

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

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

DE: POVEDA ZARATE JOSE ANGEL

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

A: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

NIT# 8909029226X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-28784

Doc: OFICIO 22724 del 27-03-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/2005

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-08-2009 Radicación: 2009-47336

Doc: OFICIO 36687 del 27-05-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO E. #14309/03. RADICACION 13368 DEL 28-05-2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

NIT# 899999081

A: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

NIT# 8909029226X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-08-2011 Radicación: 2011-70406

Doc: OFICIO 5660446801 del 26-07-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.20115660446801

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

NIT# 899999081

A: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

NIT# 8909029226X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-05-2012 Radicación: 2012-42417

Doc: OFICIO 195581 del 25-04-2012 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-04-2013 Radicación: 2013-29741

Doc: OFICIO 00258 del 20-03-2013 DIRECCION DE IMPUESTO Y ADUANA NACI de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 180405350711794726

Nro Matrícula: 50S-753590

Página 4

Impreso el 5 de Abril de 2018 a las 04:05:09 AM

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR
JURISDICCION COACTIVA. EXP. 20010382

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

DIAN DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

A: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

NIT# 8909029226X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-02-2015 Radicación: 2015-14104

Doc: OFICIO 2641 del 11-07-2014 JUZGADO 024 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE
PERTENENCIA NO. 110013103024200500409

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

DE: POVEDA ZARATE JOSE ANGEL

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

NIT# 8909029226X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

ALVIDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-3207

Fecha: 07-03-2009

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



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

Certificado generado con el Pin No: 180405350711794726

Nro Matrícula: 50S-753590

Página 5

Impreso el 5 de Abril de 2018 a las 04:05:09 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

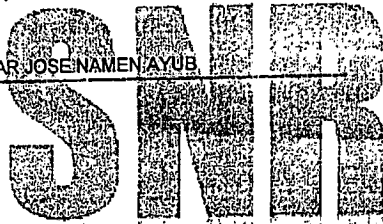
USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-141214

FECHA: 05-04-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMÉN AYUB



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

141

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



IDENTIFICACION 8522284127CND
ING. CATASTRAL Y GEODESIA
DEL ESCUPO 22/05/86
APPELLIDO R
RONDON CHECON
NOMBRES
JESUS JAIRO
C.C. 19.215.859
DISTRITAL

[Signature]

CARVAJAL S.A.

06/96-22

45 NOTARIA CUARENTA Y CINCO
REPÚBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

30 MAYO 2017

Este fotocopia coincide con el ORIGINAL
Aprobado y leído a la vista del 74 Dec 96070
CARVAJAL A. OSPINA RAMÍREZ
NOTARIA

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE INGENIEROS CATASTRALES Y GEODESTAS

A.C.I.C.G.

PERSONERÍA JURÍDICA RESOLUCIÓN No. 681 DE 1973 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA
REGISTRO DE CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ No. S0003594

LONJA DE AVALUADORES DE LA A.C.I.C.G.

Registro Nacional

Bogotá, D.C., 17 de abril de 2018

EL SUSCRITO DIRECTOR EJECUTIVO DEL REGISTRO NACIONAL DE LA LONJA DE AVALUADORES DE LA "A.C.I.C.G."

HACE CONSTAR:

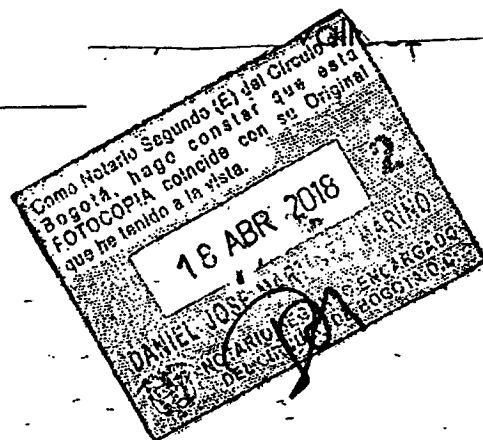
Que el Ingeniero Catastral y Geodesta **JAIRO RONDON CHACON**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.215.853 de Bogotá y Matricula Profesional No. 25222-21127 C.N.D., es miembro activo de nuestra Asociación y está inscrito en la Lonja de Avaluadores de la ACICG, como Perito Avaluador de Inmuebles desde febrero de 1980, con el Registro Nacional Interno No. RNI/A-01-007 de nuestra organización.

Que se encuentra dedicado a la Asesoría en administración inmobiliaria, así como a la práctica de avalúos de Bienes Inmuebles y control de activos fijos.

Atentamente


Ing. **ENRIQUE A. MARTÍNEZ V.**
Director Ejecutivo (e)

EAMV/mb
004-2018



143

JESUS JAIRO RONDON CHACON

Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros

/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.

/Registro Abierto de Avaluadores RAA

Bogotá, D. C., 26 de Febrero de 2020

JAMN 007 -020

Señor(a) Juez

E S. D.

Referencia: **Dictamen Pericial / Artículo 226 del Código General del Proceso**

Con mi acostumbrado respeto y bajo la Gravedad del Juramento, en lo referente a la adecuación dictamen pericial, requisitos señalados en el **Artículo 226 del Código General del Proceso**, estoy evacuando la totalidad, punto por punto, numeral por numeral, del antes mencionado artículo:

Respecto al numeral 1: mi nombre: Jesús Jairo Rondón Chacón.

Respecto al numeral 2: mi dirección: Calle 127Bbis # 53-68 apto. 509 Conjunto Residencial Niza 9, Bogotá, teléfono: fijo 4691737 celular 3118712774, cedula de ciudadanía 19.215.853.

Respecto al numeral 3: mi profesión: Ingeniero Catastral y Geodesta, anexo fotocopia autenticada de mi Matricula Profesional # 25222-21127, expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, fotocopia autenticada de Certificación de la Lonja de Profesionales Avaluadores de la A.C.I.C.G., Registro Nacional de Avaluador RNI/A 01-007, Certificación Original, del Registro Abierto de Avaluadores RAA, con Matricula AVAL-19215853.

Respecto al numeral 4: no he publicado lista alguna relacionada con la materia.

Respecto al numeral 5: listado de algunos juzgados, personas naturales y jurídicas, a los que les he prestado mis servicios profesionales, como perito.

124

JESUS JAIRO RONDON CHACON

Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros

/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.

/Registro Abierto de Avaluadores RAA

Nombre	Lugar de avalúo	Teléfono
Juzgado 55 Civil Circuito de Bogotá	Bogotá	Radicado 2019—422
Prueba Extra Procesal Segismundo Blanco Aparicio y otros vs Blanca Botero		
Juzgado 36 Administrativo Bogotá (Rad. 2013-309)	Bogotá	3102846184(Abog)
Juzgado 19 Civil Circuito Bogotá (Juez Alba Lucia Goyeneche), Demandado Elkin Salazar Giraldo		
Radicado 1100131030192017-0034600		
Juzgado 23 de Pequeñas Causas Múltiples de Bogotá	Proceso Ejecutivo de Edificio	
Condominio Carrera 12 Propiedad Horizontal vs Rosa Helena Franco de Arenas	Radicado 2011-1460	
Dra. Josefina Erazo Cabrera (Notaria 7)	Bogotá	3116299245
Aura Rocío Espinosa (Registradora Bogotá)	Bogotá	3114527203
Dr. Juan Carlos Clavijo (Gerente D AXXYS JEANS)	Bogotá'	3168320673
Dr. Daniel García (Registrador Tocancipa)	Bogotá	3103166207
Dra. Raquel Cifuentes (Gerente Lozano/Cifuentes)	Bogotá	3118412594
Collazos y Collazos Asociados	Bogotá/Girardot	3104751265
Dr. Carlos Guarnizo(abogado)	Bogotá	3103286492
Dra. Sandra Castro (Ingeniera SNR)	Cali	3133501481
Dr. Carlos Laverde (abogado)	Bogotá	3176676992
Sra. Carmenza Cortes (educadora)	Bogotá	3136133495
Dr. Orlando Buitrago (gerente)	Bogotá	3158854313
Cooperativa de Trabajadores de Notariado y Registro / COOTRANOR		

145

JESUS JAIRO RONDON CHACON

Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros

/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.

/Registro Abierto de Avaluadores RAA

Nombre	Lugar del Avaluó	Teléfono
Dra. Consuelo Simbaqueva (abogada)	Bogotá	3102578021
Dr. Rene Vargas (Registrador Quibdó)	Bogotá/La Vega	3112396397
Dra. Adriana Acero	Bogotá	3165758585
Dr. Cesar Cardozo (Gerente Firma Abogados)	Bogotá/La Mesa	3102846184
Dr. Diógenes Llanos (Abogado)	Bogotá	3004455293
Dra. Eisy González (Abogada)	Bogotá	3102288453
Dra. Fanny Mora (Contadora)	Bogotá	3132495989
Dr. Orlando Torres (Ingeniero)	El Triunfo/C/marca.	3017853032
Dr. Álvaro Escobar (Ingeniero Ecopetrol)	La Calera/C/marca	3112517042
Sr. Álvaro Guanchá	Bogotá	3137659788
Sra. Johanna Villanueva (Prof. Universitaria)	Bogotá	3202538531
Sra. Blanca Celis	Bogotá	3228856382
Dr. Carlos Vanegas (Abogado)	Bogotá	3158590141
Sra. Carmen Cantillo	Bogotá	3112946119
Sra. Carmen Silva	Bogotá/ Viotá/C/marca .	3184441389

JESUS JAIRO RONDON CHACON

Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros

/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.

/Registro Abierto de Avaluadores RAA

Nombre	Lugar del Avaluó	Teléfono
Dr. García (abogado)	Bogotá	3103292432
Dra. Georgina Pardo (Contadora)	Bogotá	3005537525
Dr. Héctor J. Roberto (Contador)	Chía/C/marca	3108161843
Dr. Humberto Torres (Abogado)	Villeta / C/marca	3168152213
Dr. José Buitrago (Contador)	Bogotá	3142619715
Sra. Carmen Cantillo	Bogotá	3112946119
Dr. José Sepúlveda (Abogado SNR)	Bogotá	3194184970
Sra. Indira Bejarano	Bogotá	3222261611
Dr. Jaime Sánchez (abogado SNR)	Bogotá	3105757714
Dr. Jairo Martín Bonel (Contralor/Bogotá)	Bogotá	3202746649
Dr. José Barajas (Gerente Equipos Topografía)	Carmen de Apicalá	3115388846
Dra. Mildred Calderón (abogada Fiscalía)	Slivania/Cundinamarca	3024669782
Dra. Nancy Romero (educadora)	Bogotá	3138988681
Dr. Orlando García (abogado SNR)	Bogotá	3108144344
Sr. Raúl Monsalve	Usme	3132523125

Respecto al numeral 6, no.

149

JESUS JAIRO RONDON CHACON

Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros

/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.

/Registro Abierto de Avaluadores RAA

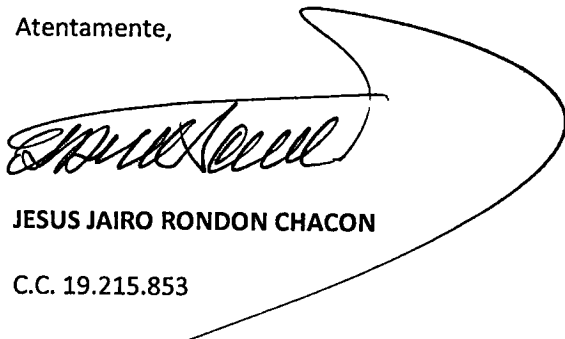
Respecto al numeral 7: no me encuentro incurso en ninguna causal contenida en el artículo 50 en lo pertinente.

Respecto al numeral 8: los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, respecto a los peritajes rendidos en anteriores procesos, son iguales.

Respecto al numeral 9: los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, son iguales a los que frecuentemente realizo en mi profesión.

Respecto al numeral 10: para la elaboración del dictamen, se tuvieron en cuenta algunos documentos como, el Certificado Catastral y el Certificado de tradición, igual la Inspección ocular al bien inmueble.

Atentamente,



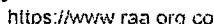
JESUS JAIRO RONDON CHACON

C.C. 19.215.853

M. P. 25222-21127 Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Registro Nacional de Avaluador RNI/A 01-007

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-19215853



NIT: 900796614-2

El señor(a) JESUS JAIRO RONDON CHACON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19215853, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19215853.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JESUS JAIRO RONDON CHACON 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 06 Sep 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 06 Sep 2018	Regimen 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 06 Sep 2018	Regimen 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 06 Sep 2018	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b9f90ae2



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



149

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
06 Sep 2018

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha
06 Sep 2018

Regimen
Régimen
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE127BIS-#53-68 APT 509

Teléfono: 3118712774

Correo Electrónico: jjairondon@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) JESUS JAIRO RONDON CHACON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19215853.

El(la) señor(a) JESUS JAIRO RONDON CHACON 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.



PIN de Validación: b9f90ae2



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

b9f90ae2

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

12 Aug 44

157



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
la garantía de la legalidad

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

Certificado generado con el Pin No: 200224564828847125

Nro Matrícula: 50S-753590

Página 1

Impreso el 24 de Febrero de 2020 a las 12:24:23 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

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

FECHA APERTURA: 18-11-1983 RADICACIÓN: 83150770 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-11-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0000KNZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

QUE LOS TRES LOTES DESCRITOS SON CONTIGUOS Y FORMAN UN SOLO GLOBO DE TERRENO UBICADO, COMO YA SE DIJO EN EL BARRIO DE SAN CRISTOBAL DE BOGOTA, CON FRENTE SOBRE EL CAMINO DE BALKANES Y LA CARRERA CUARTA DE ESTA CIUDAD. DICHO LOTE TIENE UNA CABIDA APROXIMADA DE 3.962.34 VARAS CUADRADAS Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES "POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE OCHO METROS CON LA CARRERA CUARTA DE BOGOTA, EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE 19.50 METROS CON LOS LOTES N. 42 Y 43 DEL PLANO DE LOTIFICACION DE PALERMO, Y EN EXTENSION APROXIMADA DE 16 METROS CON EL LOTE N. 85 DEL MISMO PLANO QUE CORRESPONDE AL PREDIO DONDE ESTA UBICADA LA ANTIGUA CASA DE PALERMO, POR EL NORTE, EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE 49 METROS CON EL LOTE NUMERO 42 DEL PLANO DE LOTIFICACION DE PALERMO QUE PERTENECE HOY A ENRIQUE MOORE S.A. Y EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE 24.70 METROS CON EL LOTE N. 85 DEL PLANO DE LOTIFICACION DE PALERMO, POR EL SUR, EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE 25 METROS CON EL LOTE N. 18 DEL PLANO DE LOTIFICACION DE PALERMO, QUE ES HOY DE PROPIEDAD DE TUDOS MOORE S.A. POR EL ORIENTE, EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE 51 METROS CON EL CAMINO DE BALKANES POR EL SUR, EN EXTENSION LINEAL APROXIMADA DE 101 METROS CON LA QUEBRADA LA CANAL, EN EL PLANO DE LOTIFICACION DE PALERMO QUE SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO, APARECE ENCERRADO ENTRE LINEAS ROJAS EL INMUEBLE QUE ACABA DE ALINDERARSE. QUE ESTE GLOBO DE TERRENO EQUIVALE A EXACTAMENTE A LOS TRES LOTES QUE LE FUERON ADJUDICADOS EN LA SUCESION DE SU ESPOSO SEPOR LUIS ENRIQUE MARTINEZ. — SE ACTUALIZAN LOS LINDEROS Y CABIDA DE ACUERDO A LA ESCRITURA N. 3562 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA, ASI- POR EL NORTE PARTIENDO DEL PUNTO 726 LOCALIZADO EN LA INTERSECCION DEL LINDERO NORTE CON EL PARAMENTO DE LA CARRERA 1 ANTIGUO CAMINO DE BALKANES SE SIGUE EN DIRECCION ORIENTE EN LINEA QUEBRADA EN LAS SIGUIENTES DISTANCIAS CONSECUTIVAS EN 25.20 MTS HASTA EL PUNTO 708 EN 18.14 MTS HASTA EL PUNTO 700 EN 23.02 MTS HASTA EL PUNTO 707 EN 11.94 MTS HASTA EL PUNTO 707-A EN 712 MTS HASTA EL PUNTO 671 EN 25.66 MTS HASTA EL PUNTO 775 LOCALIZADO EN LA INTERSECCION DE LOS LINDEROS SUR ORIENTE DEL LOTE A, LINDANDO EN TODA SU LONGITUD CON PREDIOS CONSTRUIDOS ZONA FUTURA CARRERA Y EL LOTE A, POR EL ORIENTE PARTIENDO DEL PUNTO 775 SE SIGUE EN DIRECCION SUR EN 51.41 MTS HASTA EL PUNTO 669 LOCALIZADO EN LA INTERSECCION DE LOS LINDEROS SUR OCCIDENTAL DEL PREDIO CASAPANDA Y LINDANDO EN TODO SU LONGITUD CON EL PREDIO CASAPANDA POR EL SUR PARTIENDO DEL PUNTO 669 SE SIGUE EN DIRECCION OCCIDENTE EN LAS SIGUIENTES DISTANCIAS CONSECUTIVAS EN 37.80 MTS HASTA EL PUNTO 670 EN 10.34 MTS HASTA EL PUNTO 706 EN 11.05 MTS HASTA EL PUNTO 697 EN 6.75 MTS HASTA EL PUNTO 698 EN 6.52 MTS HASTA EL PUNTO 699 EN 29.20 MTS HASTA EL PUNTO 773 LOCALIZADO EN LA INTERSECCION DEL LINDERO OCCIDENTAL CON EL FUTURO PARAMENTO DE LA CARRERA 1 ANTIGUO CAMINO DE BALKANES Y LINDANDO EN TODA SU LONGITUD CON PREDIOS DEL BARRIO VITELMA, POR EL OCCIDENTE PARTIENDO DEL PUNTO 773, SE SIGUE EN DIRECCION NORTE EN 6.50 MTS HASTA EL PUNTO 726 PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE DE ESTE ALINDERAMIENTO Y LINDANDO EN TODO SU LONGITUD CON LA CARRERA 1 ANTIGUO CAMINO DE BALKANES, CON UNA AREA DE 3.054.75 M2.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) DG 7 SUR 4B 69 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 3 ESTE 7A 69 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4924 del 31-08-1959 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
la guarda de la fe pública

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

153

Certificado generado con el Pin No: 200224564828847125

Nro Matrícula: 50S-753590

Página 3

Impreso el 24 de Febrero de 2020 a las 12:24:23 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: POVEDA ZARATE JOSE ANGEL

CC# 79269887

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

A: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

NIT# 8909029226 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-28784

Doc: OFICIO 22724 del 27-03-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/2005

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-2009 Radicación: 2009-28784

Doc: OFICIO 36687 del 06-03-2009 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO E. #14309/03. RADICACION 13368 DEL 28-05-2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

NIT# 899999081

A: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

NIT# 8909029226 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-08-2011 Radicación: 2011-70406

Doc: OFICIO 5660446801 del 26-07-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.20115660446801

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

NIT# 899999081

A: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

NIT# 8909029226 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-05-2012 Radicación: 2012-42417

Doc: OFICIO 195581 del 25-04-2012 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-04-2013 Radicación: 2013-29741

Doc: OFICIO 00258 del 20-03-2013 DIRECCION DE IMPUESTO Y ADUANA NACI de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 200224564828847125

Nro Matrícula: 50S-753590

Página 5

Impreso el 24 de Febrero de 2020 a las 12:24:23 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

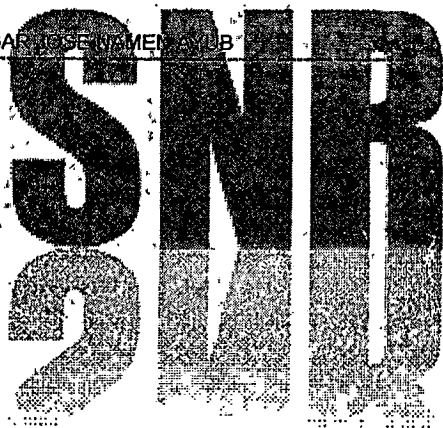
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-80970

FECHA: 24-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE MORALES



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

Señora

JUEZ 24 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

L.C.

RECIBIDO
FOLIOS N°

100 OCT 22 PM 2:47

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUEZ 24 CIVIL D.C.

REF. PROCESO DE PERTENENCIA No. 2005- 409 de
DEMANDANTE JOSE ANGEL POVEDA ZARATE,
DEMANDADA UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

GLADYS SIERRA DE VASQUEZ, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula No. 41.643.483 de Btá, con T.P. No. 51.990 del M.J. manifiesto a S.S. que como apoderada de la parte demandada UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA, conforme al poder válidamente otorgado por el Representante Legal dentro de la oportunidad procedo a desoír el término para contestar la demanda así:

PRETENSIONES

Me opongo a que prosperen todas y cada una de las pretensiones que soportan la demanda por carecer de fundamentos fácticos y de derecho.

PRIMERA.

La posesión del presente inmueble se gobierna por la inscripción en la oficina de Registro, es la publicidad escueta para dar a conocer a los demás quien ha aparecido como propietarios del inmueble entre ellos INMUEBLES MOGGIO LTDA. BANCO DE COLOMBIA, UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA.

Dichas inscripciones en el Registro con el folio de matrícula No. 50 S. 753590 deben de tener un valor jurídico es decir quienes han aparecido como verdaderos dueños o titulares de un derecho, "*verdaderamente lo tienen*" y que el derecho aparece inscrito a su favor

Los dos supuestos que integran plenamente la propiedad en INMUEBLES son: A) La titularidad y B) El poder de hecho o posesión Luego la parte demandada cumple con esos dos supuestos

SEGUNDA

Me opongo a que prospere por las razones anteriores

TERCERA,

Se condene en costas a la parte demandante.

HECHOS.

PRIMERO.

No es cierto, en este caso no puede hablarse de "Posesión" por el que demandante no ocupó el inmueble con animo de señor y dueño sino como ~~usuario o habitador~~, dicho servicio fue concedido de manera informal al señor JOSE ANGEL POVEDA ~~en el año 1990~~ por quien era el verdadero dueño del inmueble es decir ~~BANCOLOMBIA~~ y dicho acto no tuvo más que una FINALIDAD PURAMENTE

157
BPD, no hay control
SOCIAL como fue proveer a la satisfacción de las necesidades del demandante como las de su familia. Descartándose toda posibilidad de beneficio patrimonial, utilidad o enriquecimiento. Por lo que el demandante tuvo claro que no era poseedor ni titular de derecho diferente al de un beneficio humanitario que le otorgaba el propietario de los lotes de terreno. El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión. (3)

no hay control

SEGUNDO

No es cierto, el señor JOSE ANGEL POVEDA ZARATE siempre reconoció el dominio ajeno sobre el lote de terreno que aquí se pretende. El beneficio o acto de humanidad social no puede competir con el de poseedor que tiene el título inscrito desde fechas anteriores

Los presuntos arreglos no constituyen por si posesión, si éste hizo posible y vivible el sitio que iba a habitar junto con su familia, fue por mero querer y por razón obvia de que tenía que hacer el área habitable, es casi por instinto natural, Desde los tiempos prehistóricos el hombre ha procurado adecuar el sitio para vivir junto con su familia. Por demás un área tan extensa que en la actualidad está inactiva ¿como iba a mejorarla un hombre sin recursos económicos? dichos actos correspondieron a la mera tenencia. Y, a lo anterior no se opuso la demandada por la misma función social que tienen los bienes de su patrimonio.

No es cierto, que el demandante haya pagado impuestos, la extensión del área hace que el impuesto sea muy elevado el demandante es una persona que no tiene dónde vivir, no puede cubrir el valor del impuesto predial de la propiedad de un tercero, y objeto de la presente acción, la demanda brilla con la ausencia de la prueba documental del pago de tales impuestos.

Los servicios públicos de que hacen mención, fueron autorizados y pagados para su cometida por el propietario del momento.

TERCERO.

El no reconocimiento del verdadero dueño del inmueble por parte del demandante, es una apreciación subjetiva del apoderado. Siempre que iban los propietarios o representantes de las entidades propietarias a inspeccionar el área aquí debatida, eran atendidos en tal calidad por el demandante y su familia con manifestaciones de agradecimiento y compromiso de cuidar el lote por que de esto dependía la estabilidad del actor y su familia. El tenedor precario está imposibilitado para mudar la mera tenencia en posesión. No es cierto que iban los propietarios a inspeccionar el área aquí debatida, eran atendidos en tal calidad por el demandante y su familia con manifestaciones de agradecimiento y compromiso de cuidar el lote por que de esto dependía la estabilidad del actor y su familia. El tenedor precario está imposibilitado para mudar la mera tenencia en posesión.

CUARTO.

No es un hecho, sin embargo no se puede adquirir la posesión que aquí se alega por que existe en el registro de instrumentos públicos actos o inscripciones desde el año 1996, el registro del título debe ceder al derecho de uso

Nunca se opuso el demandante a los actos de escrituraciones, ni menos a la presencia continua de los propietarios o sus representantes al área discutida en este proceso, visitas con el fin de hacer las inspecciones y ajustes necesarios dentro del area de su propiedad.

PRUEBAS.

Solicito a la Señora Juez, se sirva tener, incorporar y valorar como medios de pruebas las siguientes.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase señora Juez, fijar fecha y hora con el fin de que el demandante absuelva el interrogatorio de parte que he de formularle personalmente o mediante sobre cerrado.

DOCUMENTALES

Sírvase tener como pruebas las siguientes documentos.

2 folios de la Secretaria de Hacienda
1 Acta de entrega BANCOLOMBIA
Fotocopia de la Escritura No.5341
Acta o convenio de Donación
4 folios de Recibos de pagos de impuestos.
Avalúo Inmobiliaria BANCOLSA.
Representación legal.
Poder

TESTIMONIALES.

Solicito a la Señora Juez se sirva fijar fecha y hora con el fin de que las siguientes personas que menciono todas mayores de edad, vecinas unas de Bogotá otras de Medellín, cuyas direcciones de notificación menciono, o también se les puede notificar por medio de la suscrita, para que informe al despacho lo que les consta sobre los hechos de esta demanda y la contestación,

EDUARDO VELASQUEZ VELASQUEZ se le notifica en la Circular 1°. No. 70-01 de Medellín

HECTOR RESTREPO TORO, se le notifica en la Calle 24 No. 32- 18 Btá

JUAN PABLO RESTREPO, se le notifica en la Circular 1°. No. 70-01 de Medellín

GEORGES JEAN JOSEPH HILARI, se le notifica en la Circular 1°. No. 70-01 de Medellín

OSCAR VELASQUEZ, se le notifica en la Calle 5 No. 89- 32 Btá.

NOTIFICACIONES

La demandada en la Circular 1°. No. 70-01 Medellín

La suscrita apoderada en la Avenida 19 No. 4- 88 of.- 501 Btá

Señora Juez

GLADYS SIERRA DE VASQUEZ

C.C. No. 41.643.483 de Btá

I.P. No. 51.990 del M.J.

PROCESO No. 1100131030192018/130

SE FIJA EN TRASLADO LAS EXCEPCIONES DE MERITO por el término de CINCO (5) días, conforme al artículo 370 del C.G.P.

Inicia: 28/07/2021 a las 8 A.M.

Finaliza: 03/08/2021 a las 5 PM..

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ
Secretario