



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200211973328223352

Nro Matrícula: 166-8024

Página 1

Impreso el 11 de Febrero de 2020 a las 01:05:53 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: 166 - LA MESA DEPTO. CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SAN ANTONIO DE TEQUENDAMA VEREDA: CHICAQUE

FECHA APERTURA: 30-10-1979 RADICACIÓN 79-01000 CON. CERTIFICADO DE: 20-08-1985

CODIGO CATASTRAL: 00-01-0010-0129-000COD CATASTRAL ANT:

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION QUE DENTRO DE EL EXISTE, QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 2 FANEGADAS, DENOMINADO EL BUEN GUSTO, SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS, POR EL SUR, CON LA CARRETERA QUE CONDUCE DE LA PLANTA SALTO A LA PLANA LAGUNETA, POR EL NORTE, CON FICNA DE PROPIEDAD DE DARIO LOZANO, POR EL ORIENTE, CON PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE UN SEÑOR PUNTES, Y POR EL OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DE CANDELARIA CHACON. ( ANTES MUNICIPIO O VEREDA SAN ANTONIO ). -----SEGUN ANOTACION N° 5. EL DERECHO DE CUOTA ENAJENADO ESTA VINCULADO A UN LOTE QUE FORMA PARTE DEL PREDIO EL BUEN GUSTO, CON LA CASA DE HABITACION EN EL EXISTENTE, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DETALLADOS EN LA ESCRITURA N° 2073/2008, NOTARIA DE LA MESA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL BUEN GUSTO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-03-1963 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 5 720 DEL 28-12-1962 NOTARIA 2 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: VIGOYA LADINO RAFAEL

A: ARDILA PARRA LEONIDAS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-08-1994 Radicación: 03765

Doc: SENTENCIA S/N DEL 17-08-1993 JUZ 7 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION PARA LOS 3 PRIMEROS \$ 456.295.454

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

DE: ARDILA PARRA LEONIDAS

A: ARDILA ARDILA ALBA LUCIA

X

A: ARDILA ARDILA EDWIN ALFONSO

X

A: ARDILA ARDILA NELSON FABIAN

X

A: ARDILA ARDILA PEDRO PABLO

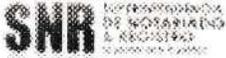
X \$611.954.546

A: ARDILA VDA DE ARDILA MARIA LUISA

X \$931.750

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-08-1999 Radicación: 0359

1.019.349.296



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200211973328223352

Nro Matrícula: 166-8024

Página 2

Impreso el 11 de Febrero de 2020 a las 01:05:53 PM

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

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

Doc: OFICIO 3.609 DEL 11-12-1995 JUZ. 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA ORDINARIO (LESION ENORME) ESTE Y OTROS

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

DE: ARDILA ARDILA MIGUEL TEOBALDO

A: ARDILA ARDILA ALBA LUCIA

X

A: ARDILA ARDILA ANA GABRIELA

A: ARDILA ARDILA EDWM ALFONSO (MENOR)

A: ARDILA ARDILA ELOISA

A: ARDILA ARDILA GUILLERMO LEON

A: ARDILA ARDILA JOSE AGUSTIN

A: ARDILA ARDILA JOSE ALONSO

A: ARDILA ARDILA MARDOQUEO

A: ARDILA ARDILA NELSON FABIAN

X

A: ARDILA ARDILA PEDRO PABLO

X

A: ARDILA DE ARDILA MARIA LUISA

X

A: ARDILA NELSON FABIAN (MENOR)

A: LEON ARDILA LADY NATALIA (MENOR)

A: LEON ARDILA LORENA ASTRID (MENOR)

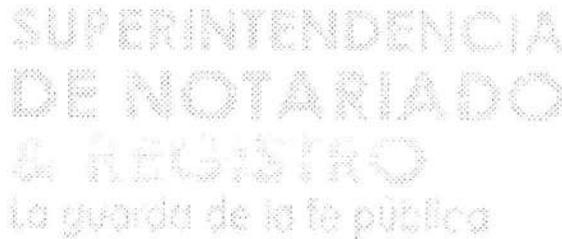
A: VANEGAS ARDILA BENIGNO

A: VANEGAS ARDILA EULALIA

A: VANEGAS ARDILA FLOR HELENA

A: VANEGAS ARDILA MIGUEL ANGEL

A: VANEGAS ARDILA VIANNEY



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-07-1999 Radicación: 3014

Doc: OFICIO 1875 DEL 24-06-1999 JUZG. 13 CIVIL DEL CTO, DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA (OFICIO #3609/95) ESTE Y OTROS

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

DE: ARDILA ARDILA MIGUEL TEOBALDO

A: ARDILA ARDILA ALBA LUCIA

X

A: ARDILA ARDILA ANA GABRIEL

A: ARDILA ARDILA EDWM ALFONSO

A: ARDILA ARDILA ELOISA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200211973328223352

Nro Matrícula: 166-8024

Página 3

Impreso el 11 de Febrero de 2020 a las 01:05:53 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

A: ARDILA ARDILA GUILLERMO LEON

A: ARDILA ARDILA JOSE AGUSTIN

A: ARDILA ARDILA JOSE ALONSO

A: ARDILA ARDILA MARDOQUEO

A: ARDILA ARDILA NELSON FABIAN

A: ARDILA ARDILA PEDRO PABLO

X

A: ARDILA DE ARDILA MARIA LUISA

X

A: LEON ARDILA LADY NATALIA

A: LEON ARDILA LORENA ASTRID

A: MOLINA MELO CARLOS JULIO

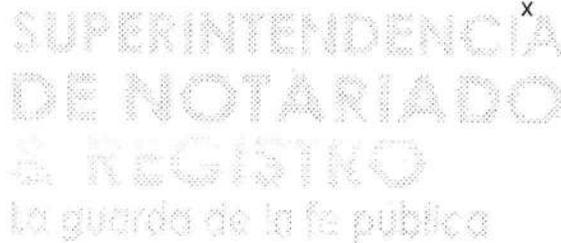
A: VANEGAS ARDILA BENIGNO

A: VANEGAS ARDILA EULALIA

A: VANEGAS ARDILA FLOR ELENA

A: VANEGAS ARDILA MIGUEL ANTONIO

A: VANEGAS ARDILA VIANEY



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-09-2008 Radicación: 2008-166-6-5559

Doc: ESCRITURA 2073 DEL 22-08-2008 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: ARDILA DE ARDILA MARIA LUISA

CC# 20497868

A: ARDILA ARDILA PEDRO PABLO

CC# 17011039 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-01-2016 Radicación: 2016-166-6-238

Doc: OFICIO 355 DEL 22-04-2015 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO NO. 2538631030012014000269.

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

DE: ARDILA ARDILA PEDRO PABLO

CC# 17011039 X

A: ARDILA ARDILA ALBA LUCIA

CC# 52433148 X

A: ARDILA ARDILA EDWIN ALFONSO CC- 8005321

X

A: ARDILA ARDILA NELSON FABIAN

CC# 80764892 X

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200211973328223352**

**Nro Matrícula: 166-8024**

Pagina 4

Impreso el 11 de Febrero de 2020 a las 01:05:53 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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: 2015-166-3-214	Fecha: 24-08-2015
CC#1701139 NO VALE. CC#1711039 CORREGIDO SEGUN TITULOS VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. 24 DE AGOSTO DE 2015			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: 2008-166-3-432	Fecha: 24-09-2008
CORREGIDO EL VALOR ADJUDICADO VALE. ART. 35 D.L. 1250/70. 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación: 2015-166-3-220	Fecha: 24-08-2015
CORREGIDO EN PERSONAS SEGÚN TITULO VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. 24 DE AGOSTO DE 2015			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: 2008-166-3-432	Fecha: 24-09-2008
EN SECCION PERSONAS LO CORREGIDO VALE. ART. 35 D.L. 1250/70. 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
NO., ANOTACION INCLUIDA VALE. ART. 35 D.L. 1250/70. 30-09-2005.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2008-166-3-432	Fecha: 24-09-2008
VEREDA:CHICAQUE SI VALE. ART. 35 D.L. 1250/70. 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008.			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

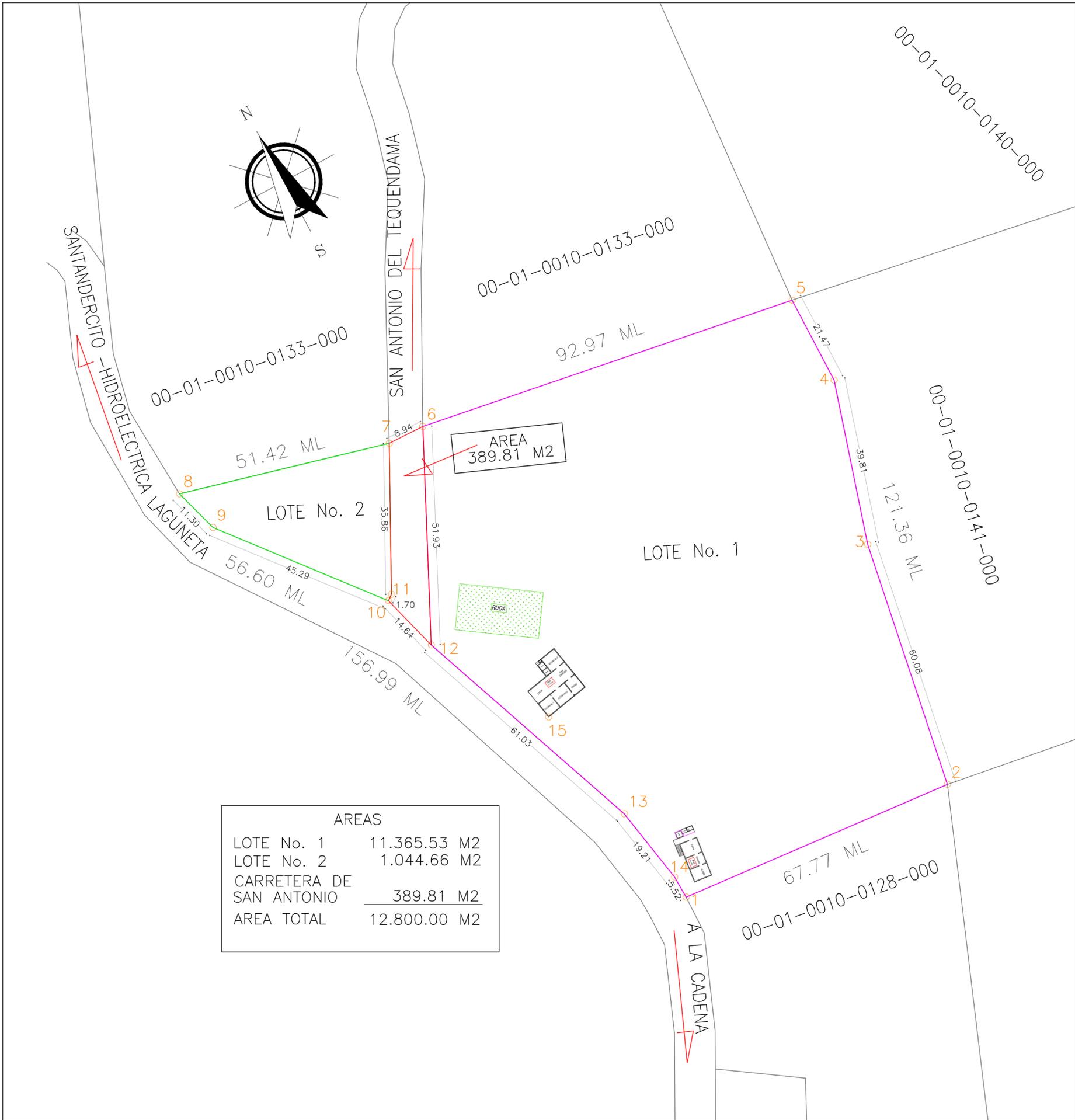
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-166-1-5468

FECHA: 11-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO



AREAS	
LOTE No. 1	11.365.53 M2
LOTE No. 2	1.044.66 M2
CARRETERA DE SAN ANTONIO	389.81 M2
<b>AREA TOTAL</b>	<b>12.800.00 M2</b>

AREA  
389.81 M2

FRUTA



SANTANDERECITO - HIDROELECTRICA LAGUNETA

SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA

A LA CADENA

00-01-0010-0133-000

00-01-0010-0133-000

00-01-0010-0140-000

00-01-0010-0141-000

00-01-0010-0128-000

LOTE No. 2

LOTE No. 1

51.42 ML

92.97 ML

121.36 ML

56.60 ML

156.99 ML

67.77 ML

11.30

45.29

35.86

11.70

14.64

8.94

51.93

61.03

19.21

5.32

21.47

39.81

80.08

1.70

14.64

8.94

51.93

61.03

19.21

5.32

21.47

39.81

80.08

1.70

14.64

8.94

51.93

61.03

19.21

5.32

21.47

39.81

80.08

1.70

14.64

8.94

51.93

61.03

19.21

5.32

21.47

39.81

80.08

1.70

14.64

8.94

51.93

61.03

19.21

5.32

21.47

39.81

80.08

1.70



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
LA MESA, CUNDINAMARCA  
Calle 8 No. 19-88 Of: 206**

**REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA  
No. 2014-00269**

**DEMANDANTE  
PEDRO PABLO ARDILA ARDILA**

**DEMANDADO  
ALBA LUCIA ARDILA ARDILA Y OTROS**



**INFORME PERICIAL**

**PRESENTADO POR:  
JUAN MANUEL GONZALEZ I.  
PERITO AVALUADOR**

**MARZO 16 DE 2020**



El objeto del presente informe se desarrolla para dar cumplimiento a la orden de **PRUEBA PERICIAL** solicitada por el Despacho, sobre un inmueble localizado en el municipio de San Antonio del Tequendama, Cundinamarca, según solicitud expresa de la **DRA. ANGELICA MARIA SABIO LOZANO**, JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA – CUNDINAMARCA.

### **CUESTIONARIO PARA EL PERITO**

Se servirá determinar,

1. Linderos, colindancias y longitudes del inmueble inspeccionado.
2. Establecer el área del inmueble inspeccionado.
3. Si el inmueble inspeccionado es el mismo pretendido con la demanda.
4. Si el inmueble inspeccionado es el mismo mediante compraventa enajenó el derecho de cuota del 46.588% que poseía la señora María Luisa Ardila Vda. de Ardila al señor Pedro Pablo Ardila Ardila según Escritura No. 2073 del 22 de Agosto de 2008 de la Notaría Unica de La Mesa.
5. Si el inmueble inspeccionado corresponde al que se identifica con la matrícula inmobiliaria que se aportó con la demanda con el No. 166-8024
6. Determinar la cedula catastral del inmueble.
7. Determinar las características y posible antigüedad de las construcciones y sus cultivos.

### **IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO.**

Es un municipio del departamento de Cundinamarca, ubicado en la Provincia del Tequendama, se encuentra a 56 Kms de Bogotá. Ubicado en la Serranía del Subia, en la cuenca baja del río Bogotá, Distrito 18 sector del Tequendama

Coordenadas del Municipio:

Latitud 4°36'58"N Longitud 74°21'08"O

Provincia: Tequendama

#### **Altitud**

Media 1.540 m.s.n.m.

Temperatura Media 18° C

### **LIMITES DEL MUNICIPIO:**

NORTE: Municipios de Tena y Bojacá.

ORIENTE: Municipio de Soacha

SUR: Municipio de Granada

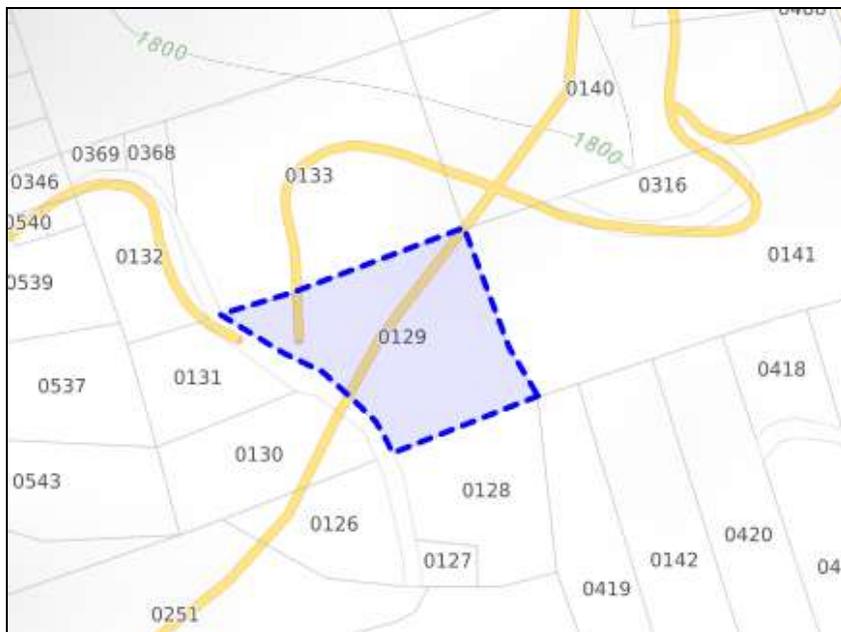
OCCIDENTE: Municipios de El Colegio y Tena

### **UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE**



- DEPARTAMENTO: Cundinamarca
- MUNICIPIO: San Antonio del Tequendama
- ZONA: Rural .
- VEREDA: Chicaque
- DIRECCION: El Buen Gusto.

### BASE DE DATOS DEL IGAC



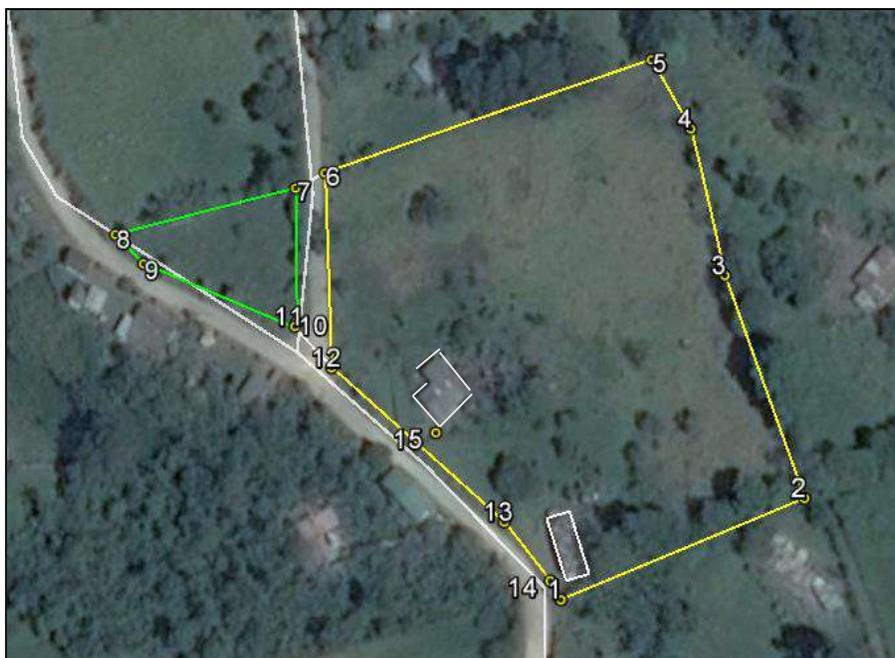
<b>Departamento:</b>	25 - CUNDINAMARCA
<b>Municipio:</b>	645 - SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA
<b>Código Predial Nacional:</b>	256450001000000100129000000000
<b>Código Predial:</b>	25645000100100129000
<b>Destino económico:</b>	D - AGROPECUARIO
<b>Dirección:</b>	EL BUEN GUSTO
<b>Área de terreno:</b>	10000 m2
<b>Área construida:</b>	218 m2



Construcción 1	
Número de habitaciones:	2
Número de baños:	1
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	24
Área Construida:	96 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Construcción 2	
Número de habitaciones:	4
Número de baños:	1
Número de locales:	0
Número de pisos:	2
Puntaje:	32
Área Construida:	122 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

### LOCALIZACION GOOGLE EARTH





## CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

### TIPO DE INMUEBLE

Lote Rural.

### FORMA

Polígonos irregulares

### TOPOGRAFIA ENTORNO

Semi-ondulada.

### DISPOSICION DEL INMUEBLE

Esquineros

### SERVICIOS PUBLICOS

Acueducto veredal Aguachicaque

Energía Enel

Pozo Séptico.

### FECHA DE LA VISITA

Inspección Judicial Enero 21 de 2020 y

Visita ocular Enero 26 de 2020.

### ASPECTOS JURIDICOS

#### MATRICULAINMOBILIARIA

166-8024

**CEDULA CATASTRAL ANTERIOR** 25645 00-01-0010-0129-000

**CODIGO CATASTRAL:** 25645 00-01-00-00-0010-0129-0-00-00-0000

FUENTE: CERTIFICADOS CATASTRAL ESPECIAL No. 5420588

### LINDEROS GENERALES SEGUN ESCRITURA No. 2073 DEL 22.08.2008 DE LA NOTARIA UNICA DE LA MESA.

PUNTOS CARDINALES	COLINDANTES
NORTE	Con finca de propiedad de Darío Lozano
ORIENTE	Con propiedad de los herederos de un señor Puentes.
SUR	Con la carretera que conduce de la Planta Salto a la Planta Laguneta.
OCCIDENTE	Con propiedad de Candelaria Chacón.

“Los anteriores linderos generales fueron tomados de la respectiva hijuela de adjudicación” Relacionado en la escritura referida.

**ACTO:** Compraventa Derecho de cuota (46.588 %)

### PROPIETARIOS



- Anotación No. 005 del Certificado de Tradición.  
Acto: Compraventa Derechos de Cuota.  
**ARDILA ARDILA PEDRO PABLO. C.C. 17.011.039 de Bogotá. 77.185%**

- Anotación No. 002 del Certificado de Tradición.

Acto: Adjudicación en Sucesión de Leónidas Ardila Parra.

**ARDILA ARDILA ALBA LUCIA C.C. 52.433.148**  
**ARDILA ARDILA EDWIN ALFONSO C.C. 8.005.321**  
**ARDILA ARDILA NELSON FABIAN C.C. 80.764.892** } 22.815%

**NOTA 1:** Los aspectos jurídicos aquí consignados no constituyen un estudio jurídico de títulos, puesto que se trata únicamente de una información básica del inmueble.

**NOTA 2:** El Certificado Catastral Especial No. 5420588 expedido el 8 de Octubre de 2019 y reposa dentro del expediente, tiene varias falencias:

- ❖ El área del inmueble es menor a la física.
- ❖ El propietario que relacionan es parcialmente dueño en un 77.185% y faltan los otros 3 adjudicados en la sucesión.
- ❖ El inmueble está en común y proindiviso.

**NOTA 3:** Como se puede observar en la BASE DE DATOS DEL IGAC pág. 3 de 33 del presente Informe Pericial el inmueble lo tienen en un solo globo de terreno diferente a la física y que en adelante el perito Actuante para el presente informe denominará Lote No. 1, Lote No. 2 y Carretera por haberse encontrado en la visita de Inspección Judicial y Ocular, el inmueble lo divide la carretera que conduce al Municipio de San Antonio del Tequendama en dos (2).

## CONTESTACION AL CUESTIONARIO

### 1. Linderos, colindancias y longitudes del inmueble inspeccionado.

#### ➤ RESPUESTA

INMUEBLE DENOMINADO EL BUEN GUSTO MATRICULA INMOBILIARIA 166-8024 No. CATASTRAL 25645 00-01-0010-0129-000			
PUNTOS CARDINALES	PUNTOS	ML	COLINDANTES
NORTE	8 al 7	51,42	Con el No. Catastral 00-01-0010-0133-000 de Tiodoncia Pulido de Amaya
	7 al 6	8,94	
	6 al 5	92,97	
	<b>TOTAL</b>	<b>153,33</b>	
ORIENTE	5 al 4	21,47	Con el No. Catastral 00-01-0010-0141-000 de Pedro Ignacio Corchuelo.
	4 al 3	39,81	
	3 al 2	60,08	
	<b>TOTAL</b>	<b>121,36</b>	



SUR	2 al 1	67,77	Con el No. Catastral 00-01-0010-0128-000 de José Alberto Acosta.
OCCIDENTE	1 al 14	5,52	Con la carretera de Santandercito e Hidroeléctrica Laguneta a La Cadena-Carretera d El Colegio,
	14 al 13	19,21	
	13 al 12	61,03	
	12 al 10	14,63	
	10 al 9	45,29	
	9 al 8	11,31	
	<b>TOTAL</b>	<b>156,99</b>	

Como lo enuncie anteriormente el inmueble se divide en 2 lotes así:

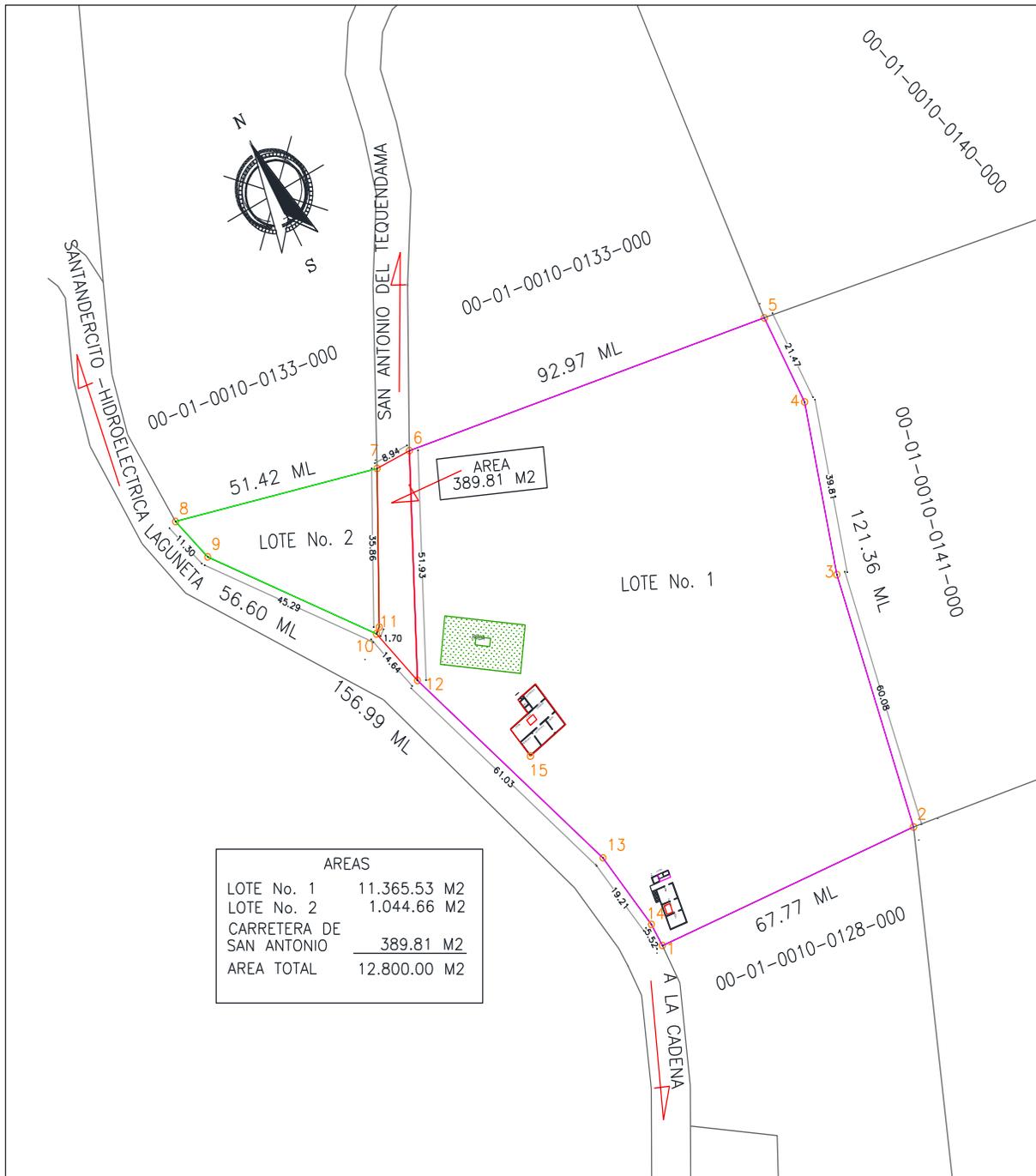
<b>INMUEBLE DENOMINADO EL BUEN GUSTO MATRICULA INMOBILIARIA 166-8024 No. CATASTRAL 25645 00-01-0010-0129-000</b>			
<b>LOTE No. 1</b>			
PUNTOS CARDINALES	PUNTOS	ML	COLINDANTES
NORTE	6 al 5	92,97	Con el No. Catastral 00-01-0010-0133-000 de Tiodoncia Pulido de Amaya
ORIENTE	5 al 4	21,47	Con el No. Catastral 00-01-0010-0141-000 de Pedro Ignacio Corchuelo.
	4 al 3	39,81	
	3 al 2	60,08	
	<b>TOTAL</b>	<b>121,36</b>	
SUR	2 al 1	67,77	Con el No. Catastral 00-01-0010-0128-000 de José Alberto Acosta.
OCCIDENTE	1 al 14	5,52	Con la carretera de Santandercito e Hidroeléctrica Laguneta a La Cadena-Carretera de El Colegio.
	14 al 13	19,21	
	13 al 12	61,03	
	<b>SUB-TOTAL</b>	<b>85,76</b>	
	12 al 6	51,93	En dirección Norte, con carretera que conduce a San Antonio del Tequendama.
	<b>TOTAL</b>	<b>137,69</b>	

<b>INMUEBLE DENOMINADO EL BUEN GUSTO MATRICULA INMOBILIARIA 166-8024 No. CATASTRAL 25645 00-01-0010-0129-000</b>			
<b>LOTE No. 2</b>			
PUNTOS CARDINALES	PUNTOS	ML	COLINDANTES
NORTE	8 al 7	51,42	Con el No. Catastral 00-01-0010-0133-000 de Tiodoncia Pulido de Amaya
ORIENTE	7 al 11	35,86	En dirección Sur, con carretera que conduce a San Antonio del Tequendama.
	11 al 10	1,70	
	<b>TOTAL</b>	<b>37,56</b>	



SUROCCIDENTE	10 al 9	45,29	Con la carretera de Santandercito e Hidroeléctrica Laguneta a La Cadena- Carretera de El Colegio.
	9 al 8	11,31	
	<b>TOTAL</b>	<b>56,60</b>	

### LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO



VER PLANO AMPLIADO EN LOS ANEXOS



**2. Establecer el área del inmueble inspeccionado.**

➤ **RESPUESTA**

AREAS LOTE	
ITEM	M2
LOTE No. 1	11.365,53
LOTE No. 2	1.044,66
CARRETERA A SAN ANTONIO DEL TEQ.	389,81
<b>AREA TOTAL</b>	<b>12.800,00</b>

AREAS DE CONSTRUCCION	
ITEM	M2
CASA 1 PISO	111,33
CASA DE 2 NIVELES	122,00
<b>AREA TOTAL</b>	<b>233,33</b>

A continuación se presenta un cuadro comparativo de áreas del lote:

ITEM	ESCR. 2073 DEL 22.08.2008 NOT. LA MESA	CERTIFICADO DE TRADICION No. 166-8024	CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL	LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO PERITO ACTUANTE
AREA M2	2 Fanegadas o 12.800 M2	2 Fanegadas	1 Ha. 00 M2	LOTES 1 Y 2 12.410,19 CARRETERA 389,81

**3. Si el inmueble inspeccionado es el mismo pretendido con la demanda.**

➤ **RESPUESTA**

El inmueble inspeccionado Si es el mismo pretendido con la demanda.

**4. Si el inmueble inspeccionado es el mismo mediante compraventa enajenó el derecho de cuota del 46.588% que poseía la señora María Luisa Ardila Vda. de Ardila al señor Pedro Pablo Ardila Ardila según Escritura No. 2073 del 22 de Agosto de 2008 de la Notaría Unica de La Mesa.**

➤ **RESPUESTA**

El inmueble inspeccionado Si es el mismo referente a la compraventa del derecho de cuota del 46.588% de la Escritura No. 2073 del 22 de Agosto de 2008 de la Notaría Unica de La Mesa.

**5. Si el inmueble inspeccionado corresponde al que se identifica con la matrícula inmobiliaria que se aportó con la demanda con el No. 166-8024**

➤ **RESPUESTA**

El inmueble inspeccionado Si corresponde al que se identifica con la matrícula inmobiliaria que se aportó con la Demanda con el No. 166-8024.



**6. Determinar la cedula catastral del inmueble.**

➤ **RESPUESTA**

**CEDULA CATASTRAL ANTERIOR 25645 00-01-0010-0129-000**  
**CODIGO CATASTRAL: 25645 00-01-00-00-0010-0129-0-00-00-0000**

**7. Determinar las características y posible antigüedad de las construcciones y sus cultivos.**

➤ **RESPUESTA**

El cerramiento del inmueble en Litis la gran parte con 2 cuerdas de alambre de púa oxidados, soportadas en árboles nativos y maderos rollizos, en regular estado.

En la visita ocular se encontraron 2 construcciones en material así:

**CONSTRUCCION DE UN PISO**

Está conformada por 3 habitaciones, 1 cocina, 1 estar, 1 sala-comedor, 1 baño y 1 zona de lavadero con alberca.

ITEM	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS	ESTADO
CIMENCION	Ciclópea	Bueno
MAMPOSTERIA	Muros de carga en ladrillo, partes pañetados y pintados en vinilo y el estar zócalo con piedra rústica.	Bueno
CUBIERTA	Con teja asbesto cemento soportadas en perfiles metálicos.	Bueno
CIELORASO	N/A	N/A
PUERTAS Y VENTANAS	En madera y algunas ventanas metálicas.	Buenas
PISOS. Alcobas 1 y 2, Estar y cocina	En cemento afinado, el estar con mineral rojo.	Bueno
Alcoba 3	Entablado	Bueno
COCINA	Piso en cemento afinado, estufa a carbón, poseta enchapado en cerámica de 10 x 10 cms. para lavaplatos.	Regular
SALA COMEDOR	Piso en baldosa cemento	Bueno
BAÑO	Aparato sanitario y lavamanos convencional, muros enchapados en cerámica de 20 x 30 cms. a una altura de 1,60 mts., piso enchapado en cerámica de 25 x 25 cms., puerta en aluminio y acrílico corrediza.	Bueno

La vetustez de la casa de un piso supera los 40 años.

**MEJORAS**



Cubierta, enchape de baño y entablado de la alcoba No. 3 supera los 8 años de vetustez.

## CONSTRUCCION DE 2 NIVELES

Está conformada el primer nivel por una bodega y un local, una escalera de acceso para el segundo nivel por el costado exterior.

El segundo nivel lo compone por cocina, sala comedor, 1 alcoba, baño, lavadero y escalera.

ITEM	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS PRIMER NIVEL	ESTADO
CIMENCION	Ciclópea	Bueno
MAMPOSTERIA	Muros de carga en piedra rústica. Sus muros en el interior pañetados y pintados en vinilo.	Bueno
ENTREPISO	Tramado en madera	Bueno
CIELORASO	Cubierta con polysombra verde.	Bueno
PUERTAS Y VENTANAS	Puertas y ventanas metálicas.	Buenas
PISOS	En cemento afinado.	Bueno
ESCALERA	Fundida en concreto	Bueno

ITEM	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS SEGUNDO NIVEL	ESTADO
CIMENCION	Ciclópea	Bueno
MAMPOSTERIA	Muros de carga en ladrillo, en su interior pañetados y pintados en vinilo.	Bueno
CUBIERTA	En teja de zinc soportadas en perfiles metálicos.	Bueno
CIELORASO	N/A	N/A
PUERTAS Y VENTANAS	Puerta en madera y ventanas metálicas.	Buenas
COCINA	Piso en cemento afinado, mesón enchapado en baldosa de 10 x 10 cms., lavaplatos en acero inoxidable.	Regular
SALA COMEDOR Y ALCOBA	Piso entablado, sus muros pañetados y pintados en vinilo.	Bueno
BAÑO	Aparato sanitario convencional, muros enchapados en dos colores de 10 x 10 cms., piso en baldosa cemento variado.	Regular
LAVADERO	En ladrillo sin pañetar y cemento.	Regular

La vetustez de la casa de 2 niveles supera los 50 años.

Se encontraron 2 matas de plátano habano, 4 matas de plátano colisero y 10 matas de plátano guineo.



Se encontró un sembrado de mata de Ruda en un área de 220.00 M2, y con la siguiente formula se determinó la cantidad de matas sembradas así:

$$N = \left[ \frac{L}{d + 1} \right] \times \left[ \frac{B}{D + 1} \right]$$

donde:

N = ?

L = Longitud descontando la margen.

D = Distancia entre palos.

d = Distancia entre surcos.

B = Distancia descontando la margen.

En el área se encuentran sembradas sesenta 60 matas, con una edad aproximada de 1 año.

### COORDENADAS MAGNA SIRGAS DEL INMUEBLE EN LITIS

DETALLE	PUNTO	ESTE	NORTE
Sur-Occidente	1	972544	999921
Nor-Oriente Arbol de Masato	2	972606	999948
Mata de Figue	3	972587	1000005
Arbol de Aguaquil	4	972579	1000044
Nor-Oriente Arbol Eucalipto	5	972569	1000063
Vértice Carretera Sn Ant. Del Teq.	6	972481	1000033
Arbol Lechoso Vértice Carretera San Ant. Del Teq.	7	972473	1000029
Vértice Carretera que viene de la Hidroeléctrica Laguneta a la Cadena.	8	972423	1000017
Punto medio	9	972431	1000009
Vértice virgen y carretera de Sn Ant. Del Teq.	10	972473	999992
Vértice de la Vía que viene de San Antonio del Teq.	11	972474	999993
Vértice del otro lado que viene de la Hidroeléctrica Laguneta a la Cadena	12	972483	999981
Punto medio quiebre	13	972529	999941
Punto medio quiebre	14	972541	999926
Vértice casa	15	972511	999964

### CONSIDERACIONES



a) El despacho no acepto la solicitud del Perito actuante en Inspección Judicial donde se solicitaban algunos documentos para certificar la tradición del inmueble en Litis, como fueron:

1. Escritura No. 5720 del 28.12.1962 de la Notaría 2da de Bogotá.  
(Anotación No. 01 Certificado de Tradición)
2. Sentencia S/N del 17.08.1993 del Juzgado 7 de Familia de Bogotá.  
Referente Adjudicación en Sucesión de ARDILA PARRA LEONIDAS  
(Anotación No. 02 Certificado de Tradición)
3. Escritura No. 2073 del 22.08.2008 de la Notaría de La Mesa.  
(Anotación No. 05 Certificado de Tradición)

b) Se recomienda actualizar el área, cabida y linderos ante la oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC teniendo en cuenta la Resolución 643 del 30 de Mayo de 2018.

### REGISTRO FOTOGRAFICO

VERTICE No. 1 SUROCCIDENTE



VERTICE No. 2 ARBOL DE MASATO



PUNTO No. 4 ARBOL DE AGUAQUIL



PUNTO No. 3 MATA DE FIQUE





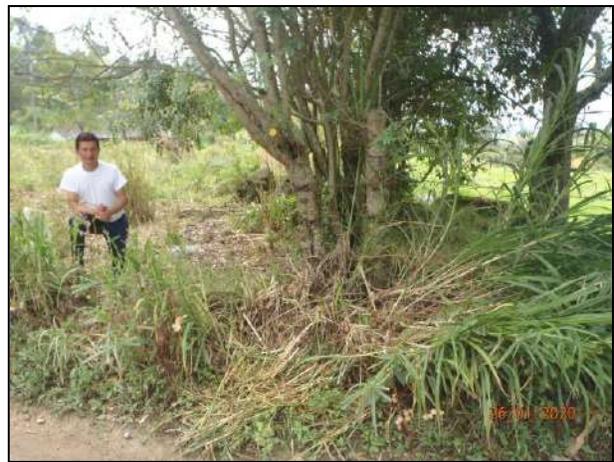
VERTICE No. 5 ARBOL DE EUCALIPTO



VERTICE No. 6



VERTICE No. 7 ARBOL LECHOSO



VERTICE No. 8



COSTADO SUROCCIDENTE LOTE No. 2





VERTICE No. 12 No. 10 y No. 11



VIA SAN ANT. DEL TEQ.  
ENTRE PUNTOS 7 Y 6.



CASA DE UN PISO



SALA-COMEDOR Y ESTAR



ESTAR





ALCOBA No. 1



ALCOBA No. 2



ALCOBA No. 3



COCINA



BAÑO



LAVADERO





COSTADO SUR DE LA CASA



SIEMBRA DE RUDA



GALPON EN PROCESO DE CONSTRUCCION



CASA DE DOS NIVELES



**PRIMER NIVEL**  
BODEGA



ESCALERAS DE ACCESO AL 2DO NIVEL



LOCAL



**SEGUNDO NIVEL**

BAÑO



LAVADERO



COCINA





SALA COMEDOR



ALCOBA



CUBIERTA



CARRETERA A LA CADENA



A continuación los planos de distribución de las dos construcciones encontradas.

**ANEXO:** Certificado de Tradición M.I. 166-8024 impreso el 11.02.2020.

**IDONEIDAD DEL PERITO**

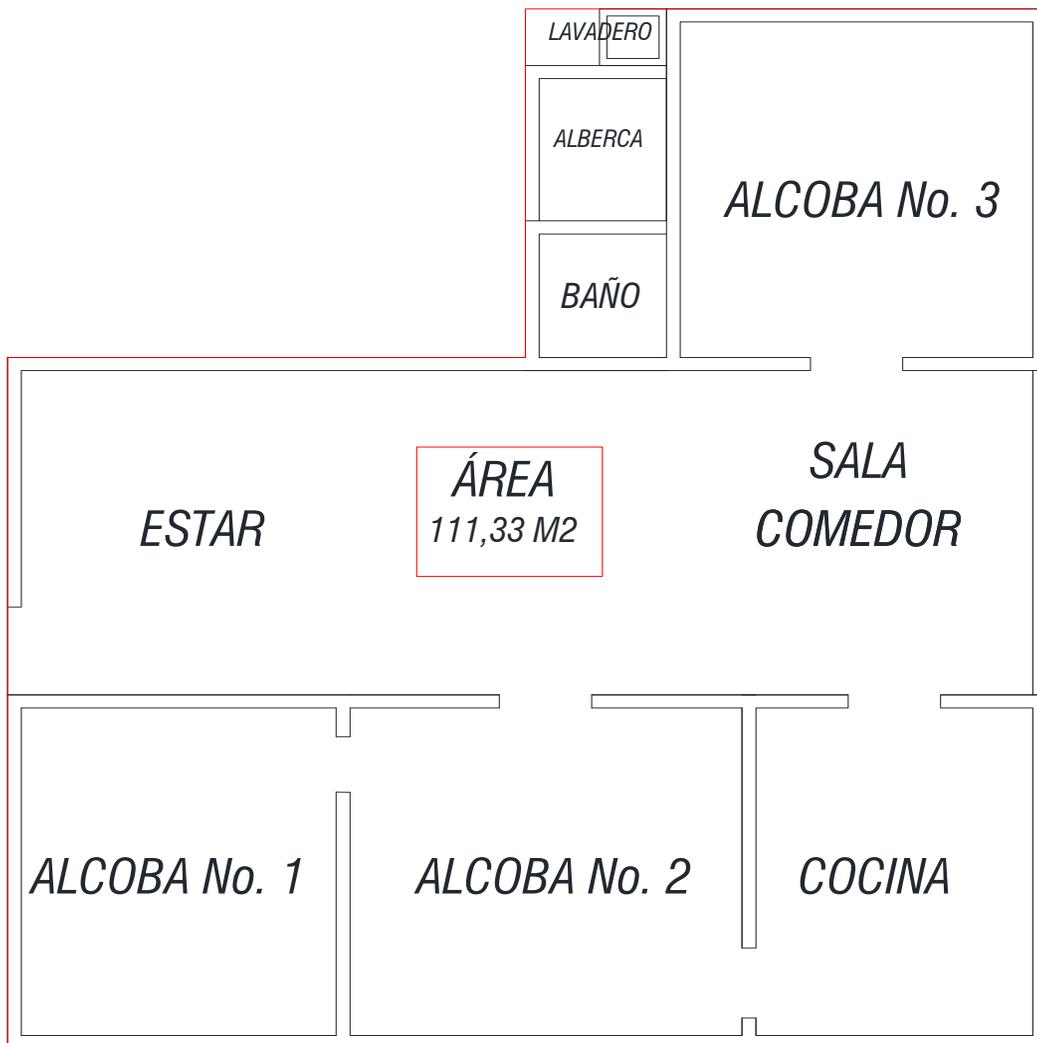
En los anteriores términos dejo presentada la solicitud efectuada por el Despacho.

DE LA SEÑORA JUEZ,

JUAN MANUEL GONZALEZ I.  
C.C. No. 19.266.181 de Bogotá.  
Perito Avaluador RAA-ERA ANA



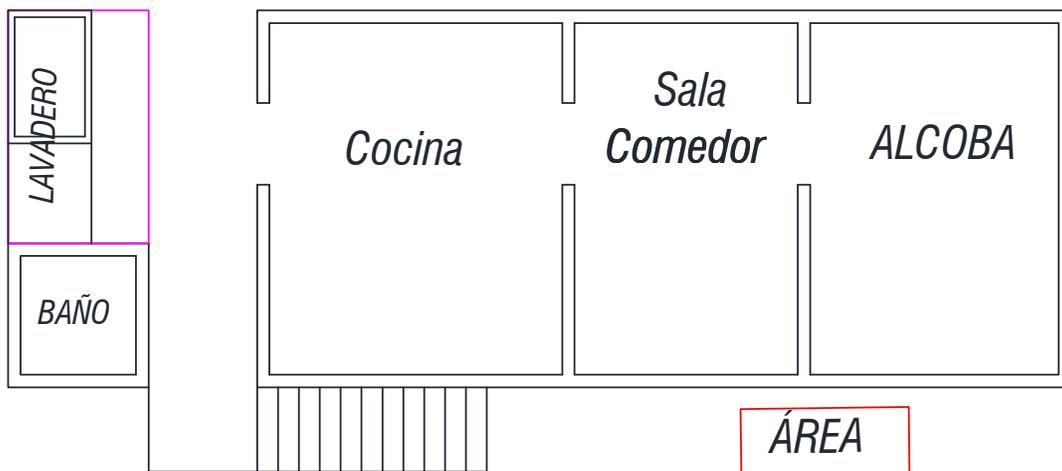
## *DISTRIBUCION CASA DE UN PISO*



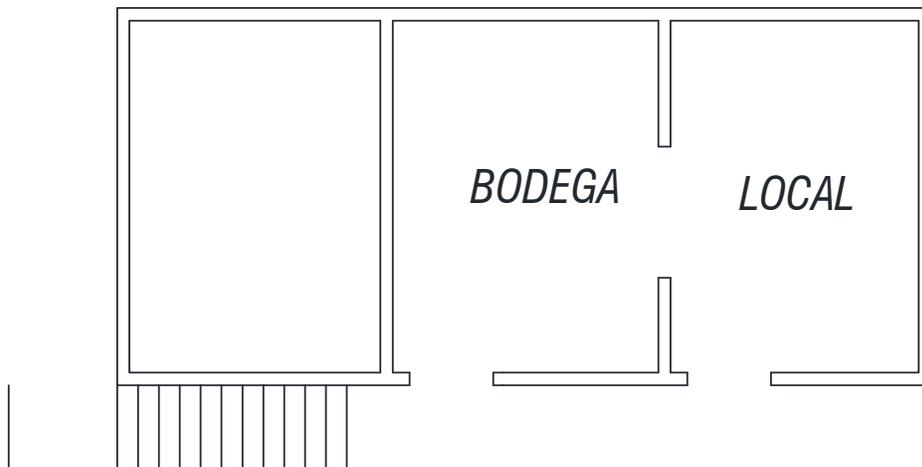


## DISTRIBUCION CASA DE DOS NIVELES

### SEGUNDO NIVEL



### PRIMER NIVEL





## **IDONEIDAD DEL PERITO AVALUADOR**

Juan Manuel González Izquierdo, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de Perito dentro del proceso de la referencia y debidamente posesionado, me dirijo a usted respetuosamente con el objeto de allegar los requisitos de idoneidad en el Artículo 226 del C.G.P, en sus numerales 3°, 5°, 7°, 8° y 9°, así:

### **Numeral 3°**

- ❖ Inscripción al Registro Abierto de Avaluador RAA Era ANA desde el 11 de Mayo de 2018.
- ❖ Diploma de SABER LONJA CERTIFICACIONES quien acredita como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos del 25 de Julio de 2017.
- ❖ Diploma de la LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES, donde Certifica el Diplomado en Avalúos.
- ❖ Licencia como Auxiliar de la Justicia expedida por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA, con cargos en Perito Avaluador de Bienes Inmuebles, Bienes Muebles y de Automotores.
- ❖ Certificación de la LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS AVALUADORES, con especialidad en Avalúos Urbanos y Rurales y reconocimientos de PERITO AVALUADOR.

### **Numeral 5°:**

- ❖ **JUZGADO PRIMERO (1<sup>ERO</sup>) ADMINISTRATIVO DE DESCONGESTION DEL CIRCUITO DE GIRARDOT-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: REPARACION DIRECTA.

RADICACION: No. 2004-01048

DEMANDANTE: HAYDEE PALMA VARGAS Y OTROS

DEMANDADO: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA

INFORME: Junio 20 de 2013.

- Valoración del Inmueble.
- Valoración de la Mejoras.
- Determinar los daños y averías.
- Causas de la Averías del inmueble.
- Calidad de la construcción, materiales, condiciones de sismo resistencia de la vivienda.
- Naturaleza del terreno.
- Tipo de construcción adecuado para estos terrenos.
- Avaluar daños y perjuicios sufridos.

- ❖ **JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE GIRARDOT-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL



RADICACION: 2011-0231  
DEMANDANTE: ZULEMA ARTUNDUAGA BERMEO  
DEMANDADO: WILLIAM ALFREDO BENAVIDES SERRANO.  
INFORME: Febrero 4 de 2014.

- Usufructo, derivado de los arriendos dejados de percibir del Inmueble.

❖ **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUI-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA  
RADICACION: No. 2013-00083  
DEMANDANTE: EDGAR ALBERTO RUIZ C.  
DEMANDADO: FERNANDO FIGUEROA CONTRERAS.  
INFORME: Agosto 25 de 2014.

- Valoración de Bienes Muebles y Enseres Embargados.

PROCESO: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA  
REDICACION: No. 2013-00084  
DEMANDANTE: EDGAR ALBERTO RUIZ C.  
DEMANDADO: VICENTE TRUJILLO ALBADAN Y OTRO.  
INFORME: Junio 1 de 2015.

- Valoración de Bienes Muebles y Enseres Embargados.

PROCESO: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA  
RADICACIÓN No. 2014-00039  
DEMANDANTE: RAUL IBARRA  
DEMANDADO: MAURICIO SERRATO MOLINA.  
INFORME: Junio 1 de 2015.

- Valoración de Bienes Muebles y Enseres Embargados.

❖ **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALEN-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: REIVINDICATORIO  
RADICACION: No. 2014-00100  
DEMANDANTE: JAIME BARRIOS TINOCO Y OTRA.  
DEMANDADO ANATOLIO MEDINA SANDOVAL.  
INFORME: Agosto 21 de 2015.

- Identificación del inmueble a reivindicar.
- Avaluar las Mejoras y su vetustez.
- Levantamiento Planimétrico de los inmuebles para establecer la ubicación y extensión del inmueble a reivindicar.



- Valoración del inmueble.
- Tasar frutos naturales o civiles.

❖ **JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE AGUA DE DIOS-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: PERTENENCIA

RADICACION: No. 2018-0125

DEMANDANTE: PEDRO PABLO POVEDA BARON

DEMANDADO: VICTOR MANUEL ROBAYO Y OTROS

INFORME: Diciembre 19 de 2019

- Identificación del Inmueble pretendido.
- Cultivos y mejoras.
- Edad de los cultivos, plantas y en general si el predio está siendo debidamente explotado y cuidado.

PROCESO: VERBAL CON ACCION REIVINDICATORIA

RADICACION: No. 2017-0437

DEMANDANTE: I.C.B.F.

DEMANDADO: JUAN DE JESUS CARDENAS CASTAÑEDA

INFORME: Septiembre 4 de 2019

- Identificación de los 3 Inmuebles pretendidos.
- Valoración de mejoras.

❖ **INSPECCION MUNICIPAL DE NARIÑO-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: PERTURBACION A LA POSESION

RADICACION: 2015-002

QUERELLANTE: HERNAN JAVIER GALVEZ LONDOÑO

QUERELLADO: RAMIRO RAMIREZ URQUIJO

INFORME: Octubre 12 de 2018

- Identificación de los inmuebles
- Levantamiento planimétrico.
- Identificar el área perturbada.

❖ **JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE NARIÑO-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATORIO

RADICADO DE ORIGEN: No. 25307-4003-003-2017-00616

RADICADO INTERNO: C-14-0018

DEMANDANTE: MARIA IDALI MEDINA DE ALVAREZ

DEMANDADO: NORMA EDITH YUSTES NIETO

INFORME: Enero 16 de 2018

- Identificación del Inmueble pretendido.
- Valoración de mejoras.
- Avalúo de frutos civiles e indemnizaciones.



❖ **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VIOTA-CUNDINAMARCA.**

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2017-0122  
DEMANDANTE: MARIA ELSA PICO DE BAUTISTA Y OTROS  
DEMANDADO: CARLOS JULIO GUEVARA BALAGUERA Y OTRO  
INFORME: Agosto 9 de 2018.

- Identificación del Inmueble pretendido.
- Valoración de mejoras.

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2016-0167  
DEMANDANTE: OCTAVIO ARIZA  
DEMANDADO: JOSE ANGEL TORRES PINZON  
INFORME: Mayo 15 de 2018.

- Identificación y levantamiento planimétrico del Inmueble pretendido.

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2016-0139  
DEMANDANTE: ARNULFO ROJAS GOMEZ  
DEMANDADO: HDROS DE JORGE ENRIQUE LOPEZ SOTO.  
INFORME: Marzo 14 de 2018.

- Identificación y levantamiento planimétrico del Inmueble pretendido

PROCESO: DIVISORIO  
RADICACION: No. 2014-0149  
DEMANDANTE: ANA ELVIA MERCHAN  
DEMANDADO: ARNULFO BACHILLER CASTIBLANCO  
INFORME: Noviembre 7 de 2017.

- Avalúo comercial inmueble.
- Valoración de mejoras.

PROCESO: REIVINDICATORIO  
RADICACION: No. 2016-0216  
DEMANDANTE: HECTOR ANIBAL MIRANDA  
DEMANDADO: SILVINO CASTILLO  
INFORME: Agosto 28 de 2017.

PROCESO: REIVINDICATORIO  
RADICACION: No. 2015-00064  
DEMANDANTE: ADONALDO LOPEZ VALERO  
DEMANDADO: GEOVANNY FRANCISCO GARZON GARCIA.  
INFORME: Junio 20 y agosto 11 de 2017

- Avalúo comercial inmueble.
- Valoración de mejoras.
- Frutos civiles.



PROCESO: VERBAL ESPECIAL  
RADICACION: No. 2015-0191  
DEMANDANTE: HERNAN GOMEZ BURBANO  
DEMANDADO: ANA BELEN FORERO  
INFORME: Febrero 1 de 2017.

- Identificar el inmueble con sus linderos, tradición y cabida con Levantamiento de plano planimétrico.
- Si hace parte de otro de mayor extensión y en qué porcentaje.
- De acuerdo al Art. 3° de la Ley 1561 de 2012, el área hallada excede o no a una (UAF), además especificaciones establecidas por la Ley 160 de 1994, Resolución 041 de 1996 del Incoder.
- Si existe título traslativo de dominio otorgado por el Estado.
- De la información recolectada es posible advertir que se trate de un bien baldío, patrimonio de la Nación o se encuentre incurso en las causales previstas en el Art. 6° de la Ley 1561 de 2012.

PROCESO: DIVISORIO  
RADICACION: No. 2015-0017  
DEMANDANTE: EDGAR ORLANDO GUTIERREZ MENDOZA Y  
OTROS  
DEMANDADO: ALONSO RANGEL RODRIGUEZ.  
INFORME: Julio 29 de 2016.

- Avalúo comercial inmueble.

#### ❖ JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

PROCESO: EJECUTIVO  
RADICACION: 2012-00477  
DEMANDANTE: DEYSY RIVERA DE MARTINEZ  
DEMANDADO: MARCO ANTONIO MARTINEZ MARTINEZ  
INFORME: Diciembre 12 de 2019

- Valoración del inmueble y maquinaria adherida al mismo.
- Valoración del derecho que tiene el Demandado

PROCESO: EJECUTIVO  
RADICACION: 2005-00264  
DEMANDANTE: GUILLERMO RODRIGUEZ ESPINOSA  
DEMANDADO: PRIMITIVO RODRIGUEZ DUQUE  
INFORME: Junio 25 de 2019

- Valoración del derecho que tiene el Demandado.

PROCESO: VERBAL  
RADICACION: 2018-000096  
DEMANDANTE: LEONIDAS REYES GARCIA  
DEMANDADO: VIVIAN JOHANNA TORRES CONTRERAS Y OTRA.



INFORME: Diciembre 5 de 2018

- Valoración del Local al momento de realizar el contrato de compraventa y cesión de derechos para 18.07.2016.

❖ **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT**

PROCESO: PRUEBAS ANTICIPADAS SOBRE BIEN INMUEBLE

RADICACION: 2018-0129

SOLICITANTE: MARIA YAMILE MIRANDA TAMI

INFORME: Septiembre 7 de 2018

- Identificación del inmueble pretendido.
- Valoración del Inmueble.

PROCESO: PRUEBAS ANTICIPADA

RADICACION: 2018-00194

DEMANDANTE: MARIA YAMILE MIRANDA TAMI

DEMANDADO: DIEGO FELIPE RODRIGUEZ MIRANDA

INFORME: Agosto 22 de 2018

- Identificación de 2 inmuebles pretendidos.
- Valoración de los Inmuebles.

PROCESO: PRUEBAS ANTICIPADAS SOBRE BIEN INMUEBLE

RADICACION: 2018-0129

SOLICITANTE: MARIA YAMILE MIRANDA TAMI

INFORME: Agosto 16 de 2018

- Identificación del inmueble pretendido.
- Valoración del Inmueble.

PROCESO: PERTENENCIA

RADICACION: 2016-0075

DEMANDANTE: MARIA CRISTINA SAENZ MARIN

DEMANDADO: HERIBERTO SANDOVAL POLO

INFORME: Noviembre 27 de 2017

- Identificación del inmueble pretendido.

PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATORIO

RADICACION: 2015-00493

DEMANDANTE: MIGUEL ARCANGEL FIERRO GARCIA

DEMANDADO: CARMEN ALICIA GARCIA DE GOMEZ

INFORME: Enero 17 de 2017

- Avalúo de las Mejoras y su vetustez, tasar los frutos civiles.



❖ **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2013-0346  
DEMANDANTE: CLAUDIA PAOLA QUINTERO BARRIO  
DEMANDADOS: PROMOTORA COSTA CARIBE LTDA EN LIQ.  
INFORME: Julio 4 de 2019

- Identificación del inmueble pretendido.

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2017-0040  
DEMANDANTE: NESTOR JAVIER GUATAQUIRA RIAÑO  
DEMANDADO: NELLY ANGEL RIVEROS  
INFORME: Diciembre 12 de 2018

- Identificación del inmueble pretendido.

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2015-0166  
DEMANDANTE: MARTHA CECILIA MONROY RODRIGUEZ Y OTRO  
DEMANDADOS: CASA CLUB LTDA.  
INFORME: Abril 23 de 2018

- Identificación del inmueble pretendido.

PROCESO: ORDINARIO SIMULACION  
RADICACION: No. 2016-0067  
DEMANDANTE: DIEGO ALBERTO Y CAMILO JOSE CALDERON  
JIMENEZ  
DEMANDADOS: MARIA DEL PILAR CALDERON ROMERO Y  
OTROS.  
INFORME: Noviembre 27 de 2017

- Valoración casa Agua de Dios-Urbano
- Valoración bodega Agua de Dios-Rural
- Valoración finca Tocaima-Rural

PROCESO: ORDINARIO NULIDAD  
RADICACION: No. 2014-0320  
DEMANDANTE: NELSON SOTO DUQUE  
DEMANDADO: TIFANY TATIANA DIAZ DUQUE  
INFORME: Septiembre 22 de 2017

- Identificación del inmueble.
- Valoración del inmueble y sus mejoras.



PROCESO: ORDINARIO  
RADICACION: No. 2016-0041  
DEMANDANTE: BERNARDO SANTIAGO ALMONACID GALVIS  
DEMANDADOS: CONSTRUCTORA CARLOS COLLINS S.A..  
INFORME: Mayo 12 de 2017

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2015-0043  
DEMANDANTE: ANA MERCEDES PENAGOS  
DEMANDADO: RAMON ELIAS RODRIGUEZ PATIÑO  
INFORME: Noviembre 15 de 2016

- Levantamiento planimétrico con indicación de área y linderos.

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2015-0065  
DEMANDANTE: HEBERT OSPINA TAFUR  
DEMANDADOS: HERIBERTO SANDOVAL POLO  
INFORME: Octubre 10 de 2016

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2015-0213  
DEMANDANTE: ALEJANDRO LOZANO  
DEMANDADOS: JOSE ARMANDO CAMACHO CRUZ Y OTRA.  
INFORME: Agosto 16 de 2016

- Identificación del inmueble pretendido.

#### ❖ **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2017-00019  
DEMANDANTE: OSCAR ALFONSO CARDEÑOZA SANCHEZ  
DEMANDADOS: CERAMICA ETERNA S.A. EN LIQ. Y OTROS.  
INFORME: Agosto 27 de 2019

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2017-00044  
DEMANDANTE: JERBA & CIA.S. EN C.  
DEMANDADOS: M DISTRIBUCIONES LTDA EN LIQ.  
INFORME: Julio 8 de 2019

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2015-0299  
DEMANDANTE: OSWALDO HUMBERTO CHUQUISAN OVIEDO  
DEMANDADOS: ANGEL ALBERTO DIAZ Y OTROS.  
INFORME: Noviembre 23 de 2017



PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2015-00174  
DEMANDANTE: MIGUEL AUGUSTO GORDILLO LEON  
DEMANDADOS: MARTHA JUDITH PUIN E INDET.  
INFORME: Noviembre 21 de 2017

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2015-00172  
DEMANDANTE: IDALY Y RAMIRO MATTA VALENCIA  
DEMANDADOS: HEREDEROS DE SECUNDINO MATTA C. E INDET.  
INFORME: Noviembre 20 de 2017

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2014-00276  
DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRIETO MORALES  
DEMANDADOS: BLANCA N. RODRIGUEZ DE PIEDRAHITA E INDET.  
INFORME: Octubre 2 de 2017

PROCESO: ORDINARIO NULIDAD  
RADICACION: No. 2014-0320  
DEMANDANTE: NELSON SOTO DUQUE  
DEMANDADA: TIFANY TATIANA DUQUE  
INFORME: Septiembre 22 de 2017

- Valoración comercial
- Valoración de mejoras.

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2013-0083  
DEMANDANTE: CENEN ROJAS FUTINICO Y OTROS  
DEMANDADOS: SANDALIO CARRILLO CASTELLANOS Y OTROS.  
INFORME: Septiembre 9 de 2017

PROCESO: DIVISORIO  
RADICACION: No. 1997-09911  
DEMANDANTE: FABIOLA LIEVANO Y OTROS  
DEMANDADOS: CECILIA VILLARRAGA DE LIEVANO Y OTROS.  
INFORME: Septiembre 5 de 2016 y Noviembre 7 de 2017.

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2014-00311  
DEMANDANTE: JOSELITO MUÑOZ MURCIA  
DEMANDADOS: MANUEL ALBERTO BOTERO URIBE E INDET.  
INFORME: Septiembre 4 de 2017.

PROCESO: ORDINARIO DE SIMULACION  
RADICACION: No. 2012-00157  
DEMANDANTE: ANDREA NIÑO HERRAN



DEMANDADOS: MARTHA HERRAN GALINDO Y OTROS.

INFORME: Julio 14 de 2017

- Valoración Mejoras (Casa de 2 pisos)
- Frutos civiles.

PROCESO: PERTENENCIA

RADICACION: No. 2015-00252

DEMANDANTE: MARIA INES IZA VELASQUEZ Y OTROS

DEMANDADOS: ALIRIO AMAYA LAGUNA Y OTROS.

INFORME: Julio 7 de 2017

PROCESO: ORDINARIO

RADICACION: No. 2016-0041

DEMANDANTE: BERNARDO SANTIAGO ALMONACID GALVIS

DEMANDADOS: CONSTRUCTORA CARLOS COLLINS S.A. .

INFORME: Mayo 12 de 2017

- Identificación del inmueble entregado y recibido con sus linderos y área total con sus respectivos planos. .

PROCESO: PERTENENCIA

RADICACION: No. 2014-0258

DEMANDANTE: ROSALBA BAUTISTA GARCIA

DEMANDADOS: PAULINA GIRALDO DE CUELLAR E IND.

INFORME: Abril 17 de 2017

PROCESO: PERTENENCIA

RADICACION: No. 2013-00337

DEMANDANTE: RODOLFO MARTINEZ LEAL

DEMANDADOS: CARLOS ARTURO ULLOA CLAVIJO Y OTROS

INFORME: Marzo 13 de 2017

- Valoración de Mejoras (Incidentante).

PROCESO: DIVISORIO

RADICACION: No. 2014-170/317-318-319

DEMANDANTE: INDIRA CASTELLANOS MEDINA

DEMANDADOS: MARIA MIRNA SILVA SOTELO Y OTROS

INFORME: Febrero 16 de 2017

- Valoración del inmueble.
- Avaluar las Mejoras y su vetustez de cada una de las Incidentantes. (3).

PROCESO: DIVISORIO

RADICACION: No. 2014-00124

DEMANDANTE: EDNA PATRICIA MARTINEZ M.

DEMANDADOS: MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE MARTINEZ Y OTROS.

INFORME: Febrero 13 de 2017



- Valoración comercial Inicial
- Actualización de la Valoración.

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2013-0344  
DEMANDANTE: CONJ. RESIDENCIAL SANTA MONICA ETAPA I  
DEMANDADOS: SOC. CONSTRUCTORA SANTA MNICA S.A. EN LIQ.  
INFORME: Diciembre 19 de 2016

PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATORIO  
RADICACION: No. 2010-00225  
DEMANDANTE: LUIS IGNACIO CHARRY FIERRO  
DEMANDADOS: LUIS ENRIQUE IBARRA GARIBELO  
INFORME: Noviembre 16 de 2016

PROCESO: PERTENENCIA  
RADICACION: No. 2015-0054  
DEMANDANTE: ALEX EDUARDO ESPEJO SAAVEDRA  
DEMANDADOS: LUCY AMPARO PERDOMO LOPEZ Y OTROS  
INFORME: Noviembre 10 de 2016

PROCESO: ORDINARIO DE SIMULACION  
RADICACION: No. 2013-00088  
DEMANDANTE: MA. MARCELA DEL PERPETUO SOCORRO  
MARCUCCI P.  
DEMANDADOS: GUILLERMO ALBERTO CASTRO CALDERON Y  
OTROS.  
INFORME: Enero 27 de 2016

- Valoración comercial.

PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATORIO  
RADICACION: No. 2013-00105  
DEMANDANTE: LINA ALEXANDRA ALVAREZ RIVAS Y OTRAS  
DEMANDADOS: LUIS JORGE ESCOBAR ESCOBAR  
INFORME: Julio 23 de 2015

### **Numeral 7°**

No me encuentro en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50.

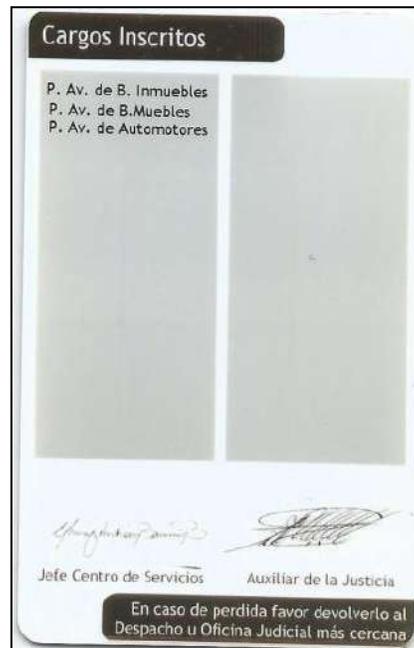
### **Numeral 8° y 9°**

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.



DE LA SEÑORA JUEZ,

JUAN MANUEL GONZALEZ I.  
C.C. No. 19.266.181 de Bogotá.  
Perito Avaluador RAA-ERA ANA



ESPACIO EN BLANCO



PIN de Validación: a8210a31



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



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19266181, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19266181.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	11 Mayo 2018	Régimen de Transición	

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 25 de Julio de 2017 hasta el 24 de Julio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA

Dirección: BARRIO CIUDAD MONTES MANZANA "M" CASA "5" GIRARDOT-CUNDINAMARCA

Teléfono: 3144650011

Correo Electrónico: [avaluosjuanma@gmail.com](mailto:avaluosjuanma@gmail.com)

**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)**



PIN de Validación: a8210a31



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



señor(a) **JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **19266181**.

El(la) señor(a) **JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO** 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**

**a8210a31**

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 un (01) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



Girardot, Cundinamarca. Marzo 16 de 2020

Señores

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA-CUND.

DRA. ANGELICA MARIA SABIO LOZANO

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA-CUND.

Calle 8 No. 19-88 Of. 206

**REFERENCIA: PROCESO PERTENENCIA  
No. 2014-00269**

**DEMANDANTE: PEDRO PABLO ARDILA ARDILA**

**DEMANDADOS: ALBA LUCIA ARDILA ARDILA Y OTROS.**

Juan Manuel González Izquierdo, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de Perito Avaluador, dentro del proceso de la referencia y debidamente posesionado, me dirijo a usted respetuosamente con el objeto de presentar a su consideración y a la de las partes el dictamen pericial solicitado por el Despacho, y está conformado por (33) Folios, (2) Anexos (Certificado de Tradición, Idoneidad del Perito), cancelación de honorarios y plano del Inmueble ampliado.

DEL SEÑOR JUEZ,

JUAN MANUEL GONZALEZ IZQUIERDO.

C.C. No. 19.266.181 de Bogotá.

Perito Avaluador RAA-ERA ANA