

RV: ENTREGA INFORME DE AVALUO EN BOGOTA, CUNDINAMARCA – PROCESO 2018-00803-00

Nancy Amparo Vega Ruiz <nancy.vega@igac.gov.co>

Vie 14/01/2022 15:00

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes:

Por medio de la presente adjunto informe de avalúo del predio ubicado en la Calle 42 Sur No. 87F - 12, ubicado en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca, para que haga parte del Proceso 2018-00803-00

Cordialmente,

Nancy Amparo Vega Ruiz

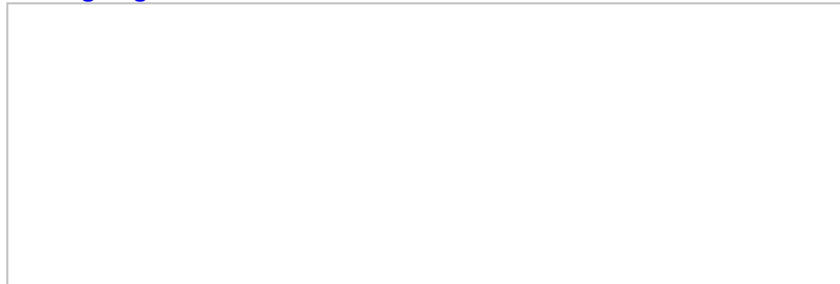
Secretaria Ejecutiva -GIT Avalúos

Tel. 3694000

Carrera 30 N° 48-51

Sede Central Bogotá

www.igac.gov.co



INFORME DE AVALÚO COMERCIAL URBANO

CALLE 42 SUR N°87F-12

BARRIO: DINTALITO

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

**RADICACIÓN: 2500DGC-2021-0001288-
ER-000 del 23 de septiembre de 2021**

**Solicitado por: JUZGADO 84 CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 66
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Dirección de Gestión Catastral
Subdirección de Avalúos
Bogotá D.C.

(Diciembre de 2021)

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	CONTENIDO
---	--	---------------------------------

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	1
2.	INFORMACIÓN CATASTRAL	1
3.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	2
4.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	2
5.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	2
6.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	4
7.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	7
8.	MÉTODO DE AVALÚO	10
9.	ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	10
10.	CONSIDERACIONES GENERALES	10
11.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	11
12.	RESULTADO DEL AVALÚO	13
13.	ANEXOS	15

 IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 1 de 16
		2021-12-06	

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: El presente avalúo fue requerido por el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá Transformado Transitoriamente en el Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

1.2. RADICACIÓN: 2500DGC-2021-0001288-ER-000 del 23 de septiembre de 2021.

1.3. TIPO DE INMUEBLE: Vivienda unifamiliar

1.4. TIPO DE AVALÚO: Comercial urbano

1.5. DEPARTAMENTO: Cundinamarca

1.6. MUNICIPIO: Bogotá, D.C.

1.7. LOCALIDAD / COMUNA: Localidad de Kennedy. UPZ Patio Bonito (UPZ 82) Es la localidad número 8 de Bogotá. En la localidad de Kennedy se establecen doce UPZ: Kennedy Central, Timiza, Carvajal, Américas, Bavaria, Castilla, Tintal Norte, Calandaima, Corabastos, Gran Britalia, Patio Bonito y Las Margaritas. La localidad tiene cerca de 438 barrios. Las UPZ Castilla y Timiza tienen el mayor número de barrios: 49 cada una.

1.8. BARRIO O URBANIZACIÓN: Dintalito

1.9. DIRECCIÓN: CL 42 SUR 87F 12 (DIRECCIÓN CATASTRAL). URBANIZACIÓN CIUDAD DE CALI LOTE 2, MANZANA 33 según folio de matrícula inmobiliaria.

1.10. MARCO JURÍDICO: Avalúos de inmuebles con fines privados- Decreto 208 de 2004, art. 27 numeral 2. Por solicitud del expresa de manera verbal del demandante expresó se requiere el avalúo para venta dentro del proceso Divisorio N° 2018-00803 de Luis Antonio Pardo Aguilera contra Diva Nancy Burgos Castillo.

1.11. DESTINACIÓN ACTUAL: Residencial.

1.12. FECHA DE VISITA: 6 de diciembre de 2021

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

No. PREDIAL: 110010146081800610002000000000

DIRECCIÓN: CL 42 SUR 87F 12

CHIP: AAA0137XYAF

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	VALOR ACTUAL DE LA ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (M2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²)	AVALÚO CATASTRAL VIGENTE
31/12/2020	6235215153121	Norma de uso reglamentado: Residencial Topografía: Plana Servicios: Zona con servicios básicos+complementarios Vías: Pavimentadas Usos: Residencial y Comercial	156000	\$ 1.569.984	72	132,17	\$ 174.891.000

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 2 de 16
		2021-12-06	

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- a) Oficio No. 4528 del 12 de diciembre de 2019 procedente del Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá Transformado Transitoriamente en el Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.
- b) Copia simple de la Escritura Pública N°1.324 del 30 de diciembre de 1.996, otorgada en la Notaría Cincuenta y Siete (57) de Santafé de Bogotá D.C.
- c) Copia simple del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria N°50S-40062468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur con fecha 20/01/2.020.
- d) Oficio No. 3335 del 10 de septiembre de 2019 procedente del Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá Transformado Transitoriamente en el Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1. **PROPIETARIO:** DIVA NANCY BURGOS CASTILLO Y LUIS ANTONIO PARDO AGUILERA.
- 4.2. **TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Pública N°1.324 del 30 de diciembre de 1.996, otorgada en la Notaría Cincuenta y Siete (57) de Santafé de Bogotá D.C. Venta.
- 4.3. **MATRICULA INMOBILIARIA:** N°50S-40062468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.
- 4.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Ninguna observada.

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El inmueble objeto del presente avalúo comercial urbano, hace parte del sector catastral denominado Dintalito, el cual se localiza en la localidad N° 8 (Kennedy), enmarcado por los siguientes límites.

POR EL NORTE	:	Rio Bogotá.
POR EL ESTE	:	Sector Tintal, barrio Calandaima.
POR EL SUR	:	Avenida 86 o Ciudad de Cali.
POR EL OESTE	:	Avenida calle 43 Sur, barrios Las Margaritas, El Porvenir y Bosa Occidental.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 3 de 16
		2021-12-06	



- 5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** El sector donde se ubica el predio objeto de avalúo se caracteriza por ser una zona de actividad mixta, donde se complementa el uso residencial de estrato socio-económico bajo (E-2) con el uso comercial de escala local y de baja intensidad, algunas de las construcciones se han ido adecuando y remodelando con el paso de los años, generando una transformación al uso comercial de escala local, principalmente sobre las calles 40B sur y 42A Sur. Como se mencionó anteriormente, la zona comercial se ha establecido sobre estas calles; sin embargo, sobre la carrera 86 o avenida ciudad de Cali es donde se localiza la zona comercial, destacándose entidades como el centro comercial Milenio Plaza, Metro Tintalito, la biblioteca pública El Tintal Manuel Zapata entre otros y la plaza de mercado Corabastos y algunos almacenes de cadena
- 5.3. TIPOS DE EFICIENCIA, EDIFICACIONES IMPORTANTES Y SITIOS DE INTERÉS:** Son construcciones unifamiliares de 2 pisos de altura, edificadas por el sistema de autoconstrucción, en buen estado de conservación, con acabados sencillos, acordes con la época de construcción (década de los 80s). próximo al inmueble en estudio se ubican el colegio Distrital Rodrigo de Triana, colegio Ciudad de Cali, la estación de Transmilenio Tintal, el parque Dintalito Bella Vista, el centro comercial Tintal Plaza, la Plaza de mercado Corabastos y otros.
- 5.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** De acuerdo con Decreto N° 551 de fecha 12 de septiembre de 2019 por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C. para los inmuebles residenciales de la ciudad, y según acto Administrativo DEC551 de 12-SEP-19 el sector aledaño se encuentra clasificado por la oficina de Planeación, en general, dentro del estrato socioeconómico dos (2), para predios con uso residencial.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 4 de 16
		2021-12-06	

5.5. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Este sector dispone de vías importantes de acceso a nivel urbano como son:

- La calle 42 Sur.
- La carrera 87 F.

La primera permite su acceso directo y al igual que la otra, comunican con vías de la malla vial urbana del sector al centro de la ciudad, todas en buen estado de conservación

5.6. INFRAESTRUCTURA URBANA: El sector cuenta con numerosas zonas verdes y parques que permiten el esparcimiento de la ciudadanía, alumbrado público, red de energía eléctrica, red telefónica, recolección de basuras y servicio de acueducto y alcantarillado; es decir, la zona cuenta con la infraestructura en servicios públicos que garantizan el buen desarrollo de los usos antes mencionados. El transporte público es abundante y se realiza por las principales vías del lugar.

5.7. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Se estima que exista una valorización positiva, dada su cercanía a las calles 40B sur, 42A sur de actividad comercial en consolidación y a la carrera 86 o avenida ciudad de Cali de actividad comercial consolidada.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT de la ciudad de Bogotá, adoptado mediante Decreto 619 de 2000 y compilado en el Decreto 190 de 2004, se pudo establecer que el predio objeto de avalúo forma parte de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ 082 Patio Bonito, reglamentada por el Decreto Distrital 398 de diciembre 15 de 2004 "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 82, PATIO BONITO, ubicada en la Localidad de KENNEDY", reglamentario del Decreto Distrital 190 de 2001-Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

De acuerdo con lo dispuesto en las fichas normativas de la UPZ 82 Patio Bonito, adoptadas por el Decreto Distrital 492 de 2007, el inmueble cuenta con la siguiente zonificación de conformidad con las normas vigentes:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ No. 82 PATIO BONITO	
Tratamiento: Mejoramiento Integral	Modalidades: Intervención reestructurante a escala urbana y zonal Intervención complementaria a escala urbana y zonal
Área de actividad: Residencial	
Sector normativo: 4	Sector de demanda: D

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 5 de 16
		2021-12-06	



Para el predio ubicado en la Calle 42 SUR N° 87F 12", localizado en el área de Actividad residencial de la UPZ 82 Patio Bonito, se permiten los usos relacionados en el Cuadro Anexo del Decreto Distrital 398 de 2004.

SECTOR	ÁREA ACTIVIDAD	DEZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	Dotacional	Equipamientos deportivos y recreativos	Consolidación de sectores urbanos especiales	Se rige por lo dispuesto en el: Artículo 343 del Decreto Distrital 190 del 2004 (Compilación POT).
2	Rotacional	Equipamientos colectivos.	Consolidación de sectores urbanos especiales	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 344 y 372 del Decreto Distrital 190 del 2004 (Compilación POT), Decreto 159 y demás.
3	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de Comercio y Servicio	Consolidación urbanística	Se rige por lo dispuesto en los artículos 341,342, 366, 367, 368, 369 y 370 del Decreto 190 del 2004.
4	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 y 387 del Decreto 190 del 2004 y por el Cuadro de Usos y el Artículo 7 del presente Decreto.
5	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral Modalidad Reestructurante	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 y 387 del Decreto 190 del 2004 y por el Cuadro de Usos y el Artículo 7 del presente Decreto.

El predio no es inmueble de interés cultural, no se ubica en zona de amenaza por remoción en masa, ni en zona de amenaza por inundación, igualmente no hace parte del sistema de áreas protegidas, ni presenta reserva vial para proyectos futuros.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 6 de 16
		2021-12-06	

ARTÍCULO 8. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Se incorpora al presente Decreto las normas generales referidas a: la etapa de desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción, los elementos relacionados con el espacio público, manejo de alturas y patios, definidas en las modalidades complementaria y reestructurante del Tratamiento de Mejoramiento Integral, y las normas descritas en los artículos 21 y 22 del capítulo VI del Decreto 159 de 2004, por medio del cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.

Los actos administrativos de legalización otorgados a partir de la expedición del Decreto 1052 de 1998 y antes de la vigencia del Decreto 1379 del 2002, hacen las veces de licencia de urbanismo y construcción. Sin embargo, en los eventos en que se haya incumplido con las normas establecidas en el respectivo acto de legalización, deberá obtenerse el correspondiente reconocimiento.

Los actos administrativos de legalización anteriores al Decreto 1052 y posteriores a la expedición del Decreto 1379 del 2002, únicamente hacen las veces de licencia de urbanismo, en acatamiento del artículo 2 del citado Decreto, caso en el cual, debe obtenerse el respectivo reconocimiento como requisito previo para obtener la licencia de construcción, cuando haya lugar a ello.

Las normas arquitectónicas, aplicables a los trámites de reconocimiento, serán las que definan las normas reglamentarias sobre el tema, expedidas con base en las facultades conferidas a las Administraciones Municipales y Distritales, en el artículo primero del Decreto No. 1379 del 2002.

a) Sismo Resistencia.

Las edificaciones proyectadas hasta 2 pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según lo dispuesto en la Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998, Decreto 34 de 1999, Decreto 2809 de 2000 y las demás normas que regulen la materia:

ETAPAS DE DESARROLLO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Lote vacío	Cumplir con las normas de la NSR 98 (Norma Colombiana de Sismo resistencia) "Título E"
Un piso, sin placa completa	Si no cumple con las normas Colombianas de Sismo resistencia deberá realizar reforzamiento estructural para cumplir con éstas.
Un piso, con placa completa o dos pisos con cubierta liviana	

Las edificaciones proyectadas con más de 2 pisos con placa de concreto, deben contar con un estudio de suelos y cálculo estructural, cumpliendo con la NSR 98 (Norma Colombiana de Sismo - Resistencia) modificada por el Decreto 2809 de 2000 y el Decreto 074 de 2001, por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá, se identifican los límites de la Micro zonificación Sísmica y se adoptan los espectros de diseño según mapa de Micro zonificación Sísmica adoptado por el Decreto 619 de 2004 del POT).

Los Sectores del cuadro anterior se identifican en la Plancha No. 2 de este Decreto denominado "Plano de Fichas y Plano de Usos Permitidos".

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: El inmueble objeto de este estudio se encuentra ubicado la localidad de Kennedy en el sector catastral Dintalito zona sur occidental del Distrito de Bogotá, predio medianero con frente hacia la calle 42 Sur e identificado con nomenclatura urbana N° 87 F-12, muy cerca de la Avenida carrera 86 o Avenida Ciudad de Cali; se trata de una construcción de dos plantas donde funciona una vivienda unifamiliar, con frente a vía local secundaria.



7.1.2 ÁREAS:

FUENTE	ÁREA (M²)
Escritura pública	72,00
Folio de matrícula inmobiliaria	72,00
Ficha catastral	72,00
ÁREA ADOPTADA	72,00

El área adoptada es de 72,00 m²; debido a, que es la que corresponde a la reportada en el folio de matrícula inmobiliaria y que concuerda con la registrada en la escritura pública y la información catastral.

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

 IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO 2021-12-06	Página 8 de 16
---	---	--	----------------

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES:

NORTE : En longitud de seis (6,00) metros con parte del lote número dieciocho (18) de la misma manzana.
ORIENTE : En longitud de doce (12,00) metros con parte del lote número uno (1) de la misma manzana.
SUR : En longitud de seis (6,00) metros con la calle cuarenta y cinco (45) sur.
OCCIDENTE : En longitud de doce (12,00) metros con parte del lote número tres (3) de la misma manzana.

FUENTE: Medidas tomadas de la escritura pública N°1.324 del 30 de diciembre de 1.996, otorgada en la Notaría Cincuenta y Siete (57) de Santafé de Bogotá D.C.

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno es de relieve plano; por lo tanto, el rango de pendiente fluctúa entre el 0% y el 7%).

7.1.5 FORMA GEOMÉTRICA: El terreno es de forma geométrica rectangular.

7.1.6 FRENTE: El lote presenta frente sobre la calle 42 Sur de 6,00 metros (Acceso principal).

7.1.7 FONDO: El lote presenta fondo sobre predios vecinos de 12,00 metros lineales

7.1.8 RELACIÓN FRENTE-FONDO: El predio cuenta con una relación frente-fondo aproximada de 1:2.

7.1.9 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio posee su principal acceso por:
LA CALLE 42 SUR: Vía secundaria, en el sitio del avalúo presenta doble sentido de circulación, sin separador central, se encuentra construida en pavimento rígido y en buen estado de conservación.

7.1.10 SERVICIOS PÚBLICOS: El predio cuenta con los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y red telefónica, presentando un buen funcionamiento.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Se trata de una construcción de dos plantas con estilo arquitectónico modernista, un inmueble tipo vivienda bifamiliar no propiedad horizontal de uso residencial y comercial, donde se dispone de dos viviendas, en la primera planta una vivienda adecuada con un local comercial y en la segunda planta una vivienda unifamiliar:

7.2.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

“EDIFICIO PRINCIPAL (VIVIENDAS Y LOCAL)”	
ITEM	DESCRIPCIÓN
CIMENTACIÓN	Se supone en zapatas aisladas en concreto y cimiento ciclópeo.
ESTRUCTURA	Columnas y vigas en concreto reforzado.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 9 de 16
		2021-12-06	

“EDIFICIO PRINCIPAL (VIVIENDAS Y LOCAL)”	
ITEM	DESCRIPCIÓN
FACHADA	Sencilla, en bloque vitrificado enchapado en baldosa tipo tableta vitrificada en la primera planta, sin cubrimiento de muro, en la segunda planta.
CUBIERTA	En lámina ondulada de asbesto-cemento soportada sobre estructura de madera
CIELO RASO	En madera machimbre en una alcoba el resto sin cielo raso.
MUROS	En bloque vitrificado con pañete, estuco y pintura.
PISOS	En baldosín cerámico en alcobas, cocina y local, en plantilla de cemento allanado en área de labores y en concreto rígido en escalera
CARPINTERIA METALICA	Puertas y ventanas exteriores e interiores y división modular en aluminio acrílico en baño.
CARPINTERÍA MADERA	Puertas internas de la segunda planta.
ILUMINACIÓN	Natural regular y con lámparas flourescentes e incandescentes incrustadas.
BAÑOS	Cuenta con dos baterías de baños el de la primera planta con enchapes en baldosa de cerámica en muros y piso; el de la segunda planta con enchape cerámico solo en piso.
COCINA	Posee dos cocinas sencillas, con mesón en concreto sin gabinetes, todo enchapado en baldosa de creámica.
NÚMERO DE PISOS	Dos (2)
VETUSTEZ	35 años sin remodelar.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular intermedio.
USO	Residencial con actividad económica (Vivienda – Comercio barrial).
AREA Y FUENTE	132,00 M ² . Medidas extractadas de la información catastral y verificada en sitio.
OTROS	No presenta

Nota: Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.2.2 DISTRIBUCIÓN INTERNA:

Primera planta (Vivienda y local): Local comercial, baño social, pasillo, comedor, cocina, baño de alcoba, sala y alcoba.

Segunda planta (Vivienda): Área de labores, comedor, cocina, baño de alcobas, alcoba principal, tres (3) alcobas y baño de alcobas.

7.2.3 INSTALACIONES ESPECIALES: No posee.

7.2.4 ANEXOS: No posee.

 IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO 2021-12-06	Página 10 de 16
---	---	--	-----------------

8. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 1°. Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

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

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Una vez revisada la base de datos del IGAC, no se encontraron avalúos realizados en el sector cercanos al predio objeto de valoración.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la valoración del predio objeto del presente avalúo se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones.

- La ubicación del inmueble dentro del sector y su fácil manera de acceso a través de la calle 42 sur y la carrera 87F, vías con una marcada actividad residencial y comercial a menor escala.
- La localización cercana a importantes vías de la ciudad, tales como, carrera 86 o Avenida Ciudad de Cali y la calle 6 o Troncal de las Américas, vías primarias de doble calzada que comunican con otras de la malla vial y que dan salida a otros Departamentos.
- La baja actividad edificadora que presenta el sector, la cual está dirigida principalmente a la remodelación de las unidades habitacionales.
- La localización medianera del inmueble y su cercanía a centros comerciales y comercio en general.
- El uso normado del suelo de categoría residencial con actividad económica de la vivienda y con tratamiento de mejoramiento integral en modalidad complementaria.
- La vetustez del inmueble y su regular estado de conservación y mantenimiento en que se encuentra la construcción del inmueble.
- Para la valoración de la construcción se tuvo en cuenta la vetustez y el estado de conservación de la misma.
- El valor del presente avalúo no es aplicable a predios vecinos o con características similares dado que el presente informe se realiza a este predio en particular.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 11 de 16
		2021-12-06	

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Método de Comparación o de Mercado Se utilizó para determinar el valor del terreno y en el informe se analizó la información de ofertas obtenidas en el sector, así:

En la zona se ubicaron seis ofertas de inmuebles cercanos al predio objeto de avalúo:

La primera corresponde a una vivienda de uso mixto con terraza, en primer piso local comercial un apartaestudio con 2 alcobas, sala, comedor, cocina y baño y en los pisos superiores (2 y 3) vivienda (con entrada independiente), con sala, comedor, cocina, 3 alcobas y 1 baño.

La segunda corresponde a una vivienda de dos pisos con terraza, en primer 1er piso una vivienda con sala, comedor, 2 alcobas, 1 baño y graje, en el 2° piso una vivienda con sala, comedor, cocina, 2 alcobas y baño.

La tercera corresponde a una vivienda de dos pisos con terraza, en primer 1er piso una vivienda con sala, comedor, 2 alcobas, 1 baño y graje, en el 2° piso una vivienda para remodelar con sala, comedor, cocina, 2 alcobas y baño.

La cuarta corresponde a una vivienda de cuatro plantas de uso mixto con terraza, en primer piso local comercial un apartaestudio con 2 alcobas, sala, comedor, cocina y baño y en los pisos superiores (2 y 3) vivienda (con entrada independiente), con sala, comedor, cocina, 3 alcobas y 1 baño, en la terraza una vivienda un apartaestudio con una alcoba, cocina y baño.

La quinta y sexta corresponden a dos lotes de terreno sin construcciones ubicados en el sector.

Del tratamiento estadístico realizado a las ofertas inmobiliarias, podemos destacar que el valor más probable de terreno oscila entre \$1'949.098/m² y \$1'706.766/m² y un valor promedio de terreno de \$1'827.932/m². Según el análisis estadístico que arroja el estudio se puede colegir que los datos obtenidos son confiables, se consideran los valores entre el límite inferior y superior resultantes como los valores que más se ajustan a la realidad del mercado en ese sector del Distrito.

El Coeficiente de Variación calculado se encuentra por debajo del 7,5% establecido como límite en la Resolución IGAC 620 de 2008, lo que muestra la correspondencia entre los datos procesados, por tal motivo para efectos del avalúo del predio en estudio el valor adoptado es de \$1'800.000/m², valor cercano al promedio del cálculo estadístico del mercado inmobiliario, teniendo en cuenta el acceso al predio por vía vehicular de doble sentido, cercanía a importantes vías de la ciudad, tales como, carrera 86 o Avenida Ciudad de Cali y las calles 40B sur y 42ª sur, corredores comerciales en consolidación.

 IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 12 de 16
		2021-12-06	

A continuación se relaciona el análisis estadístico realizado y se adoptó el valor del promedio, dada el área del predio a valorar y la tendencia del sector.

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS SECTOR DINTAL-BOGOTÁ D.C.													
VIVIENDAS Y LOTES													
Nº	TIPO DE INMUEBL E	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓ N	OBSERVACIONES	TELEFONO FUENTE	
						ÁREA EN	V/M2	ÁREA EN	V/M2				
1	Vivienda 3 plantas	Carrera 87H N°42-32 barrio Dintalito	\$ 380.000.000	5%	\$ 360.000.000	72	\$ 1.833.333	228	\$ 1.000.000	\$ 228.000.000	vivienda de uso mixto con terraza, en primer piso local comercial un apartaestudio con 2 alcobas, sala, comedor, cocina y baño y en los pisos superiores (2 y 3) vivienda (con entrada independiente), con sala, comedor, cocina, 3 alcobas y 1 baño	3208933702	
2	Vivienda 2 plantas con terraza	Carrera 88A N°42-27 barrio Dintalito	\$ 360.000.000	6%	\$ 340.000.000	72	\$ 1.722.222	180	\$ 1.200.000	\$ 216.000.000	vivienda de dos pisos con terraza, en primer 1er piso una vivienda con sala, comedor, 2 alcobas, 1 baño y graje, en el 2° piso una vivienda con sala, comedor, cocina, 2 alcobas y baño	6016354522	
3	Vivienda 2 plantas con terraza	Carrera 88A N°41-18 barrio Dintalito	\$ 380.000.000	5%	\$ 360.000.000	72	\$ 2.000.000	180	\$ 1.200.000	\$ 216.000.000	vivienda de dos pisos con terraza, en primer 1er piso una vivienda con sala, comedor, 2 alcobas, 1 baño y graje, en el 2° piso una vivienda para remodelar con sala, comedor, cocina, 2 alcobas y baño	3114633939 3207929519	
4	Vivienda 4 plantas con terraza	Carrera 88Bis N°88-26 barrio Dintalito	\$ 440.000.000	5%	\$ 420.000.000	72	\$ 1.708.333	330	\$ 900.000	\$ 297.000.000	vivienda de cuatro plantas de uso mixto con terraza, en primer piso local comercial un apartaestudio con 2 alcobas, sala, comedor, cocina y baño y en los pisos superiores (2 y 3) vivienda (con entrada independiente), con sala, comedor, cocina, 3 alcobas y 1 baño, en la terraza una vivienda un apartaestudio con una alcoba, cocina y baño	3222235329	
5	Lote	Barrio Dintalito	\$ 150.000.000	7%	\$ 140.000.000	72	\$ 1.944.444			\$ 0		INTERNET https://co.tixuz.com/inmuebles/venta/terreno/vendo-lote/8871315?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	
6	Lote	Barrio Dintalito	\$ 100.000.000	5%	\$ 95.000.000	54	\$ 1.759.259			\$ 0		INTERNET https://casas.mitula.com.co/adform/0000004520002636567768324?search_terms=bogota+dintalito&page=2&pos=6&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=0a710be3-d0f9-4e49-915e-9545c975e7e7&req_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87UQVSUDs=	
PROMEDIO										\$ 1.827.932			
DESVIACIÓN ESTÁNDAR										\$ 121.166			
COEFICIENTE DE VARIACIÓN										6,6%			
LÍMITE SUPERIOR										\$ 1.949.098			
LÍMITE INFERIOR										\$ 1.706.766			

Nota: Las áreas citadas en el cuadro de ofertas corresponden a la información telefónica que suministró el ofertante

 IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 13 de 16
		2021-12-06	

Método de costo de reposición: Se utilizó para obtener el valor de la construcción y se realizó el siguiente cálculo:

Se determinó el valor de la construcción a nuevo, tomando como referencia la revista Construdata edición 201 diciembre 2.021- febrero 2.022 capítulo 03 Índices de Costos página 52 para vivienda unifamiliar VIS para Bogotá y luego de homogenizar el valor y restarle la depreciación (obtenida mediante la aplicación de las tablas de Fitto y Corvini), produce como resultado el valor final adoptado por metro cuadrado.

Estimamos la vida técnica en cien (100) años por ser un inmueble con características constructivas con estructura y antigüedad de treinta y cinco (35) años de construido, con un estado de conservación regular y luego de homogeneizar el valor y restarle la depreciación, nos da como resultado el valor final adoptado por metro cuadrado.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	35	100	35,00%	3,5	48,94%	\$ 1.696.015	\$829.945	\$866.070	\$ 865.000

11.2. INVESTIGACIÓN DIRECTA: De acuerdo con artículo 9 de la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables y con base en la investigación indirecta se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa.

11.3. VALORES ADOPTADOS. Se relacionan los valores adoptados para el terreno y la construcción, por unidad de medida.

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
TERRENO	M²	\$ 1.800.000
CONSTRUCCIÓN		
EDIFICIO PRINCIPAL	M²	\$ 865.000

12. RESULTADO DEL AVALÚO.

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
ZONA PLANA	M²	72,00	\$ 1.800.000	\$ 129.600.000
SUBTOTAL TERRENO				\$ 129.600.000
CONSTRUCCIÓN				
EDIFICIO PRINCIPAL	M²	132,00	\$ 865.000	\$ 114.180.000
SUBTOTAL CONSTRUCCIÓN				\$ 114.180.000
AVALUO TOTAL				\$ 243.780.000

SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/L COL. (\$243'780.000)

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 14 de 16
		2021-12-06	

NOTA: Con relación a los comunicados emitidos por el Juzgado, Oficios Números: 4528 y 3355 de fechas 12-12-2019 y 10-09-2021 respectivamente, con los cuales se ordena se “rinda un dictamen pericial acerca de las mejoras realizadas al inmueble ubicado en la Calle 42 Sur # 87 F - 23, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40062468, por parte de la comunera DIVA LUZ BURGOS CASTILLO identificada con cedula de ciudadanía No. 52.308.175, con quien se podrá establecerse comunicación a la referida dirección o al teléfono celular No. 322 221 2463” es necesario precisar que dentro del avalúo comercial aquí determinado NO es posible discriminar mejoras dado que dentro de la documentación aportada para el dictamen, no se identificaron, no se suministraron especificaciones técnicas, planos, cantidades y demás soportes para su valoración. Es por lo anterior que el avalúo aquí determinado contempla el valor total del inmueble discriminado el valor total de la construcción.

Atentamente,



Arq. **JORGE LUIS BARRIOS CONDE**
Perito Avaluador
R.A.A./AVAL 12552530
Profesional especializado
Dirección de Gestión Catastral
Subdirección de Avalúos

	INFORME AVALÚO URBANO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 15 de 16
		2021-12-06	

13. ANEXOS.

13.1 FOTOGRÁFICOS:

Registro fotográfico (18 fotos).

13.2 GRÁFICOS.

13.3 DOCUMENTALES.

Oficio No. 4528 del 12 de diciembre de 2019 procedente del Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá Transformado Transitoriamente en el Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Copia simple de la Escritura Pública N°1.324 del 30 de diciembre de 1.996, otorgada en la Notaría Cincuenta y Siete (57) de Santafé de Bogotá D.C.

Copia simple del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria N°50S-40062468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur con fecha 20/01/2.020.

Oficio No. 3335 del 10 de septiembre de 2019 procedente del Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá Transformado Transitoriamente en el Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.



VISTA VIA DE ACCESO Y ENTORNO



OTRA VISTA VIA DE ACCESO Y ENTORNO



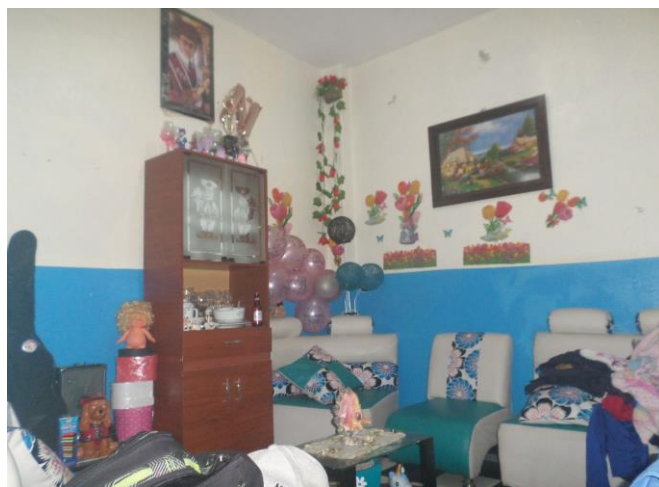
VISTA FACHADA



VISTA LOCAL 1ER PISO



OTRA VISTA LOCAL PARTE INTERNA



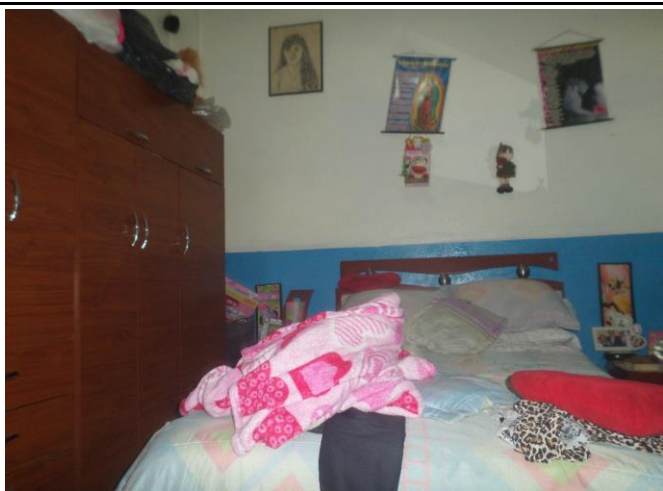
VISTA SALA VIVIENDA 1ER PISO



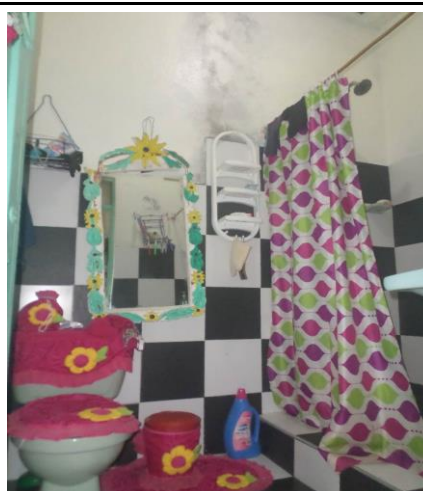
VISTA COMEDOR VIVIENDA 1ER PISO



VISTA COCINA VIVIENDA 1ER PISO



VISTA ALCOBA VIVIENDA 1ER PISO



VISTA BAÑO VIVIENDA 1ER PISO



VISTA COMEDOR VIVIENDA 2º PISO



VISTA COCINA VIVIENDA 2º PISO



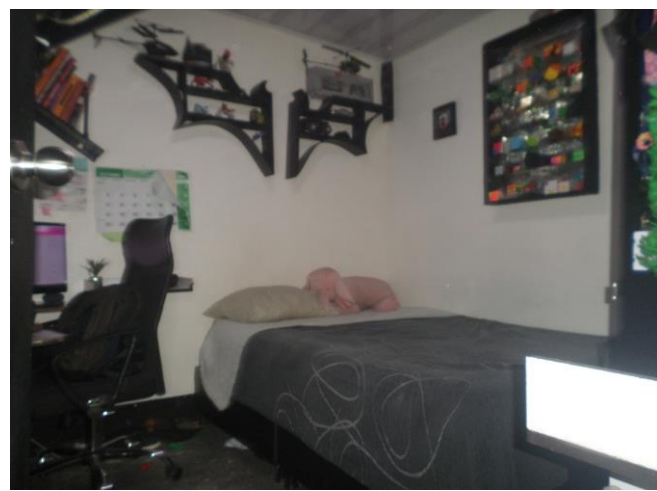
VISTA ALCOBA 1 VIVIENDA 2° PISO



VISTA ALCOBA 2 VIVIENDA 2° PISO



VISTA ALCOBA 3 VIVIENDA 2° PISO



VISTA ALCOBA 4 VIVIENDA 2° PISO



VISTA BANO VIVIENDA 2° PISO



VISTA PATIO INTERNO VIVIENDA 2° PISO

Bogotá, 23 de septiembre de 2021

Señores
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
Bogotá, D.C.

	Radicado No:		2500DGC-2021-0001288-ER-000
	Fecha Radicado:		2021-09-23 11:41:51
	Usuario Radicador: DIANA CONSTANZA VARELA ROMERO		Folios: 2
	Destino: Dirección de Gestión Catastral		
	Remitente: Luis Antonio Pardo Aguilar		
	Visita Nuestra Página: https://www.igac.gov.co/		
			

Asunto: Consignación Proceso 2018-00803-00 de Luis Antonio Pardo
Aguilera contra Diva Nancy Burgos castillo.

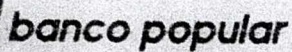
Respetados señores:

Por medio de la presente adjunto consignación del Banco Popular N° CO380479 de fecha 23 de julio de 2021, por valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS** (\$2.500.000), para la realización del avalúo comercial del predio ubicado en la calle 42 Sur N° 87 F – 12 de la ciudad de Bogotá.

DATOS DE CONTACTO: LUIS ANTONIO PARDO
CELULAR: 311 554 9618 – 312 445 0009

Cordialmente,

Luis A. Pardo
LUIS ANTONIO PARDO AGUILAR
C.C. 19.491.482 de Bogotá



COMPROBANTE PARA RECAUDOS EMPRESARIALES No 00380479

Cuenta Cle

☒ Cuenta Ahorro

Ciudad

Dia

Mes

Atto

Nombre de Entidad o Convenio Recaudador

Nombre usuario del convenio

Nro. Ident:

Telefona:

Diligenciar sólo para pagos de PILA Sistida

NIT/C.C del aportante

Espacio para sello o Timbre

Referencias NIV.C./Código de convenio/Nro. Factura/Otra

Ref. 1

Ref 2

Ref. 3

Ref. 4

Cod. Bco.

Nro. Cta. del Cheque

Valor \$

1

2

2

Total Efectivo

\$

2'500.000

Cantidad ()

Total Cheques

\$

Total Consignación

5

2'500 000

\$2,500,000.00	\$2,500,000.00
\$.00	\$.00
\$.00	\$.00
\$.00	\$.00
\$2,500,000.00	\$2,500,000.00
\$.00	\$.00

Product: 160-00028-7
 19491482
 380479

ESTOY EN UN BUEN MOMENTO PARA RECIBIR UN VISITANTE
Y SI SEPARA NECESARIO, EN MI CASA DEL PRADO DE LOS CAJES, C.A.
TEL. 777.11.11. CLIENTE



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



5210/

Bogotá,

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI 21-02-2020 10:04

Al Contestar Cite Nr.:8002020EE1329-O1 - F:1 - A:0

ORIGEN: _ Sd:92 - GIT AVALUOS/ROZO GOMEZ YENNY CAROLINA

DESTINO: _ JUZGADO 84 MUNICIPAL/VIDALES VERGARA YEIMI ALEXA

ASUNTO: _ E/RESP. 2020ER 817 - COTIZACION AVALUO COMERCIALES

OBS: _ RADICACION PEDRO PALACIOS

Señora

YEIMI ALEXANDRA VIDALES VERGARA

Secretaria

Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá Transformado Transitoriamente en el Juzgado 66 de Pequeñas Caudas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 19-65, Piso 5

Bogotá D.C.

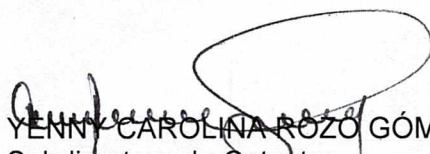
Asunto: Respuesta radicado 8002020ER817 del 23 de Enero de 2020, Cotización elaboración avalúo comercial del predio 50S-40062468, requerido dentro del Proceso de Divisorio N° 2018-00803 de Luis Antonio Pardo Aguilera contra Diva Nancy Burgos Castillo.

Cordial Saludo:

En atención a la solicitud del avalúo comercial dentro del proceso de la referencia, comedidamente nos permitimos informar que el costo que generará la realización del avalúo comercial del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40062468, ubicado la calle 42 Sur # 87 F- 12 de la ciudad de Bogotá, será de **Dos millones quinientos mil Pesos (\$ 2.500.000 IVA Incluido)**; esta transacción se podrá realizar por consignación (en efectivo o cheque) o por transferencia electrónica a la cuenta corriente No. 160000287 del Banco Popular.

Una vez recibamos copia del comprobante de consignación y nombre de la persona de contacto, quien acompañara al profesional para hacer la visita al inmueble (nombres y número telefónico), al correo yira.perez@igac.gov.co, procederemos con la asignación del perito que realizará el avalúo comercial.

Atentamente,


YENNY CAROLINA ROZA GÓMEZ
Subdirectora de Catastro

Copia: Yira Pérez Quiroz, Jefe Oficina Difusión y Mercadeo de la información
Anexo: Certificación bancaria

Proyectó: Sindy Quijano González
Revisó: Pedro Enrique Palacios
Cotizó: Carlos Javier Alape Cocomá



Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá
Transformado Transitoriamente en el
Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
de Bogotá D.C.
(Acuerdo PCSJA 18-11127 del 12 octubre de 2018)
Carrera 10 N° 19-65 Piso 5° Bogotá D.C. Tel: 3520432

Señores

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC
Ciudad.

Oficio No. 4528
12 de diciembre de 2019

Ref. Divisorio No. 2018-00803 de LUIS ANTONIO PARDO
AGUILERA C.C. No. 19.491.482 contra DIVA NANCY
BURGOS CASTILLO C.C. No. 52.308.175.

Comunico a usted que mediante auto de fecha cinco (5)
de diciembre de dos mil diecinueve (2019), se ordenó remitir
la documentación solicitada en su comunicación No.
8002019EE152664-O1- F:1 -A:0, esto es, copia de la escritura
pública, del certificado de tradición y libertad.

Lo anterior, a fin de que proceda a rendir el dictamen
pericial respecto al inmueble identificado con matrícula
inmobiliaria No. 50S-40062468, tal y como se ordeno en
oficio No. 3355.

Se adjunta copia de todos los referidos documentos en ()
folios.

Sírvase proceder de conformidad, y al contestar favor citar
referencia completa.

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 23-01-2020 11:49

8002020ER817-O1 - F:1 - A:0

ORIGEN: JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ/VIDALES VERG.

DESTINO: GIT AVALUOS/PALACIOS ROBERTO PEDRO ENRIQUE

ASUNTO: S/ DICTAMEN PREDIAL

OBS: ASOCIADO RADICADO 8002019EE15266

YEIMI ALEXANDRA VIDALES VERGARA
Secretaria

Respuesta radicado 8002020ER817 del 23 de Enero de 2020, Cotización elaboración avalúo comercial del predio 50S-40062468, requerido dentro del Proceso de Divisorio N° 2018-00803 de Luis Antonio Pardo Aguilera contra Diva Nancy Burgos Castillo.

1 mensaje

Avaluos IGAC <avaluos@igac.gov.co>

21 de febrero de 2020, 11:59

Para: cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cco: Sindy Quijano González <sindy.quijano@igac.gov.co>

5210/

Bogotá,

Señora

YEIMI ALEXANDRA VIDALES VERGARA

Secretaría

Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá Transformado Transitoriamente en el Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 19-65, Piso 5

Bogotá D.C.

Por medio del presente se le informa que mediante oficio radicado No. 8002020EE1329 del 21/02/2020, se remite el valor que generará la realización del avalúo comercial del predio ubicado en la Calle 42 Sur # 87F - 12 de la ciudad de Bogotá D.C., dentro del proceso Divisorio No. 2018-00803

Finalmente, nos permitimos manifestar el firme compromiso que tiene el IGAC en apoyar, desde el punto de vista técnico, y específicamente mediante la realización de dictámenes periciales (avalúos comerciales) los procesos judiciales, por lo que de ahora en adelante se dispone del correo contactenos@igac.gov.co, para sus solicitudes.

Cordialmente,

--

GIT Avalúos

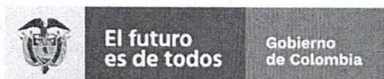
Subdirección de Catastro

Tel. 3694000 Ext. 91336 - 91201 - 91598

Carrera 30 N° 48-51

Sede Central Bogotá

www.igac.gov.c



República de Colombia



ZK 442546

000478



1
ESCRITURA PUBLICA NUMERO : 1.324-----
MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO-----
OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA
Y SIETE (57) DE SANTAFE DE BOGOTA
D.C.,-----
FECHA DEL OTORGAMIENTO : TREINTA
(30) DE DICIEMBRE-----

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996).-----
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO : 50S-400624468.-----
CEDULA CATASTRAL : 42S 98 01.-----
MUNICIPIO : SANTAFE DE BOGOTA-----
DIRECCION DEL INMUEBLE : LOTE DE TERRENO NUMERO 2 DE LA
MANZANA 33 QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION CIUDAD DE
CALI UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BOSA.-----
NATURALEZA JURIDICA : VENTA.-----
VALOR DEL ACTO : \$3.000.000.00.-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO : DE : LIBARDO ANTONIO
CORTES ROJAS C.C 2.537.227 A : LUIS ANTONIO PARDO AGUILERA CC.
19.491.482 DE BOGOTA y DIVA NANCY BURGOS CASTILLO C.C.
52.308.175 DE BOGOTA.-----
En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los TREINTA (30) días del mes de
DICIEMBRE de mil novecientos noventa y seis (1.996), ante mí, GUILLERMO
PORTILLA PINZON, Notario Cincuenta y Siete (57), de este Círculo (E), se
otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos :-----
COMPARECIEO(ERON) : LIBARDO ANTONIO CORTES ROJAS, mayor de
edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de estado civil soltero, sin unión libre
ni unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número
2.537.227 expedida en Cartago (Valle), obrando en su propio nombre; quien para
todos los efectos del presente contrato se llamará EL VENDEDOR y de otra parte
LUIS ANTONIO PARDO AGUILERA y DIVA NANCY BURGOS CASTILLO,
mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, de estado civil soltero
conviven en unión libre entre sí, identificados con las cédulas de ciudadanía

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca270881235



10705CaEQMEQPEQ

2570472018

PROGAMI S LTDA
Cadenas S.A. NE.893955940

números 19.491.482 y 52.308.175 expedidas en Bogotá, respectivamente, obrando en su propio nombre y quienes en lo sucesivo y para todos los efectos del presente contrato se llamarán LOS COMPRADORES y manifestaron :

PRIMERO : Que por medio del presente instrumento público EL VENDEDOR, transfiere a título de venta real y efectiva el derecho de dominio y posesión , a favor de LOS COMPRADORES que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble : -----

Lote número dos (2) de la manzana treinta y tres (33) que hace parte de la urbanización ciudad de Cali, ubicado en el Municipio de Bosa, Distrito Capital de Santafé de Bogotá y cuyo solar tiene una cabida superficiaria de Setenta y dos metros cuadrados (72.00 M2) y por lo tanto hace parte del registro catastral BSR1618 y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos particulares :

POR EL SUR : En longitud de seis metros (6.00 mts) con la calle cuarenta y cinco sur (45 sur).-----

POR EL NORTE : En longitud de seis metros (6.00 mts) con parte del lote número dieciocho (18) de la misma manzana.-----

POR EL ORIENTE : En longitud de doce metros (12.00 mts) con el lote número uno (1) de la misma manzana.-----

POR EL OCCIDENTE : En longitud de doce metros (12.00 mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana.-----

PARAGRAFO : No obstante la cabida y linderos anteriormente citados el inmueble se vende como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO : Que EL VENDEDOR adquirió el inmueble objeto de este contrato de compraventa por compra que le hiciera a la Constructora Islandia Ltda, según consta en la escritura pública número cuatro mil trescientos ochenta y nueve (4.389) de fecha veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Santafé de Bogotá y la cual fué registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40062468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá.-----

PARAGRAFO : Que en la venta se incluye el derecho de la línea telefónica número 2991787. -----

TERCERO : Que el precio del inmueble del presente contrato de compraventa es por la suma de TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL

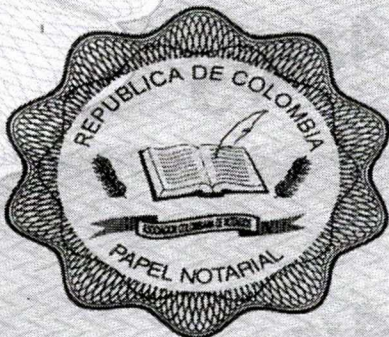
000417

ZK 442547



64

3



COLOMBIANA (\$3.000.000.00 m/legal) que EL

VENDEDOR declara recibidos de mano de LOS
COMPRADORES en la fecha y a su entera
satisfacción.CUARTO: EL VENDEDOR garantiza que el
inmueble está libre de todo gravamen tales como,
impuestos municipales incluyendo el devalorización, hipotecas, patrimonio de familia, condiciones resolutorias de
dominio, embargos anticresis y que en general no soporta ninguna limitación de
dominio, que en todo caso EL VENDEDOR saldrá a saneamiento de lo vendido de
conformidad a la ley.QUINTO. PRESENTE LOS COMPRADORES de las condiciones civiles y
naturales anteriormente citados manifestaron:

1. Que aceptan la presente escritura pública y en especial la venta que por medio
de ella se le hace por esta de conformidad con sus intereses.
2. Que ya han recibido el inmueble que por esta escritura se les transfiere.

Manifiestan EL VENDEDOR bajo la gravedad del juramento indagados por el
Notario que el inmueble NO está afectado a vivienda familiar.Manifiestan LOS COMPRADORES indagados por el Notario, bajo la gravedad del
juramento que de conformidad con la ley 258 del 17 de enero de 1.996 sobre el
inmueble de este contrato de compraventa NO se constituye afectación a la
vivienda familiar por mutuo acuerdo.NOTA. El suscrito Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que
quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la ley
de afectación a vivienda familiar.NOTA: Manifestamos que de la veracidad de las declaraciones y autenticidad de
los documentos anexos en este instrumento, solo respondemos las partes
contratantes.Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes recibos
fiscales:Constancia se estado de cuenta número 2558 expedido por el Jefe de la Sección
Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano, de fecha diciembre 23 de 1.996, válido
hasta el 31 de diciembre de 1.996.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca270681234

10704EQMEQPPEPaC

25/04/2018

Cadenas S.A. 10704EQMEQPPEPaC



Estado de cuenta Valorización por Beneficio General expedido por el Instituto de Desarrollo urbano IDU, _____

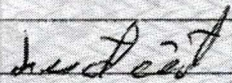
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION : LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro del término legal, le hallaron de acuerdo con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario quien da fe y lo autoriza. _____

Se utilizaron las hojas de papel notarial No. ZK 442546; ZK 442547 _____

DERECHOS : \$14.700

SUPERINTENDENCIA : \$1.500

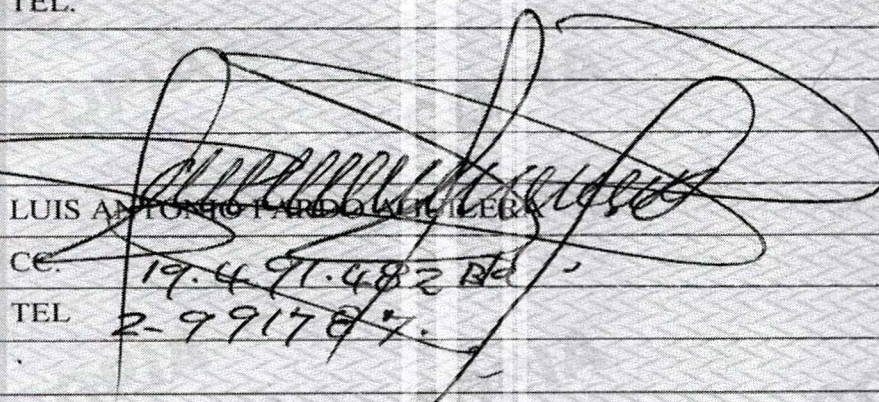
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO Y REGISTRO : \$1.500.00 _____



LIBARDO ANTONIO CORTES ROJAS

C.C. 2 537.227 (CARTAGO VALLE)

TEL. _____

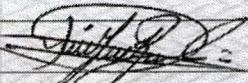

LUIS ANTONIO TARDÍO

CC.

19.491.482 DE

TEL

2-991787.



DIVA NANCY BURGOS CASTILLO

C.C. 52.308175 BTA-

TEL. 2991787.


GUILLERMO PORTILLA PINZON

NOTARIO CINCUENTA Y SIETE (57)

ENCARGADO





Ca270881236

NOTARIA CINCUENTA Y SIETE (57) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES
NOTARIO CINCUENTA Y SIETE (57)

Ca270881236



10701PEECQEEPMQ

25/04/2018

Cadenia S.A. No. 39030340



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

LA ANTERIOR ES FIEL Y TERCERA (3) COPIA PARCIAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO (1324) DE 30 DE DICIEMBRE DE 1996 EXPEDIDA EN TRES (03) HOJAS ÚTILES.

SE EXPIDE CON DESTINO A: INTERESADO.

BOGOTÁ D.C. MAYO 31 DE 2018.

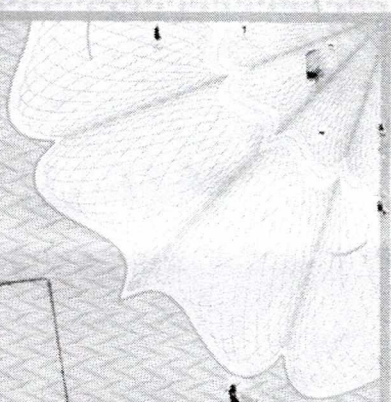
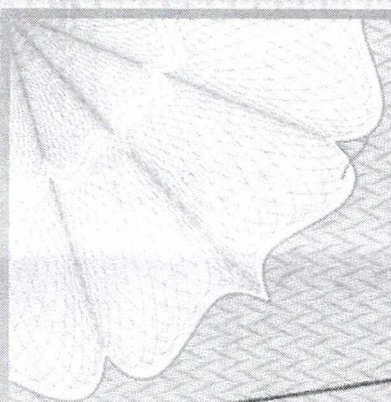


[Signature]

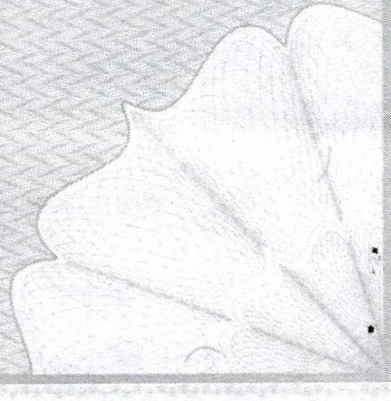
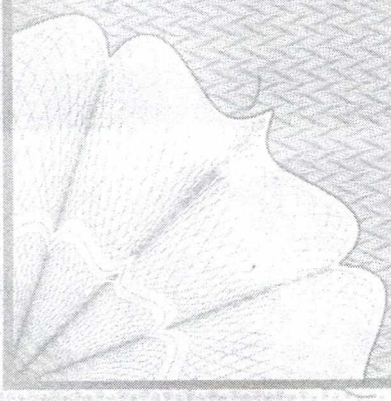
NIBARDO AGUSTÍN FUERTES MORALES
NOTARIO CINCUENTA Y SIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



PBX 741 6233 Fax. 741 6238 • notaria57@gmail.com
Av. calle 45A sur No. 50-47 • B. Venecia, Bogotá Colombia



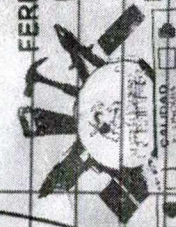
NOTARÍA 57
EN BLANCO



NOTARÍA 57
EN BLANCO

109

Cotización		Pedido		Cuenta de Cobro		Remisión	
Ciudad	Día	Mes	Año	No.			
	22	06	13				
SEÑORES) Nancy Burgos Bogota				CIUDAD			
DIRECCIÓN c/ 42 Sur # 887 A 12				TELÉFONO			
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL				
500	Bloques 4x4		558000				
20	Beltos de cemento		440000				
3	mts de mxta		300000				
3	mts de arena		210000				
30	Varillas 10.5		264000				
6	Kilos de alambre	1	22000				
			1799000				



FERRELECTRICOS LUMINEX
NIT. 79299781-5

FERRETERÍA EN GENERAL
CONSTRUCCIÓN - HERRAMIENTAS
ELECTRICIDAD - ILUMINACIÓN - TORNERÍA
CERRAJERIA - TUBERIA - ACCESORIOS

Calle 42 Sur No. 88C-07
Cels. 314 202 58 24 - 322 413 10 794X 1799000

RECIBI CONFORME

C.C. O NIT.



**FERRETERÍA EN GENERAL
HERRAMIENTAS MANUALES
Y ELÉCTRICAS**

FACTURA DE VENTA

Nº 448

FECHA

29. 04. 18

S LUMINEX

07
322 413 1079

CINA Nancy Burgos

Dirección:

Teléfono:

DESCRIPCIÓN	VR. UNIT	VR. TOTAL
de 3"		4800
		4000
3 x 2"		2500
de 2 x 1 1/2"		1400
de 1 1/2"		1200
		13700
Saldo +		2000
		15700
reducción -		9400
Total		6300
TOTAL:		6300

FIRMA CLIENTE:



CUENTA DE COBRO ☐ PEDIDO ☐ COTIZACION ☐ REMISION ☐

SEÑOR(ES): Vecina. NORA BORROS

DIRECCION: CIUDAD:

C.C. / NIT.	FORMA DE PAGO
-------------	---------------

CANT.	DESCRIPCION	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
70	Bloques #5		65.100
15	mochos #5		8250
1	Bulto de Cemento		20.000
2	lanas aranga pava		7600
4	lanas mixta		18000

ESTE DOCUMENTO SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A UNA LETRA DE CAMBIO. ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO.

TOTAL \$ 118.950

Deposito "A" CUENTA DE COBRO PEDIDO

04018

CUENTA DE COBRO ☐ PEDIDO ☐ COTIZACION ☒ REMISIO... ☐

SEÑOR(ES): Nancy Bonem

DIRECCION: CIUDAD:

C.C. / NIT.	FORMA DE PAGO
-------------	---------------

CANT.	DESCRIPCION	Vr. UNITARIO	VALOR TOTAL
0	l/m # 12		260000-
8	florin "		48000-
2	perfil 120		60000-
1	Barra		10.000-
50	amr		5000-
obano = 90000-			
sub co: 293000-			
			

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TITULO VALOR DE, ACUERDO CON LA LEY 1231 DEL 17 DE JULIO DE 2008 TOTAL \$ 3 83 0000



FERRETERÍA EN GENERAL
HERRAMIENTAS MANUALES
Y ELÉCTRICAS

FACTURA DE VENTA

Nº 845

FECHA

09 04 18

FERRELECTRICOS LUMINEX
NIT. 79299781-5

📍 Calle 42 Sur # 88c - 07
☎ Tel 314 202 5824 - 322 413 1079

👤 Cliente: Nancy Duraoos
Nit.: _____ 📍 Dirección: Calle 42 Sur #87F
Ciudad: _____ ☎ Teléfono: 12.

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT	VR. TOTAL
7 12	Planchas		78000
1/2	Bulto de cemento		12000
3	longos de acero		15000
3	miticho de 1/2"		-
1	valdes		2500
1	libra de puntilla	+	4800
			112500
8	Bloques #5		8800
3	Flanques		
	abono 100,000		
	saldo 12500		
OBSERVACIONES:			TOTAL:
			112500

FIRMA VENDEDOR: _____ FIRMA CLIENTE: _____



JUZGADO Juzgado 65 de pequeñas causas y campesinas
Múltiples Bogotá D.C.

NOTIFICACION POR AVISO
ART. 292 C.G.P.

Fecha: 12 MAR 2019

Señor:

NOMBRE: Diana Esperanza Tubo Cadena

DIRECCIÓN: Calle 70A No 23-33

CIUDAD: Bogotá.

No. Del proceso

/ Naturaleza del Proceso

/ fecha de providencia
DD/MM/AAAA

2019/137

Ejecutivo

20/02/2019

Demandante

Demandado

Luis William Ruiz / Diana Esperanza Tubo

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

PARA NOTIFICAR AUTO: ANEXO COPIA INFORMAL DEL AUTO MANDAMIENTO DE PAGO ☒ AUTO ADMISORIO ☐ AUTO QUE ORDENA CITARLO ☐ Y DE DE LA DEMANDA ☐.

Dirección del Despacho Judicial: Carrera 10 No 19-65 Piso 5.

Empleado responsable

Nombres y Apellidos

FIRMA

MANUEL JAVIER TOBO PULIDO

ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
CONSTITUCIONAL

3015794053- 3164774139

Mail: javier_tobo@yahoo.com

SEÑOR

JUEZ... 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

29788 3APR*19 PM 4:43

9 Folios
Yesica
JUZGADO 84 CIVIL MPAL
REF: 2018-803

PROCESO: DIVISORIO

DEMANDANTE: LUIS ANTONIO PARDO

DEMANDADO: DIVA NANCY BURGOS CASTILLO

MANUEL JAVIER TOBO PULIDO, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de Curador AD – LITEM de DIVA NANCY BURGOS CASTILLO dentro del proceso de la referencia y estando debidamente posesionado mediante el presente escrito y con todo respeto me dirijo a su despacho con el fin de contestar la demanda incoada por la doctora BETSY YAMILE DURAN PARDO En representación del señor LUIS ANTONIO PARDO en calidad de Demandante, mediante el presente escrito contesto demanda según en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

1. Es cierto, el suscrito se basa en el principio de la buena fe según documentos aportados por la parte actora, se evidencia en la anotación número 3 del certificado de tradición.
2. No me consta, Me atengo la que el señor juez decida.
3. Es parcialmente cierto, la parte demandante anexa certificados médicos de fechas 12-07-2018 y 31 -07- 2018 en el primer dictamen cual indica que físicamente se encuentra bien y en segundo indica secuencias automáticas que necesita ayuda dictamen realizado por capital salud, Me atengo a lo probado por su señoría.
4. No es cierto, mi mandante manifiesta que ella como propietaria ha realizado mejoras ya el señor pardo no hace nada para mantener la cosa en un estado habitable, se anexa recibos de las

114

MANUEL JAVIER TOBO PULIDO

ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
CONSTITUCIONAL

3015794053- 3164774139

Mail: javier_tobo@yahoo.com

mejoras que ha realizado mi mandante y también manifiesta que realizo una plancha del tercer piso con recursos propios de su trabajo.

5. No es cierto, la actora no presenta soporte de actas de no conciliación.
6. No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el despacho.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

1. **PRIMERA A LA SEGUNDA :** Me opongo a todas y cada una de las pretensiones. Teniendo en cuenta que la demandada manifiesta que realizo mejoras las cuales tendrán que descontarse y ser probadas dentro del proceso, me atengo a lo que la parte demandante pruebe dentro de presente trámite y como consecuencia de ello, lo que el Señor Juez disponga en el fallo que emita.
2. **TERCERO:** Me atengo a la decisión del señor juez.
3. **CUARTO:** se excluyó del plenario, Me atengo a la decisión del señor juez.

EN CUANTO A LA PETICION SUBSIDIARIA

1. **PRIMERA:** Me atengo a la decisión de su señoría respecto a las mejoras realizadas por mi mandante, si se descuentan y en cuanto porcentaje.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primeramente se citara lo dispuesto en el artículo 56 del C.P.C., el cual reza "...El curador ad litem actuará en el proceso hasta cuando concurra la persona a quien representa, o un representante de esta. Dicho

115

MANUEL JAVIER TOBO PULIDO

ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
CONSTITUCIONAL

3015794053- 3164774139

Mail: javier_tobo@yahoo.com

curador está facultado para realizar todos los actos procesales que no estén reservados a la parte misma, pero no puede recibir ni disponer del derecho en litigio..."

Teniendo en cuenta que el suscrito no obtuvo comulación con la parte que represento, y desconozco la veracidad de los hechos que se mencionan en la demanda presentada, el suscrito auxiliar se atiene a la prueba documental que la parte actora suministra.

Por Carecer de comunicación o información alguna con la parte que represento, me es imposible efectuar cualquier tipo de manifestación al respecto, y menos admitir los hechos formulados en contra la demandada, por tal razón el demandante tendrá que probar en el curso del proceso dichas afirmaciones.

El Artículo 164 Ibidem establece: "... NECESIDAD DE LA PRUEBA: Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho...."

A su turno el artículo 165 del mismo estatuto dispone: "... MEDIOS DE PRUEBA : Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.

El juez practicará las pruebas no previstas en este código de acuerdo con las disposiciones que regulen medios semejantes o según su prudente juicio, preservando los principios y garantías constitucionales..."

Es importante resaltar lo dispuesto en el artículo 167 de la norma en comento. "... CARGA DE LA PRUEBA: Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen..."

116

MANUEL JAVIER TOBO PULIDO

ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL

CONSTITUCIONAL

3015794053- 3164774139

Mail: javier_tobo@yahoo.com

Teniendo en cuenta la normatividad enunciada, tendrá que ser probado por parte demandante, todo lo enunciado y peticionado.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. RECONOCIMIENTO DE LAS MEJORAS EFECTUADAS POR LA PARTE DEMANDADA,

La parte demandada manifiesta al suscrito realizar diferentes clases de mejoras en el inmueble a dividir ya que el señor Pardo no trabaja hace más de trece años y no colabora con la propiedad.

- a. Factura por un valor de un millón setecientos noventa y nueve mil pesos (\$1.799.000), por concepto de ferretería.
- b. Factura No - 448 por concepto de ferretería por un valor de \$6.300 pesos M/c.
- c. Factura por un valor de \$118.950 concepto Bloques, Bulto de cemento etc.
- d. Factura por el valor de \$383.000. concepto tejas etc.
- e. Factura No 845 por un valor de \$ 112.500 concepto de cemento, bloques etc.
- f. La demandada manifiesta que realizo la plancha del 3 piso por un valor de \$10.000.000 millones de pesos.

Para un total: Mejoras \$2.419.750

Lo de la plancha realizada por la demandante tendrá que ser probada en juicio toda vez que el señor que maestro que la realizo la obra, no se tiene ningún contacto.

2. Propongo entonces la excepción genérica, prevista en el artículo 282 del Código General del Proceso, si en el curso del proceso surgieren hechos que constituyan una excepción, caso en el cual el juzgado reconocerá oficiosamente.

MEDIOS DE PRUEBA

PRUEBA DOCUMENTAL

MANUEL JAVIER TOBO PULIDO

**ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
CONSTITUCIONAL**

3015794053- 3164774139

Mail: javier_tobo@yahoo.com

Solicito se tengan como tales los documentos aportados con la demanda.

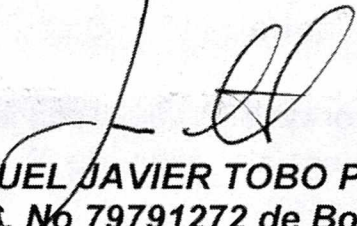
NOTIFICACIONES

Tanto a la parte demandante como la demandada en las direcciones suministradas en la demanda.

El suscrito recibirá notificación en la carrera 90ª No 81 -. 26 de esta Ciudad.

Del señor juez.

Respetuosamente,


MANUEL JAVIER TOBO PULIDO
C.C. No 79791272 de Bogotá.
T.P. No.249398 del C.S. de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 200120727327281913

Nro Matrícula: 50S-40062468

Página 1

Impreso el 20 de Enero de 2020 a las 03:06:26 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-05-1991 RADICACIÓN: 1990-67702 CON: DOCUMENTO DE: 10-12-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0137XYAF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 2, MANZANA 33. URBANIZACION CIUDAD DE CALI. LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION. TIENE UN AREA DE 72.00 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1353 DEL 23-03-90, NOTARIA 9. DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) CL 42 SUR 87F 12 (DIRECCION CATASTRAL)

1) URBANIZACION CIUDAD DE CALI LOTE 2, MANZANA 33

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

50S - 40062466

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-12-1990 Radicación: 1990-67702

Doc: ESCRITURA 1353 del 23-03-1990 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO

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

A: CONSTRUCTORA ISLANDIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-04-1992 Radicación: 1992-24596

Doc: ESCRITURA 4389 del 23-12-1991 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA .

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA ISLANDIA LTDA.

A: CORTES ROJAS LIBARDO ANTONIO

CC# 2537227 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-10-2003 Radicación: 2003-78525

Doc: ESCRITURA 1324 del 30-12-1996 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORTES ROJAS LIBARDO ANTONIO

CC# 2537227

A: BURGOS CASTILLO DIVA NANCY

CC# 52308175 X

A: PARDO AGUILERA LUIS ANTONIO

CC# 19491482 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 200120727327281913

Nro Matrícula: 50S-40062468

Pagina 2

Impreso el 20 de Enero de 2020 a las 03:06:26 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: 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.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-21875

FECHA: 20-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

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



5210/

Bogotá,

Doctora

YEIMI ALEXANDRA VIDALES VERGARA

Secretaria

Juzgado 84 Civil Municipal

Trasformado Transitoriamente En El Juzgado 66 De Pequeña Cusas Y Competencia Múltiple

Carrera 10 N° 19 – 65 piso 5

Bogotá D.C.

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 09-10-2019 15:53

Al Contestar Cite Nr.:8002019EE15266-01 - F:1 - A:0

ORIGEN: _ Sd:1140 - GIT AVALUOS/PALACIOS ROBERTO PEDRO ENRIQ

DESTINO: _ JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA/YEIMI ALEXANDRA

ASUNTO: _ RESPUESTA OFICIO # 3355 SEP 10 DE 2019 - PROCESO 2

OBS:

Asunto: Respuesta a su oficio 3355 del 10 de septiembre de 2019, con radicación IGAC No. 8002019ER16725 de 19/09/2019 dentro del Proceso de divisorio N° 2018-00803 de Luis Antonio Pardo contra Diva Nancy Burgos Castillo.

Cordial Saludo Doctora Yeimi:

En atención a su oficio del asunto, comedidamente nos permitimos informarle que para realizar el avalúo comercial requerido, es necesario el suministro de la siguiente documentación de las mejoras a evaluar:

- Escrituras "si se tienen"
- Certificados de tradición y libertad "Si se tiene"
- Las áreas de las construcciones que serán objeto de valoración.

Una vez recibida la anterior documentación procederemos con la elaboración del avalúo.

Es importante mencionar se debe aclarar bajo que marco jurídico se realizara el avalúo comercial.

Atentamente,

PEDRO ENRIQUE PALACIOS ROBERTO
Coordinador GIT Avalúos

Elaboró: Sandra Patricia Osorio 07/10/2019



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 19-09-2019 10:33

8002019ER16725-01 - F:1 - A:0

ORIGEN: JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ/VIDALES

DESTINO: GIT TIERRAS/TORRES NUÑEZ AS

ASUNTO: S/ PROCESO DICTAMEN PERICIAL DIVISORIO 2018 00803

OBS:

Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá

Transformado Transitoriamente en el

Juzgado 66 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
de Bogotá D.C.

(Acuerdo PCSJA 18-11127 del 12 octubre de 2018)

Carrera 10 N° 19-65 Piso 5° Bogotá D.C. Tel: 3520432

Señores

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC

Ciudad

Oficio No. 3355

10 de septiembre de 2019

Ref. Divisorio No. 2018-00803 de LUIS ANTONIO PARDO
AGUILERA C.C. No. 19.491.482 contra DIVA NANCY
BURGOS CASTILLO C.C. No. 52.308.175.

Comunico a usted que mediante proveído de fecha dos (2)
de septiembre de dos mil diecinueve (2019), se ordenó
oficiarle a fin de que designe un perito evaluador de
inmuebles para que rinda un dictamen pericial acerca de
las mejoras realizadas al inmueble ubicado en la Calle 42
Sur # 87 F - 23, identificado con matricula inmobiliaria No.
50S-40062468, por parte de la comunera DIVA LUZ BURGOS
CASTILLO identificada con cedula de ciudadanía No.
52.308.175, con quien se podrá establecerse comunicación
a la referida dirección o al teléfono celular No. 322 221 2463.

Igualmente se pone de presente que el trabajo
encomendado deberá realizarse de manera gratuita, como
quiera que la demandada fue amparada por pobre, al
tenor de las previsiones del artículo 151 y siguientes del
C.G.P.

Sírvase proceder de conformidad, y al contestar favor citar
referencia completa.

Cordialmente,

YEIMI ALEXANDRA VIDALES VERGARA
Secretaria

Fecha de elaboración 10 de octubre de 2019
Y.C.C.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 2520SAV-2021-0006261-EE-001
No. Caso: 252150
Fecha: 24-12-2021 11:49:17
TRD:
Rad. Padre:

Doctora

YEIMI ALEXANDRA VIDALES VERGARA

JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN EL JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C - SEDE PRINCIPAL

Juez

Carrera 10 n° 19-65 piso 5°

Bogotá, d.c., Bogotá d.c., Colombia

cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Entrega de Avalúo en la ciudad de Bogotá, Departamento Cundinamarca.
Proceso: divisorio No. 2018-00803 de Luis Antonio Pardo Aguilera contra
Diva Nancy Burgos Castillo.

Cordial Saludo

Con el fin de atender su solicitud de realización de avalúo comercial, comedidamente me permito remitir el resultado del avalúo correspondiente al predio a continuación relacionado, el cual fue practicado conforme a las normas y procedimientos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por el Profesional Especializado Jorge Luis Barrios Conde y el control de calidad por el Ingeniero Luis Fernando Cote Vega, el cual fue aprobado por esta dependencia en la cifra a continuación señalada:

RADICACION	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	DIRECCION	VALOR TOTAL DEL AVALUO
2500DGC-2021-0001288-ER-000 de 23/09/2021.	Bogotá	Cundinamarca	CALLE 42 SUR N°87F-12.	\$ 243.780.000

Atentamente,

DANIEL ANTONIO CARDENAS CARDENAS
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
Subdirección de Avalúos



Anexo:

Copia:

Elaboró: NANCY AMPARO VEGA RUIZ - SECRETARIO EJECUTIVO

Proyectó: NANCY AMPARO VEGA RUIZ - SECRETARIO EJECUTIVO

Revisó:

Radicados:

Adjuntos:

Informados: