

Señor

JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: DIVISORIO

DEMANDANTE: LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA

DEMANDADO: TATIANA ANDREA VILLAMIZAR

RADICADO: 2019/036 - 2020/036

MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 51.567.657 de Bogotá, por medio del presente escrito, manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor PEDRO JOSE RUIZ CALDERON, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.171.207 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.033 del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste la demanda y atienda los derechos que de la misma se derivan a mi favor, dentro del proceso arriba citado.

Mi apoderado queda facultado de conformidad con el artículo 77 del C.G. del P. en especial para transigir, sustituir, desistir, queda expresamente facultado para conciliar y recibir, reasumir, renunciar, restituir, pedir documentos, tachar de falso los documentos, recibir notificaciones de resoluciones, presentar los recursos que deriven de las anteriores y en general todas aquellas facultades que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, sin que se pueda manifestar que mi apoderado no posee las facultades suficientes, para adelantar las gestiones que considere indispensables, dentro del desarrollo del proceso de la referencia.

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

Del Señor Juez,



MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ

C.C. No. 51.567.657 de Bogotá

Acepto,



PEDRO JOSE RUIZ CALDERON

C. C. No. 19.171.207 de Bogotá

T. P. No. 157.033 de C. S. de la J.

JUZ 41 CIV CTO BOG

8567 12-MAR-20 15:32

S-A



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



25534

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el doce (12) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051567657, presentó el documento dirigido a JUEZ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Maria F. Daza G.

----- Firma autógrafa -----



7vyi9eii2ybx

12/03/2020 - 14:54:39:827



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Claret Antonio Perea Figueroa

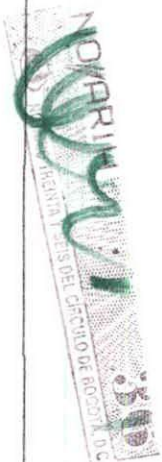


CLARET ANTONIO PEREA FIGUEROA

Notario treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 7vyi9eii2ybx



JAIME CÁRDENAS

INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

MATRICULA PROFESIONAL 25222-14057, REGISTRO AVALUADOR

AVALUOS, VENTAS ASESORIAS

AVALUO DE : CASA EN DOS PLANTAS

DIRECCIÓN : AVENIDA CALLE 8 SUR NUMERO 41 A - 10

FECHA: 29 DE ENERO DE 2020

SOLICITADO POR: **PEDRO RUIZ CALDERON**
MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ

ANTECEDENTES

.Se visito el inmueble pero no fue posible el ingreso
.No se avalua el negocio (venta y alquiler de trajes de ceremonia)
.Se consulto el proceso 1341-2008 del juzgado 70 civil del circuito de Maria Florinda Daza contra Luis Fernando Acosta Pinedo y otros . En este proceso hay un avaluo del inmueble objeto de la litis y de allí se extractan fotografias y dependencias que se anexan
.Se consulto el boletín de nomenclatura expedido por la UAESC para determinar areas construida y de terreno, al igual que copia del certificado de libertad

CONCEPTOS GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es una casa en dos plantas sus principales características son las siguientes: localizado en el barrio Ciudad Montes-Carabelas . Es una casa intermedia en la manzana con frente sobre la avenida calle 8 sur , y muy cerca de la avenida carrera 50 dos vías de alto flujo vehicular y comercial, el lote de 22,00 por 6,50 .

Cuenta con dos plantas Los espacios (tomados del proceso referenciado) primer piso son: local dividido en dos donde funciona una boutique de alquiler y venta de trajes para ceremonia cuenta con baño y hall de acceso a un salón sigue el patio donde se encuentra el taller , cocina y mini bodega, escalera al segundo piso a una terraza. Segundo piso tres habitaciones , sala comedor y un baño

El estado de conservación del inmueble es bueno sus acabados de buena calidad, los pisos en mármol , cerámica, muros en estuco y pintura, baños y cocina enchapados.

El sector en donde esta ubicado el inmueble tiene como uso predominante el Habitacional de tipo unifamiliar y multifamiliar , institucional , y especialmente comercial especialmente sobre la avenida La calle 8 sur y avenida carrera 50

1. -DATOS JURIDICOS

1.1-DIRECCIÓN AVENIDA CALLE 8 SUR NUMERO 41 A - 10

JAIME CÁRDENAS**INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA****MATRICULA PROFESIONAL 25222-14057, REGISTRO AVALUADOR
AVALUOS, VENTAS ASESORIAS**

1.2-PROPIETARIO	TATIANA ANDREA DIAZ VILLAMIZAR LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA MARIA FLORINDA DAZA GONZALES
1.3-MATRICULA INMOBILIARIA	50S-507777
1.4-CEDULA CATASTRAL	CHIP AAA0036DJXS
1.5. -REGLAMENTO DE PROPIEDAD H.	NO ES PROPIEDAD HORIZONTAL
1.6. -ESCRITURA DE COMPRAVENTA	Ultima anotación: Sentencia Adjudicacion en sucesion Sentencia 00 de fecha 22-07-2019 , del juzgado 09 de familia
1.7. -LINDEROS	LOTE 28 DE LA MANZANA K URBANIZACION CARABELAS
NORTE	En extensión de 6,50 metros con el lote 29 de la misma manzana
SUR	En extension de 6.50 metros con la calle 8 sur
ORIENTE	En extensión de 22,00 metros con el lote 26 de la misma manzana
OCCIDENTE	En extension de 22,00 metros con el lote 30 de la misma manzana
2.-LOCALIZACION DEL INMUEBLE	ZONA CENTRO ORIENTE DE BOGOTA
2.2. -NOMBRE DEL PREDIO:	NO TIENE
2.3.-BARRIO:	CIUDAD MONTES-carabelas
2.4. -MUNICIPIO:	BOGOTA
2.5.- DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA
2.6.-TOPOGRAFIA:	PLANA
2.7.-FORMA DEL PREDIO:	LOTE RECTANGULAR
2.8.-FRENTE	: EL INMUEBLE TIENE FRENTE SOBRE LA avenida calle 8 sur
2.9.-LOCALIZACION EN EL EDIFICIO ,CONJUNTO	La casa objeto de avalúo esta localizado en el barrio Ciudad Montes es intermedia El inmueble a una cuadra de la carrera 50 vía de intenso trafico vehicular y comercial del sector, en al igual que la avenida la calle 8 sur

JAIME CÁRDENAS

INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

MATRICULA PROFESIONAL 25222-14057, REGISTRO AVALUADOR

AVALUOS, VENTAS ASESORIAS

3. -VECINDARIO

3.1. -TIPO DE CONSTRUCCIONES BARRIOS VECINOS, PUNTOS DE REFERENCIA

En el sector se presentan 3 tipos de construcciones, en primer lugar casas en tipología continua (casas en serie) en dos y tres plantas, en segundo lugar casas hasta 3 plantas por desarrollo progresivo (por etapas) y finalmente edificios en cuatro y cinco plantas .
Barrios vecinos con La ponderosa , Torremolinos

4.1. -USOS Y ACTIVIDADES

Los principales usos del suelo en el sector son : el habitacional de tipo unifamiliar y multifamiliar, el comercial sobre los principales ejes viales y tiendas de esquina y el institucional con la presencia de parques templos y sedes educativas

5.- VIAS

Las principales vías de acceso al sector son la avenida 30 o NQS, La calle 8 sur , la avenida carrera Primero de Mayo , la avenida carrera 50
Vías adyacentes al predio son la calle 8 sur y carrera 41 vehiculares , asfaltadas en buen estado

6.-SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA

6.1.-RED DE ACUEDUCTO: SI

6.2.-RED DE ALCANTARILLADO: SI

6.3.-RED ELECTRICA: SI

6.4.-RECOLECCION DE BASURAS :SI

6.5.-SARDINELES: SI

6.6.-RED DE GAS NATURAL: SI

6.7.-ACOMETIDAS ESPECIALES

7.-VARIABLES ECONOMICAS DEL SECTOR Y DEL INMUEBLE

7.1. -ESTRATIFICACION

Estrato 3 de la localidad 16 alcaldía menor de Puente Aranda

7.2. -OFERTA Y DEMANDA VALORIZACIÓN

En la zona de análisis se ofrecen casas, apartamentos venta
La demanda es buena.
La valorización con incrementos importantes en los últimos años

JAIME CÁRDENAS

INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

MATRICULA PROFESIONAL 25222-14057, REGISTRO AVALUADOR

AVALUOS, VENTAS ASESORIAS

8. -CUADRO DE AREAS

Datos tomados del boletín de nomenclatura y certificado de libertad

8.1-AREA DEL TERRENO 142,90 m2 8.2.-AREA CONSTRUIDA: 256,98 m2

8.3-AREA PRIVADA

8.4-OTRAS ÁREAS

9. -GENERALIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN

-ESTADO DE CONSERVACIÓN

9.1.1. -GENERAL, REDES ZONAS COMUNES

El estado de conservación del inmueble es bueno sus acabados de buena calidad, ha tenido remodelaciones en pisos, pintura.

La estructura de la edificación en buen estado, al igual que fachada y cubierta

Las redes del inmueble (servicios públicos) funcionan perfectamente.

9.1.2. -EDAD DE LA CONSTRUCCION

Aproximadamente 39 años

-ELEMENTOS ESTRUCTURALES

9.2.1-ESTRUCTURA

En muros de carga y posibles refuerzos en vigas y columnas

9.2.2-MAMPOSTERIA

En ladrillo

9.2.3. - ENTREPISOS:

EN CONCRETO

9.2.4. -CUBIERTA

En teja

9.2.6. -NUMERO DE PISOS

Dos plantas

9.2. - DETALLE DE LOS ACABADOS

DATOS TOMADOS DE LAS FOTOS DL PROCESO 1341-2008 DEL JUZGADO 70 CIVIL

9.3.1. -PISOS

9.3.2 MUROS

COCINA

Cerámica

Enchape en zona húmeda

BAÑOS

Cerámica

Enchape en cerámica

JAIME CÁRDENAS

INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

MATRICULA PROFESIONAL 25222-14057, REGISTRO AVALUADOR

AVALUOS, VENTAS ASESORIAS

ALCOBAS	En RETAL MARMOL,	En estuco y pintura
SALA COMEDOR	En retal marmol	En estuco y pintura
9.3.3. -CIELOS RASOS	En estuco y pintura	
9.3.4. -PUERTAS	De acceso en lámina , internas en madera	
9.3.5. -VENTANAS	En lámina y vidrio	
9.3.6. -COCINA, DOTACIÓN	El mesón en concreto enchapado, muebles altos en madera	
9.3.7 -BAÑOS, DOTACIÓN	Los baños con sanitario, lavamanos y ducha	
9.3.8 -FACHADA:	En fachaleta	
9.3.9 -ESCALERAS:	En concreto y retal de marmol	
10-SERVICIOS DEL INMUEBLE	El inmueble cuenta con redes de acueducto, alcantarillado energía eléctrica , línea telefónica y gas domiciliario	
11-SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DEL EDIFICIO O CONJUNTO	NO TIENE	
12.DEPENDENCIAS	CASA EN DOS PLANTAS con la siguiente distribución PRIMERA PLANTA: dos locales ; Salon, baño patio intermedio con taller, cocina y mini bodega SEGUNDA PLANTA Apartamento con: sala comedor, un baño y tres alcobas	
13.PARQUEADERO	El inmueble NO cuenta con parqueadero	

En la elaboración del presente informe hemos tenido las siguientes consideraciones:

No asumimos la responsabilidad de descripciones que se encuentren consignadas en la escritura, como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven . Aceptamos que el título de propiedad consignado tanto en la Escritura como en la Matricula Inmobiliaria es correcto, como también, toda la información contenida en esos documentos , por tanto no respondemos por la precisión de los mismos , ni por los errores de tipo legal contenidos en ellas.

JAIME CÁRDENAS

INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

MATRICULA PROFESIONAL 25222-14057, REGISTRO AVALUADOR

AVALUOS, VENTAS ASESORIAS

El avalúo ha sido efectuado asumiendo que la propiedad está libre de gravámenes , embargos u otros impedimentos de carácter legal.

Presumimos que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí regidas.

MEMORIA DE CALCULO

Para el presente avalúo se utilizo el método comparativo del sector y su rentabilidad

CASAS EN VENTA, SECTOR CIUDAD MONTES

Direccion	Area terreno	Area construida	Precio	telefono	Precio metro cuadrado	
CIUDAD MONTES	7x22 =154	290,00 m2 mas de 20 años	\$670'.000.000 negociables	3193258004	\$2'.392.857	Casa 2 pisos Local y apto
CIUDAD MONTES	6,50x22= 143,00m2		\$550'.000.000	3108677537	\$3'846.153	lote
Ciudad montes	281.00	589.00	\$1.500'.000.000	3102854334	\$2'.546.689	3 pisos bodega 4 apartastudios
	200.00M2	230.0m2	\$500'.000.000	3002666793	\$2'.173.913	2 pisos COMERCIAL
CIUDAD MONTES	138,75M2	287.00 M2	\$750'.000.000	3168762221	\$2'.613.240	CASA COMERCIAL 3 PISOS

Media \$ 13'.572.852
ajuste \$ 2'.714.570
ajuste \$ 2'.580.000

el análisis del Costo de Reposicion calculado

PRECIO METRO CUADRADO NUEVO \$2'.150.000

EDAD PORCENTAJE VIDA TECNICA 65
PORCENTAJE DE DEPRECIACION 53.62%

.COSTO ACTUAL M2 NUEVO		\$2'.150.000
.VALOR DEPRECIABLE	\$2'.150.000*0.9	\$1'.935.000
.VALOR DEPRECIABLE *		
PORCENTAJE DE DEPRECIACION	\$1'.935.000*53.62	\$1'037.547
. VALOR DE REPOSICION		\$1'.112.453

El analisis de los datos nos muestra que el promedio del precio de terreno se maneja en el orden de los \$400.000 A \$750,000 metro cuadrado PARA TERRENO además hay que tener en cuenta las diferencias de áreas , (a mayor área el precio es menor), esto con margen de negociación de un 7 a 12% sobre el precio pedido ya que todos son negociables , El precio metro cuadrado construido oscila entre los \$690.000 a \$950.000 , esto teniendo en cuenta la vetustez (edad del inmueble, acabados, conservación etc.) El precio adoptado para terreno fue de \$450.000

DIRECCIÓN

TEL 6706758

BOGOTÁ D.C.

JAIME CÁRDENAS**INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA****MATRICULA PROFESIONAL 25222-14057, REGISTRO AVALUADOR
AVALUOS, VENTAS ASESORIAS****AVALUO****DE: CASA EN DOS PLANTAS , AVENIDA CALLE 8 SUR NUMERO 41 A - 10****FECHA: 1 DE FEBRERO DE 2020****CONSIDERACIONES**

Para el presente avalúo se tuvieron en cuenta:

- Estado de conservación y acabados del inmueble
- Ubicación, vecindario, sector

ÁREAS

ÁREA TERRENO	143,00 M2
AREA CONSTRUIDA	256.98 M2

	AREA	\$M2	
TERRENO	143,00	\$2'.600.000	\$371'.800.000
CONSTRUCCION	256,98 M2	\$1'.110.000	\$285'.247.000
TOTAL			\$667'.047.000

COMO SE TRATA DEL 25%	\$667'.047.000X 0,25 = \$166.761.000
-----------------------	---

CORDIALMENTE


JOSÉ Jaime CÁRDENAS R

BOGOTA 31 DE ENERO DE 2020

PERITO : JOSE JAIME CARDENAS ROZO
C.C. 19.155,916

PROFESION INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

EXPERIENCIA Mas de 29 años como evaluador de varias firmas , auxiliar de la justicia del 2005 al 2017, y 2019-2021 en Bogota , actualmente en Cundinamarca 2017-2019

He participado en mas 70 procesos como auxiliar de la justicia en pertenencias, avaluos , deslinde y amojonamiento , servidumbres

No tengo ningún interés en dicho inmueble ni conozco a sus propietarios

Los métodos empleados para elaborar informes de peritaje los uso en método comparativo

Los datos de area del apartamento tomados de los documentos que obran en el proceso

Certificación catastral

- Certificado de libertad
Plano de manzana Catastral

ADICIONALMENTE lo pertenete al articulo 226 del C.G.P

1. Yo JOSE JAIME CARDENAS ROZO , rendí el dictamen y lo elabore previa visita que realice al inmueble materia de la acción.
2. Que mi dirección donde recibo las notificaciones es la calle 156 A No 8-28 de Bogota , mi celular es 3004613341 y fijo 6706758, me identifico con la cedula de ciudadanía No 19.155.916 de Bogota y mi correo electrónico es jaingcat@hotmail.com
3. Mi profesión es INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA con matricula profesional 25222-14057 CND que se anexara con la presente y reitero lo ya expresado en los datos preliminares que soy auxiliar de la justicia en Cundinamarca desde el año 2017 al 2019 y desde el 2005 al 2017, 2019-2021 en la ciudad de Bogota he participado en mas de 80 procesos en varios juzgados
4. No he realizado ninguna publicación
5. Anexo una lista que hace relación a los diversos nombramientos como auxiliar de la justicia donde figure en cargos de ingeniero catastral y perito evaluador , en

procesos de pertenencia , servidumbres , deslindes y amojonamientos . En dicha lista hay una columna que hace relación a los números de los procesos donde se pueden identificar los juzgados , los números de los procesos ; citare algunos con el juzgado 27 Civil del Circuito con radicación 2013-572; 2012-365; 2012-557

6. No he sido nombrado ni designado en proceso anterior por las mismas partes pero si por el apoderado en proceso diferentes en otros juzgados
7. No me encuentro en curso en ninguna de las causales del artículo 50
8. Yo siempre he realizado los trabajos de avalúos de inmuebles por los métodos conocidos y establecidos por el IGAC (resolución 620 de 2008) como es el método comparativo , el método de renta entre otros y el método que se realizó en este informe fue el comparativo,
- 9 Yo siempre utilizo los métodos definidos o determinados por el IGAC como se expresaron en la anterior respuesta.
- 10 para el presente avalúo se tuvieron en cuenta los documentos que obran en mi informe como certificado de libertad No plano de la manzana catastral, Certificación Catastral, El POT del inmueble que se obtiene de la página web de la secretaría de planeación municipal

ALGUNOS PERITAJES PRESENTADOS

JUZGADO	NUMERO PROCESO	CLASE	CARACTERISTICAS
27 CIVIL CIRCUITO	2017-508	PERTENENCIA	APARTAMENTO EN METROPOLIS , DETERMINAR LINDEROS, MEJORAS AVALUO
37 CIVIL DEL CIRCUITO	2015-615	PERTENENCIA	8 PREDIOS EN UN MISMO PROCESO EN BOSA VARIOS EN UNA MANZANA ENTREGADO EL INFORME EN 21 FEBRERO 2017, DETERMINAR LINDEROS , MEJORAS AVALUOS
37 CIVIL DEL CIRCUITO	2015-698	PERTENENCIA	5 PREDIOS EN UN MISMO PROCESO EN NEGATIVA ENTREGADO INFORME EN 8 MAYO 2017, LINDEROS , MEJORAS AVALUOS , INTERES SOCIAL
PROMISCUO MUNICIPAL GACHETA	2017-510	POSESORIO	PREDIO RURAL GACHETA , DETERMINAR LINDEROS, MEJORAS , AVALUO ENTREGADO INFORME 29 ENERO 2018
INSPECCION DE POLICIA 3 DE MOSQUERA	RADICADO NO 53	SERVIDUMBRE PERTURBACION	DETERMINAR LA SERVIDUMBRE Y SI HAY O NO PERTURBACION INFORME DEL 17 NOVIEMBRE DE 2015
JUZGADO DE FAMILIA 1 CIRCUITO DE DESCONGESTION	2014-0009	CALCULO DEL 12,5%	AVALUO DE INMUEBLE INFORME ENTREGADO EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA	2007-645	ACCION DE REPARACION DIRECTA	AVALUO DE UN INMUEBLE ANTES DESPUES DE EL Pot del municipio de tocancipa por cambio de uso INFORME 13 DE JULIO DE 2011
JUZGADO 15 CIVIL circuito	2015-488	PERTENENCIA	AVALUO DEL INMUEBLE Y DETERMINAR SI ES DE INTERES SOCIAL ARTICULO 4 DE LA LEY 1561, INFORME 24 ENERO 2017
JUZGADO 20 MUNICIPAL	2014-655	PERTENENCIA	AVALUO DE INMUEBLE , MEJORAS , INTERES SOCIAL INFORME 25 NOVIEMBRE DE 2106
JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO	21-516	EXPROPIACION	CAZA TERCER MILENIO Bogota avaluo mas indemnización lucro cesante Y DAÑO EMERGENTE INFORME 20 FEBRERO 2006
INSPECCION 11 B SUBA		SERVIDUMBRE	DETERMINAR LA SERVIDUMBRE DE ACCESO A UN CONJUNTO QUE NO ES PROPIEDAD HORIZONTAL INFORME 7 SEPTIEMBRE DE 2018
JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO	2009-274	SERVIDUMBRE	DETERMINAR EL COSTO DE LA FRANJA DE SERVIDUMBRE de paso EN PREDIO LA Calera INFORME ENTREGADO 11 DE DICIEMBRE DE 2011
Juzgado 23 civil del	2008-43	Expropiación	DETERMINAR EL AVALUO DEL INMUEBLE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO

circuito		para relleno doña JUANA	CESANTE, INFORME 2 DE DICIEMBRE DE 2010
JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL	2012-323		INFORME 28 DE ENERO 2013 DETERMINAR EL AVALUO Y CANON DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO CON RETROACTIVIDAD (DOS AÑOS ANTERIOR AL INFORME)
JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO	2012-768	ABREVIADO PERTENENCIA	INFORME 3 DE JUNIO DE 2014, LINDEROS, AVALUO, MEJORAS DEL PREDIO EN USUCAPION
JUZGADO 30 CIVIL DEL CIRCUITO	2013-120	PERTENENCIA	INFORME 25 DE MAYO DE 2105, LINDEROS, AVALUO Y MEJORAS APTO
JUZGADO 43 CIVIL CIRCUITO	2010-157	ORDINARIO PERTENENCIA	INFORME 16 DE FEBRERO DE 2012, LINDEROS, MEJORAS, AVALUO CASALOTE
JUZGADO 26 CIVIL DEL CIRCUITO	2010-048	PERTENENCIA	INFORME 8 ABRIL DE 2013, AVALUO, MEJORAS DEL PREDIO

Cordialmente


JOSE JAIME CARDENAS ROZO
 C.C No 19'.155,916 de Bogota
 T.P No 25222-14057 CND

FACHADA



SECTOR





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial de
Catastro Central

Certificación Catastral

Radicación No.: 27383

Fecha: 16/01/2020

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

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA	C	19245617	50	N
2	MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ	C	51567657	50	N
Total Propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	0	22/07/2019	BOGOTÁ D. C.	09	050S00507777

Información Física

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

AC 8 SUR 41A 10 - Código postal: 111631

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

AC 8 SUR 41A 06

Dirección(es) anterior(es):

CL 8 SUR 44 84 FECHA: 25/03/1999

AC 8 SUR 44 84 FECHA: 07/09/2007

Código de sector catastral: 004204 21 13 000 00000
Cédula(s) Catastral(es): 8S 44 28

CHIP: AAA0036DJXS

Número Predial Nal: 110010142160400210013000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2) 142.90
Total área de construcción (m2) 256.98

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 392,342,000.00	2020
2	\$ 387,716,000.00	2019
3	\$ 384,548,000.00	2018
4	\$ 319,363,000.00	2017
5	\$ 275,005,000.00	2016
6	\$ 276,530,000.00	2015
7	\$ 250,396,000.00	2014
8	\$ 222,202,000.00	2013
9	\$ 164,582,000.00	2012

* La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE, Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 16 DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2020

Ligia Gonzalez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 7FA73DD2F521

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ



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

Certificado generado con el Pin No: 191010269724334823

Nro Matrícula: 50S-507777

Página 1

Impreso el 10 de Octubre de 2019 a las 11:32:37 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-07-1979 RADICACIÓN: 79035803 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 30-04-1979

CODIGO CATASTRAL: AAA0036DJXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 28. MANZANA K. URBANIZACION CARABELAS. AREA 143 00 METROS CUADRADOS. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS NORTE: 6.50 METROS CON EL LOTE 29 DE LA MISMA MANZANA SUR: 6.50 METROS CON LA CALLE 8. SUR: ESTE. 22. METROS CON EL LOTE 26 DE LA MISMA MANZANA: OESTE: 22. METROS CON EL LOTE 30 DE LA MISMA MANZANA. ESTE LOTE ESTA UBICADO EN LA VI. ETAPA. DE DICHA URBANIZACION.--

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA 050-020406 QUE OSPINAS Y CIA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION A SILVIA WILLS DE VASQUEZ COBO SEGUN ESCRITURA 450 DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.969 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN LA DIVISION MATERIAL CON LA CIA AGRICOLA INDUSTRIAL DEL SUR. LTDA SEGUN ESCRITURA 1639 DE 17 DE ABRIL DE 1.984 DE LA NOTARIA 9 DE BOGOTA, ANTERIORMENTE SU DERECHO DE ROBERTO WILLS SEGUN ESCRITURA 6717 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.963 DE LA NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON SILVIA WILLS DE VASQUEZ DE URBANIZACIONES MONTES LTDA. SEGUN ESCRITURA 8331 DE DICIEMBRE DE 1.960 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR APOORTE DE ROBERTO WILLS P. SEGUN ESCRITURA 882 DE 28 DE FEBRERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 8 SUR 41A 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 4 S 44-84

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

50S - 505226

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-09-1978 Radicación: 78067376

Doc: ESCRITURA 1339 del 23-08-1978 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

NIT# 60002837 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-04-1979 Radicación: 79035803

Doc: ESCRITURA 766 del 25-04-1979 NOTARIA 21. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO

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

A: OSPINAS Y CIA S.A.

X.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-07-1979 Radicación: 52132

Doc: RESOLUCION 3586 del 05-06-1979 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO DE LA SUPERBANCARIA



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

Certificado generado con el Pin No: 191010269724334823

Nro Matrícula: 50S-507777

Página 2

Impreso el 10 de Octubre de 2019 a las 11:32:37 AM

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

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

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

A: SOCIEDAD OSPINAS Y CIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-07-1980 Radicación: 80-55761

Doc: ESCRITURA 1043 del 27-05-1980 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

A: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

A: VILLAMIZAR MEDINA ALIX

NIT# 60002837

CC# 19052686

CC# 41642714

X

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-07-1980 Radicación: 80-55762

Doc: ESCRITURA 1044 del 27-05-1980 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,020,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

CC# 19052686

X

DE: VILLAMIZAR MEDINA ALIX

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-1980 Radicación: 80-55763

Doc: ESCRITURA 1045 del 27-05-1980 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$240,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

CC# 19052686

X

DE: VILLAMIZAR MEDINA ALIX

CC# 41642714

X

A: OSPINA Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-02-1981 Radicación: 11254

Doc: ESCRITURA 3233 del 24-11-1980 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: OSPINAS Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-11-1996 Radicación: 1996-89307

Doc: OFICIO 2997 del 23-10-1996 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 191010269724334823

Nro Matrícula: 50S-507777

Página 3

Impreso el 10 de Octubre de 2019 a las 11:32:37 AM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO SOBRE DERECHO DE CUOTA

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

DE: PLAZAS DE LOZANO LILIA

A: VILLAMIZAR MEDINA ALIX

CC# 41642714

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-07-1998 Radicación: 1998-59558

Doc: OFICIO 0964 del 02-07-1998 JUZGADO 9 CIVIL MPAL. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA, 50%

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

DE: LOZANO ALFREDO

A: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

CC# 19052686 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-07-1999 Radicación: 1999-45364

Doc: OFICIO 6100-1428 del 06-07-1999 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-05-2003 Radicación: 2003-37278

Doc: OFICIO 2019 del 15-03-2001 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U-

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-03-2004 Radicación: 2004-16498

Doc: OFICIO 0407 del 23-02-2004 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA: 0757 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA

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

DE: PLAZAS DE LOZANO LILIA

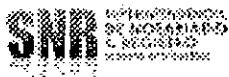
A: VILLAMIZAR MEDINA ALIX

CC# 41642714

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-03-2004 Radicación: 2004-16499

Doc: AUTO 00 del 04-12-2002 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 191010269724334823

Nro Matrícula: 50S-507777

Página 4

Impreso el 10 de Octubre de 2019 a las 11:32:37 AM

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

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

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE DEL 50%

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

A: ACOSTA PINEDA LUIS FERNANDO

CC# 19245617 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-05-2005 Radicación: 2005-32378

Doc: ESCRITURA 750 del 25-04-2005 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$37,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: ACOSTA PINEDA LUIS FERNANDO

CC# 19245617

A: URREA BELTRAN NESTOR LUIS

CC# 18060767 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-04-2008 Radicación: 2008-31388

Doc: OFICIO 00556/08 del 07-03-2008 JUZGADO 9 CIVIL MPAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO SOBRE DERECHO DE CUOTA 50% PROCESO # 1998-00242

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

DE: LOZANO ALFREDO

CESION A LUIS

FERNANDO ACOSTA PINEDA

A: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

CC# 18052686 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-04-2008 Radicación: 2008-31388

Doc: OFICIO 00556/08 del 07-03-2008 JUZGADO 9 CIVIL MPAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS REMANENTES QUEDA A DISPOSICION DEL JUZGADO 13 DE FAMILIA PROCESO # 1996-09112 SOLICITADO POR OFICIO # 352 DEL 20-02-2006

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

DE: DIAZ VILLAMIZAR TATIANA

C.C. # 1.022.331

A: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

CC# 19052686 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-04-2010 Radicación: 2010-33655

Doc: OFICIO 3507 del 24-11-2009 JUZGADO 13 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: DIAZ VILLAMIZAR TATIANA ANDREA

CC# 1022331244

A: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 191010269724334823

Nro Matrícula: 50S-507777

Página 5

Impreso el 10 de Octubre de 2019 a las 11:32:37 AM

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

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-04-2010 Radicación: 2010-33657

Doc: AUTO 00 del 03-11-2009 JUZGADO 13 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE DEL 50 %

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

A: DIAZ VILLAMIZAR TATIANA ANDREA

CC# 1022331244 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-02-2015 Radicación: 2015-15713

Doc: OFICIO 497-15 del 20-02-2015 JUZGADO 070 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. ORDINARIO N.

11001400307020080134100 MEDIANTE SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO 42 CIVIL DEL CIRCUITO, SE DECLARO SIMULADA LA DACION EN PAGO CONTENIDA EN LA ESCRITURA N. 750 DEL 25/04/05 DE LA NOTARIA 14

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

DE: DAZA GONZALEZ MARIA FLORINDA

CC# 51567657

A: ACOSTA PINEDA LUIS FERNANDO

CC# 19245617 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-04-2016 Radicación: 2016-20942

Doc: OFICIO 921 del 01-04-2016 JUZGADO 028 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO VERBAL DECLARATIVO N.2015-00799

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

DE: DAZA GONZALEZ MARIA FLORINDA

CC# 51567657

A: ACOSTA PINEDA LUIS FERNANDO

CC# 19245617 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-54548

Doc: SENTENCIA 00 del 22-07-2019 JUZGADO 009 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO 50%

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

DE: ACOSTA PINEDA LUIS FERNANDO

CC# 19245617

DE: DAZA GONZALEZ MARIA FLORINDA

CC# 51567657

A: ACOSTA PINEDA LUIS FERNANDO

CC# 19245617 X 25%

A: DAZA GONZALEZ MARIA FLORINDA

CC# 51567657 X 25%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 11-10-1995



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

Certificado generado con el Pin No: 191010269724334823

Nro Matrícula: 50S-507777

Página 6

Impreso el 10 de Octubre de 2019 a las 11:32:37 AM

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

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

DIRECCION "SI VALE" COD.5618

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

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.

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-8590

Fecha: 28-07-2017

EN ESPECIFICACION CORREGIDO EL 50 % SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG- COR61

Anotación Nro: 18

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-8589

Fecha: 28-07-2017

EN ESPECIFICACION INCLUIDO COMENTARIO DEL 50 % SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG- COR61

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

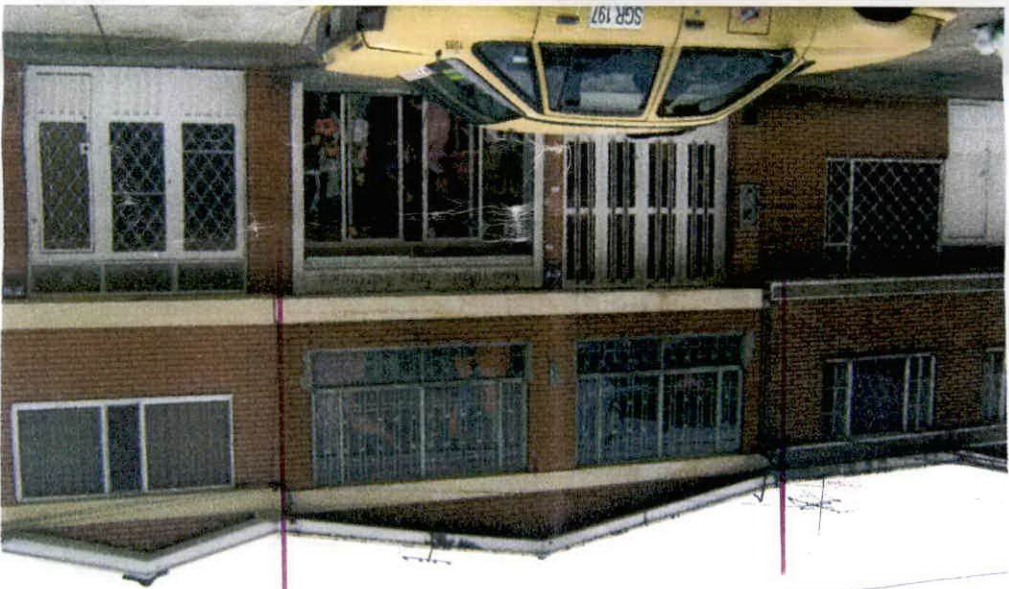
USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-408190

FECHA: 10-10-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: PATRICIA GARCIA DIAZ

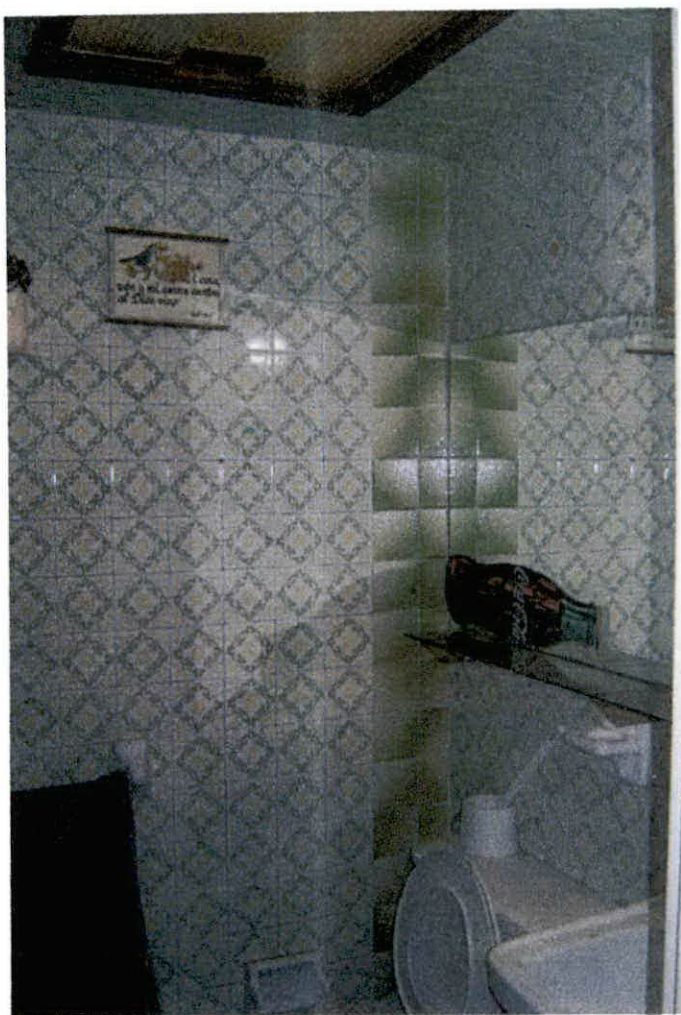


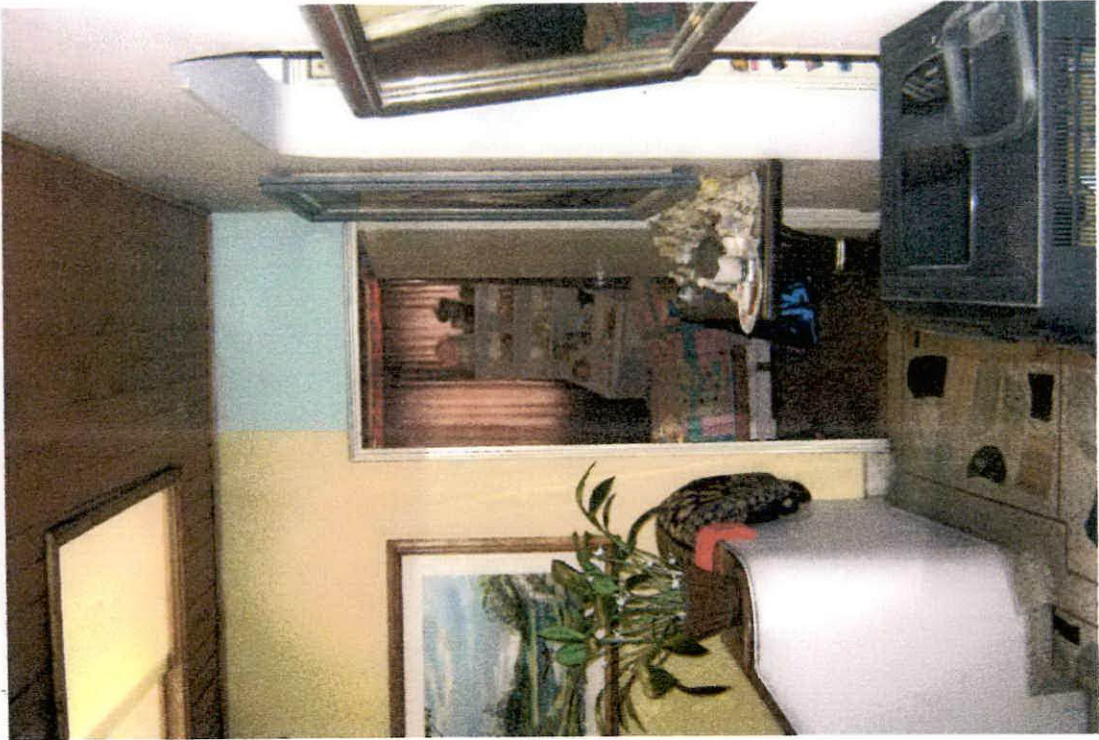
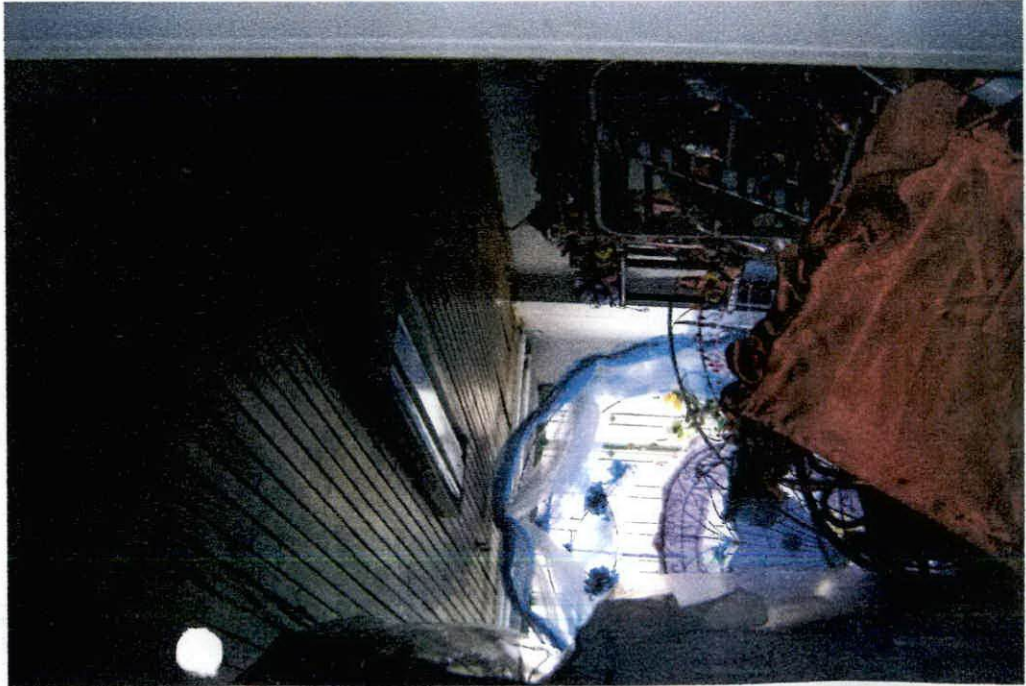
271 269

272 230
1



273271





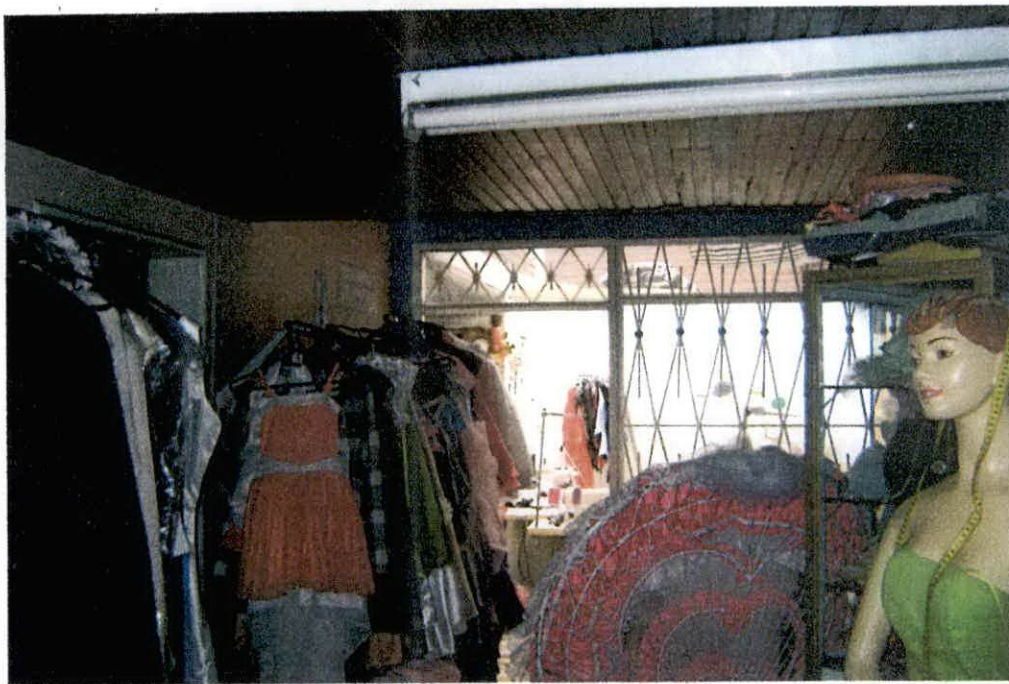
2021-2022

275 223

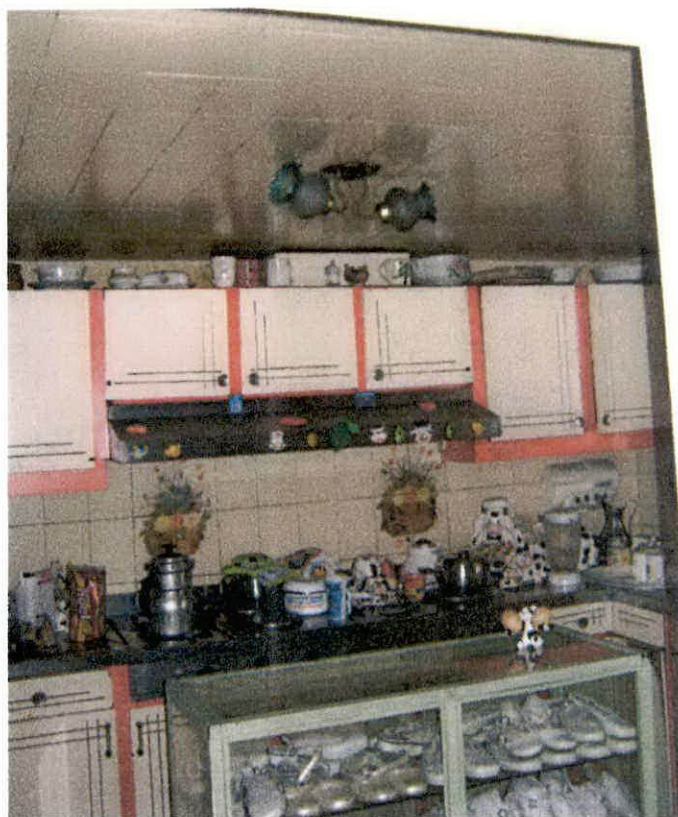


274
276
1

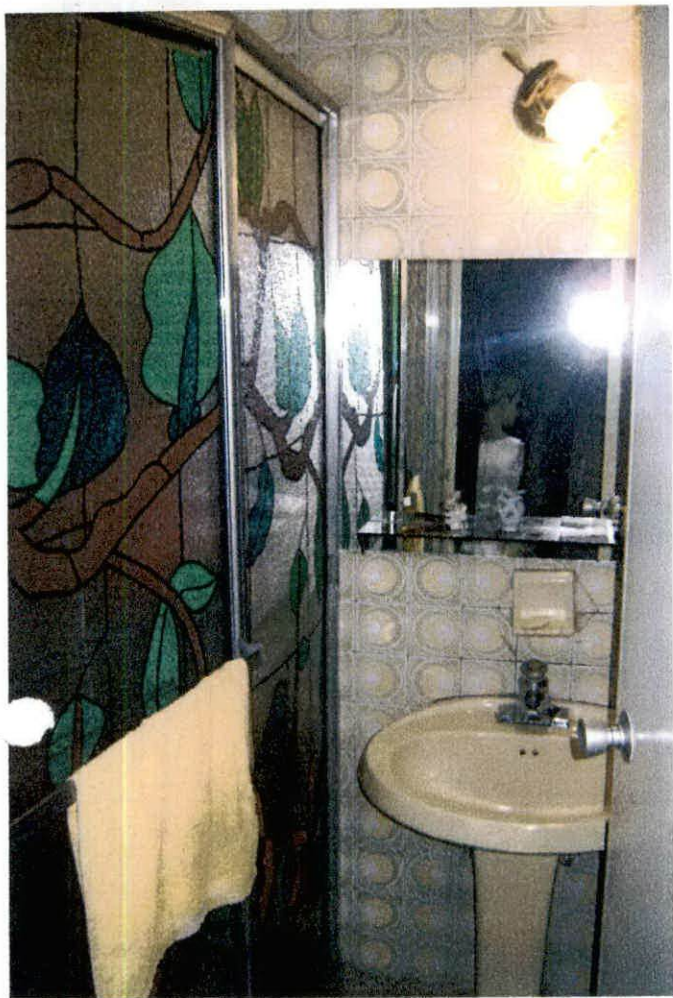




272 2x5



276
278



279275



232
200

RECIBIDO

Juzgado 70 Civil Municipal Bogotá D.C.

SEÑOR

JUEZ 70 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.

S.

D.

6 JUL 2010

2-Agosto-2010

REF: ORDINARIO DE MARÍA FLORINDA DAZA GONZALEZ
Contra LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA
No. 2.008-1341

MARIA CONSUELO GALLEGO CEPEDA, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía 52.154.622 de Bogotá, en mi calidad de PERITO AVALUADOR, y para dar cumplimiento a la pericia, al Señor Juez con el debido respeto manifiesto, que lo presento en los siguientes términos:

1o.- OBJETO DEL DICTAMEN

- a.- Avaluar dos (2) inmuebles, el primero ubicado en la calle 8ª. Sur No.41-A-10 antes No.44-84 de Bogotá, y el segundo en la carrera 31 C. No.1-H-83 apartamento 502 antes No.2-A-83 de Bogotá.
- b.- Linderos y ubicación de los mismos.
- c.- Estado actual, conservación y construcción de los mismos.
- d.- Los avalúos de los mismos para el año 2.005

Inmueble de la calle 8ª. Sur No.41-A-10 antes No.44-84 de Bogotá.

2o.- LOCALIZACION

El inmueble objeto del avalúo se encuentra ubicado en el sector sur-occidental de la ciudad de Bogotá, Calle 8ª Sur No.41-A-10 antes No.44-84, de la sexta etapa de la Urbanización "CARABELAS" en la actual nomenclatura urbana de Bogotá.

3o.- AREAS Y LINDEROS

LINDEROS DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD.

El casa tiene una area de terreno 142.9 Metros cuadrados y de construcción de 237.80 metros cuadrados; y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos, NORTE: En 6.50 Metros con lote 29 de la misma manzana; SUR: En 6.50 Metros con la calle 8ª. Sur; SUR-ESTE: En 22.00 con el lote No.26 de la misma manzana; OESTE: En 22.00 Metros con el lote No.30 de la misma manzana.

279
201

LINDEROS SEGÚN DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL DE FECHA 14 DE JULIO DE 2.010

Tienen su entrada por el No.41-A- 10 antes 44-84 de la carrera 8ª Sur y sus linderos son: POR EL NORTE: Con el lote No.29 de la misma manzana. POR EL SUR: Con la calle 8ª Sur; POR EL ORIENTE: Con inmueble No.41-60 antes 44-78 de la carrera 8ª. Sur; POR EL OCCIDENTE: Con inmueble No.41-A-16 antes 44-90 de la carrera 8ª Sur.

4o.- DEPENDENCIAS Y ESTADO DEL INMUEBLE

La casa de habitación debidamente alinderado en el punto anterior, consta de las siguientes dependencias, en el primer piso se encuentra un local dividido en dos, donde funcionan un Boutique de alquiler y venta de trajes para toda ocasión, con nombre "BOUTIQUE LA ROSA DE SARON"; baño y hall de acceso a un salón, sigue el patio donde se encuentra el taller, cocina y una mini bodega. Escalera que accede a una terraza descubierta. Se accede al segundo piso mediante otra escalera en donde se encuentran tres (3) habitaciones, sala-comedor y baño. Se encuentra en buen estado de conservación.

5o.- SERVICIOS

Tiene los servicios públicos de agua, luz, teléfono.

6o.- DETALLES DEL SECTOR

El sector es residencial-comercial, de estrato 3. Las calles son pavimentadas y con sardineles. Tiene buen servicio de transporte urbano.

7o.- TITULACION

Según los documentos anexos el inmueble materia de este avalúo, figura como de propiedad del 50% de la Señora ALIX VILLAMIZAR MEDINA, por compraventa a la Sociedad OSPINA Y CIA S.A., según la escritura No.1043 de fecha 27-05-1980 de la Notaría 21ª de Bogotá, (anotación No.4) y el otro 50% por dación de pago a favor del Señor NESTOR LUIS URDEA BELTRAN, según escritura pública No.750 de fecha 25-04-2.005 de la Notaría 14 del Circulo de Bogotá, (anotación No.14) e inscrita en la Oficina de Registro del mismo Circulo, con Matrícula Inmobiliaria No. 505-507777

8o. CERTIFICADO CATASTRAL

Según el Certificado expedido por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, de fecha 28 de Julio de 2010, consta que la casa materia de esta pericia, tiene como nomenclatura oficial: AC a Sur No.44-84 de Bogotá, con Cédula Catastral N°004904 71 13 AAA AAAA



PIN de Validación: a79509e6



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE JAIME CARDENAS ROZO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19155916, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19155916.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE JAIME CARDENAS ROZO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 14 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 14 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 14 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 14 Jun 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación a79509e6



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



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Servidumbres , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Fecha

14 Jun 2019

Regimen

Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 156 A N° 8 - 28

Teléfono: 6706758 / 3004613341

Correo Electrónico: jaingcat@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE JAIME CARDENAS ROZO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19155916.

El(la) señor(a) JOSE JAIME CARDENAS ROZO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a79509e6

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 catorce (14) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a79509e6



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



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Señor

JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: DIVISORIO

DEMANDANTE: LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA

DEMANDADO: TATIANA ANDREA VILLAMIZAR

RADICADO: 2019/036

PEDRO JOSE RUIZ CALDERON, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.171.207 de Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 157.033 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora: MARA FLORINDA DAZA GONZALEZ mayor de edad, identificada con la C.C. No. 51.567.657 de Bogotá, por medio del presente escrito, me permito dar contestación a la demanda, invocada por el señor LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA, para lo cual con todo gusto lo hago en los siguientes términos

EN CUANTO A LOS HECHOS:

1. No es cierto

El demandante adquirió solamente el 25% de aquella propiedad, pues el otro 25% le corresponde a su ex esposa la señora MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ, por sentencia judicial del 22 de julio de 2019, del Juzgado Noveno de Familia de Bogotá, debidamente ejecutoriada y que los demandantes pretendían desconocer, mostrando la mala fe con que actúan.

2. Es cierto

Según se desprende de los documentos adosados como prueba

3. No nos consta

Deberá probar su dicho, pues siempre el demandante ha pretendido hacerse a la propiedad en forma inadecuada.

4. No nos consta

Es un diserto del apoderado, para justificar la mala fe del demandante y además por cuanto como se extrae de la sentencia del JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO, no fue citada mi poderdante al citado proceso, y es por la razón que el demandante ha pretendido en todo momento acceder a toda la propiedad, sin tener en cuenta las sentencias judiciales obrantes, que dan cuenta de la propiedad en cabeza de cada comunero y desconociendo las normas legales, sobre propiedad de la cosa en común.

5. No nos consta

Son situaciones judiciales que solo los demandantes conocen, en tanto no llamaron a mi poderdante a ese proceso, por las razones esbozadas en el numeral anterior.

6. No nos consta

Son situaciones administrativas que solo los demandantes conocen, en tanto no llamaron a mi poderdante a ese proceso, por las razones esbozadas en el numeral 4º.

7. No nos consta

Son situaciones administrativas que solo los demandantes conocen, en tanto no llamaron a mi poderdante a ese proceso, por las razones esbozadas en el numeral 4º.

8. No es un hecho, es una situación de orden legal

A LAS PRETENSIONES:

1. Nos oponemos a que se realice en la forma peticionada en la demanda original, pues la propiedad radica en cabeza de tres comuneros y no dos como maliciosamente y de mala fe pretenden en la demanda.
2. Son situaciones de orden legal que el despacho conoce, por lo tanto no nos oponemos.
3. Es una situación de orden legal descrita en las normas invocadas en el numeral anterior, por lo tanto no nos oponemos.
4. No nos oponemos, por ser una acción de orden legal.
5. No es entendible lo que indica el apoderado, pues la **demanda** no se puede oponer. Entendiendo que se habla que la parte vencida deberá pagar las costas procesales, lo admitiría en ese sentido.

Pero me opongo al decreto de pago de costas y gastos a cargo de MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ, en cuanto las pretensiones no han sido dirigidas en su contra, ni podrán prosperar habida cuenta de que es comunera reconocida por sentencia judicial y no hace oposición a la venta de la cosa en común y no había sido determinada por pasiva dentro del proceso, solo que lo hizo el demandante a instancia del despacho.

A LAS PRUEBAS

1. Acepto el certificado de tradición y libertad del inmueble del 3 de enero de 2020, donde se advierte lo que el apoderado no tuvo en cuenta, la propiedad de mi poderdante.

2. No se acepta y desde ya rechazo por improcedente el certificado de tradición del 16 de mayo de 2017.
3. Se acepta el formulario de correcciones de julio de 2017
4. Se acepta el certificado catastral
5. Se acepta el certificado del IDU
6. No se acepta y desde ya se rechaza por improcedente la certificación expedida por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR, de fecha 30 de julio de 2019, toda vez que lo hizo en su momento para un PROCESO DE PERTENENCIA, que nada tiene que ver con el asunto que aquí se debate de VENTA DE LA COSA EN COMUN, es una muestra más de mala fe en tanto quería acceder a la propiedad en forma total, sin tener en cuenta las sentencias judiciales obrantes y que dan cuenta de la propiedad en cabeza de cada comunero.
7. Se acepta la sentencia del JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA que negó la partición en aquella ocasión.
8. Se acepta la sentencia del JUZGADO NOVENO DE FAMILIA a favor de TATIANA ANDREA DIAZ VILLAMIZAR
9. Se acepta aquel poder ofrecido para esos fines
10. Se acepta la respuesta del JUZGADO, en cuanto a la corrección invocada
11. Se acepta el oficio de solicitud de inscripción en forma correcta de la sentencia.
12. Se aceptan las fotos arrimadas con propósito de probar el usufructo que viene detectando la demandada TATIANA ANDREA DIAZ VILLAMIZAR.

MEDIO DE PRUEBA PERICIAL

1. Me opongo al peritaje realizado y arrimado como prueba, en tanto tiene vigencia de diciembre del año 2019 y para el caso en ciernes se requiere su actualización a la vigencia del presente año.

INTERROGATORIO DE PARTE

No hay oposición al interrogatorio de parte solicitado por el demandante, siempre que sea procedente y lo determine su despacho y que en tal caso el interrogatorio que rinda el

demandante, deberá servir para el proceso en general conforme lo determina la norma.

INSPECCION OCULAR:

No encuentro oposición, siempre que su despacho lo considere pertinente y necesario.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Encuentro que la demanda fue impetrada, sin manifestación de fundamento jurídico alguno, pues lo único que hace es enumerar unas normas que son de orden legal, pero no existe justificación alguna para su procedencia, a lo cual se encuentra que no cumple los preceptos que ordena la norma (código General del Proceso, artículo 82 Numeral 8) respecto de los requisitos de la demanda.

DE LA SUBSANACION DE LA DEMANDA

1. No se acepta el avalúo presentado, toda vez que es el mismo que presentó con la demanda, en el sentido que debe ser actualizado a la vigencia del presente año
2. Se acepta la inclusión de la sentencia del 22 de julio de 2019 del JUZGADO NOVENO DE FAMILIA, de donde deriva precisamente la proporción que corresponde a la señora MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ, en tanto es comunera por virtud de aquella sentencia.
3. Se acepta en cuanto a la inclusión, pero no que sea nueva comunera, pues lo ha sido desde que el JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DE BOGOTA, dictara sentencia a su favor en julio 22 de 2019, situación que no tuvieron en cuenta ni el demandante ni su apoderado al momento de incoar la presente demanda.

Aclarando que la demanda no puede incoarse en su contra en tanto no tiene la posesión real del inmueble, por cuanto quien ostenta la posesión real y material es la señora ANDREA TATIANA DIAZ VILLAMIZAR, actualmente demandada.

Se tendrá en cuenta y se acepta la corrección del error en cuanto al porcentaje que reclama el señor LUIS FERNANDO ACOSTA. PINEDA.

Se acepta la adición del nuevo hecho, por el cual se vincula a mi poderdante con el fin de que se tenga en cuenta dentro del proceso divisorio y se le adjudique el valor correspondiente al 25%, que legalmente le corresponde.

Se acepta la inclusión de la pretensión de la venta de la cosa en común para que sea dividido su valor en las proporciones que a cada comunero le corresponde.

Se acepta la inclusión de la nueva prueba documental, esto es la sentencia del JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DE BOGOTA, del 22 de julio de 2019.

No se acepta la aclaración que pretende el apoderado, pues lo hace para salvaguardar la mala fe del demandante, quien para el efecto de la demanda debió aportar el certificado de tradición actualizado y no uno cuya vigencia data del año inmediatamente anterior, pues ello lo que plantea a simple vista es la mala fe con que ha actuado siempre el demandante respecto de la hoy comunera MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ, a quien pretendía dejar sin su derecho, por todos los medios legales invocados.

EXCEPCIONES DE MERITO:

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA:

La legitimación en la causa respecto de la demandada MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ, no puede proceder, en tanto no es poseedora, ni tenedora, por lo cual el demandante no puede pretender obtener de ella la obligación de la venta. Por cuanto tiene igual derecho que el demandante, se debe tener como LITISCONSORCIO NECESARIO, con derecho sobre la cosa en común.

LLAMAMIENTO DE LITISCONSORCIO NECESARIO:

La intervención de la señora MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ, es litisconsorcial, en tanto es titular de una relación jurídica substancial, a la que debe extenderse los efectos de la sentencia y por tal razón está legitimada para demandar su derecho, con las mismas facultades del demandante.

La intervención litisconsorcial reclama para sí la pretensión procesal jurídica conexa y paralela con la de la parte demandante y se sustenta su derecho, en el mismo título, llamamiento que además fue realizado por su despacho, atendiendo a que el actor pretendía su desconocimiento.

LA GENERICA

En caso de encontrarse probado por su despacho, que la demanda y la subsanación no consagren lo determinado en las normas aplicables, solicito con todo respeto a su despacho aplicar la excepción a que haya lugar al respecto de la VENTA DE LA COSA EN COMUN.

Al respecto de la oposición al peritaje realizado me permito anexar como

PRUEBAS

Avalúo realizado por el Ingeniero JOSE JAIME CARDENAS, de fecha 1 de febrero de 2020, por cuanto difiere al precio del avalúo presentado por el demandante, que es de fecha diciembre de 2019.

En lo demás me atengo a las pruebas presentadas por el demandante, con las salvedades expuestas.

Se deja en claro que la demandada MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ, no es poseedora ni tenedora, es comunera en común por virtud de sentencia judicial que aportó el demandante a instancia de ese despacho.

PRETENSIONES DE LA DEMANDADA:

Se solicita a su despacho reconocer el derecho de la señora MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ y en su efecto jurídico, se conceda el veinticinco por ciento (25%) del valor del inmueble y en su defecto el porcentaje en dinero, por realizarse la venta de la cosa en común.

NOTIFICACIONES:

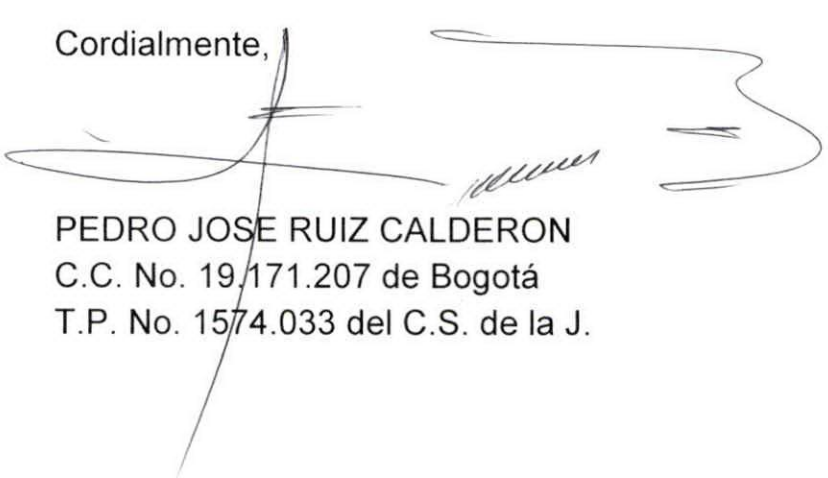
Para el efecto a la parte demandante en la dirección aportada con la demanda

Para la demandada en la dirección aportada en la demanda

Al suscrito en la secretaria de su despacho o en la Carrera 5 No. 16 -14 Oficina 303 de Bogotá D.C. Email: pedroelgrande239@gmail.com, celular No. 320-3318395.

Del señor Juez,

Cordialmente,


PEDRO JOSE RUIZ CALDERON
C.C. No. 19.171.207 de Bogotá
T.P. No. 1574.033 del C.S. de la J.

JUZ 41 CIV CTO BOG

8566 12-MAR-'20 15:31

31 An