

PROCESO 2017-237 DIVISORIO DE : GLADYS BUITRAGO Y OTROS CONTRA: AURA ELISA RODRIGUEZ Y OTROS- ALLEGANDO DICTAMEN PERICIAL CON ACTUALIZACIÓN DE AVALUÓ AÑO 2023

Rubiel Alfonso Carrillo <rubicarobogado@hotmail.com>

Jue 17/08/2023 12:21

Para: Juzgado 41 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 5 archivos adjuntos (2 MB)

MEMORIAL PRESENTANDO DICTAMEN PERICIAL INMUEBLE OBJETO DE DIVISORIO.pdf; AVALUO CASTILLA 2023.pdf; CERTIFICACIÓN CATASTRAL INMUEBLE PROCESO DIVISORIO (1).pdf; CERTIFICADO T Y L50C-92814.pdf; AVAL-39721685-20230814 RAA.pdf;

Señor:

JUEZ CUARENTA Y UNO (41) DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.S.D

Reciba un cordial y respetuoso saludo,

Por medio del presente, obrando en calidad de apoderado de los demandantes, con mi acostumbrado respeto, acudo ante su Despacho, con el fin de dar estricto cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 17 de julio de 2023, esto es allegar el dictamen del bien objeto del presente proceso, con la actualización del avaluó para el año 2023.

Adjunto lo enunciado

Agradezco la atención y valiosa colaboración.

Atentamente; Rubiel Alfonso Carrillo Osma

C.C. No. 79.431.644 de Bogotá

T.P. No. 97.041 del C.S. de la J.

Señor:

**JUEZ CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.**

Ref.- Proceso No. 2017-00237 DIVISORIO
De: GLADYS CECILIA BUITRAGO BUITRAGO Y OTROS
Contra: AURA ELISA RODRIGUEZ FORERO Y OTROS

**ALLEGANDO DICTAMEN PERICIAL DEL PREDIO OBJETO DE
PROCESO DIVISORIO**

RUBIEL ALFONSO CARRILLO OSMA, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.431.644 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional número 97.041 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de los demandantes GLADYS CECILIA BUITRAGO BUITRAGO, NELLY BUITRAGO BUITRAGO, SONIA BUITRAGO BUITRAGO, YOLANDA BUITRAGO BUITRAGO y ORLANDO BUITRAGO BUITRAGO, comparezco ante su despacho para dar estricto cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 17 de julio de 2023, esto es allegar lo siguiente:

UNICA: Allego el DICTAMEN PERICIAL del inmueble objeto del presente proceso, identificado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50 C – 92814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, ubicado en carrera CARRERA 73 B No. 8 B-41 (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá, realizado por la evaluadora ALBA LUCIA DAZA, debidamente registrada R.N.A/ C01-1610- CORPOLONJAS.

Anexo lo anunciado en diecinueve (19) Folios.

Sírvase señor Juez, proceder de conformidad,

Del señor Juez,

Atentamente,

**RUBIEL ALFONSO CARRILLO OSMA
C.C. No. 79.431.644 DE BOGOTA
T.P. No. 97.041 DEL C.S.DE LA J.**



INFORME DE AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

KRA 73B N° 8B - 41

CASTILLA

BOGOTA D.C.

14 DE AGOSTO

AÑO 2023



TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA.....	.5
SOLICITANTE	5
TIPO DE AVALÚO.....	5
TIPO DE INMUEBLE	5
DIRECCIÓN	5
CÓDIGO DE LOTE.....	5
CHIP CATASTRAL.....	5
CÉDULA CATASTRAL.....	5
SECTOR CATASTRAL	6
LOCALIDAD	6
CIUDAD	6
DEPARTAMENTO	6
PAÍS.....	6
DESTINO ECONÓMICO.....	6
FECHA DE VISITA.....	6
FECHA DE APLICACIÓN DEL AVALÚO.....	6
2. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	7
PROPIETARIO Y TÍTULO DE PROPIEDAD.....	7
MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	7
INFORMACIÓN CATASTRAL.....	7

LIMITACIONES O AFECTACIONES	8
OBSERVACIONES	8
NOTA.....	8
3. SECTOR DE LOCALIZACIÓN	8
DESARROLLO Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS PREDOMINANTES EN EL SECTOR.....	9
ACTIVIDAD EDIFICATORIA.....	9
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	9
VÍAS DE ACCESO.....	10
SERVICIOS PÚBLICOS.....	10
4. NORMATIVIDAD VIGENTE	11
USOS PRINCIPALES	12
USOS RESTRINGIDOS.....	12
CONSIDERACIONES NORMATIVAS.....	12
5. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO.....	13
LINDEROS.....	13
FRENTE/FONDO	14
ÁREA	14
TOPOGRAFÍA.....	14
FORMA GEOMÉTRICA.....	14
6. ANÁLISIS DE LAS CONSTRUCCIONES	15
CONSTRUCCION	15



7. AVALUO COMERCIAL	16
8. TIPO DE DIVISION PROCEDENTE.....	17
9. ANEXOS	18
10. REGISTRO FOTOGRAFICO	19

1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE

Rubiel Alfonso Carrillo Osma

TIPO DE AVALÚO

Avalúo comercial, a partir de las características físicas, jurídicas y económicas del predio en estudio.

TIPO DE INMUEBLE

Casa NPH

DIRECCIÓN

Cra 73B N° 8B - 41

CODIGO LOTE

0065044424

CHIP CATASTRAL

AAA0081DOSK

CÉDULA CATASTRAL

BS 8B 74A 11

SECTOR CATASTRAL

006504 - BAVARIA

LOCALIDAD

08 – KENNEDY.

CIUDAD

Bogotá, D.C.

DEPARTAMENTO

Cundinamarca.

PAÍS

Colombia.

DESTINO ECONÓMICO

Residencial.

FECHA DE VISITA

Martes 01 agosto 2023.

FECHA DE APLICACIÓN DEL AVALÚO

Lunes 14 de agosto de 2023.

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIO Y TÍTULO DE PROPIEDAD

Según el Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula 50C- 92814 emitido el 02 de agosto de 2023, los propietarios son AURA ELISA RODRIGUEZ FORERO, LIBARDO BUITRAGO RODRIGUEZ, WILLIAM BUITRAGO RODRIGUEZ, GLADYS CECILIA BUITRAGO BUITRAGO, NELLY BUITRAGO BUITRAGO, YOLNDA BUITRAGO BUITRAGO, HENRY HUBERTO BUITRAGO BUITRAGO, ORLANDO BUITRAGO BUITRAO y SONIA BUITRAGO BUITRAGO, quienes adquirieron por adjudicación en sucesión derecho de cuota de acuerdo a la SENTENCIA del 07/07/1998 JUZGADO 19 DE FAMILIA DE BOGOTA D. C., y adjudicación en sucesión derecho de cuota según Escritura 1423 02/09/2008 Notaria 66 de Bogotá D.C.

El inmueble presenta demandas de embargo de alimentos derecho de cuota, oficio 13215 09/11/2015 Juzgado 10 de Familia de Medellín.

Demanda en proceso divisorio OFICIO 1338 del 10/05/2017 JUZGADO 041 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA

50C- 92814

INFORMACIÓN CATASTRAL

<i>DIRECCIÓN</i>	<i>ÁREA DE TERRENO</i> (m2)	<i>ÁREA CONSTRUIDA</i> (m2)	<i>VALOR CATASTRAL</i> AÑO 2023
CRA 73B N°8B - 41	172.50	191	\$ 421.812.000

Fuente: Certificación Catastral de fecha 16/03/202

LIMITACIONES O AFECTACIONES

Ninguna en particular.

OBSERVACIONES

Ninguna en particular.

NOTA

El presente resumen no constituye un estudio jurídico de títulos.

3. SECTOR DE LOCALIZACIÓN

El inmueble motivo de avalúo se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, localidad (08) - Kennedy, UPZ 46 Castilla, sector Catastral Bavaria (006504) el cual se encuentra delimitado por los siguientes elementos urbanísticos.

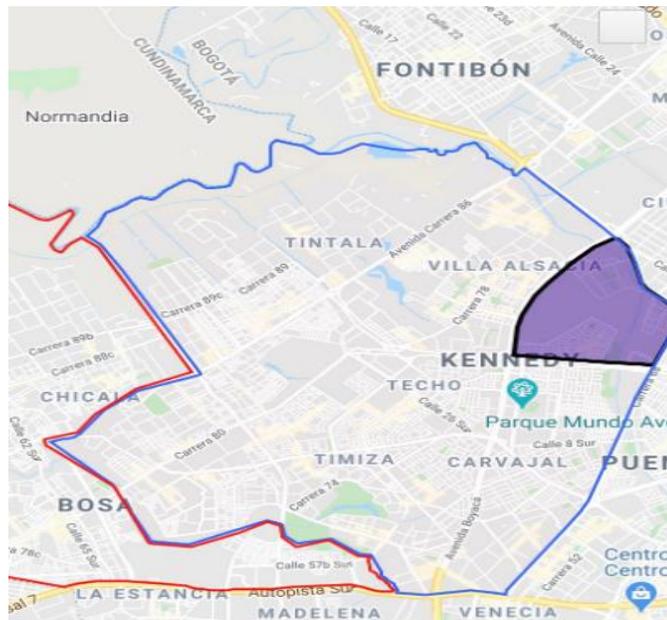


Figura 1. Sector catastral Bavaria. Fuente: Plataforma Mapas Bogotá.

El sector presenta los siguientes límites geográficos o cartográficos:

Por el Norte: Con el rio Fucha y la calle 13.

Por el Sur: Con la Av. 1 de Mayo.

Por el Oriente: Limita con la Avenida Congreso Eucarístico (Av. Kr 68).

Por el Occidente: Con Camino Osorio Bosa.

DESARROLLO Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS PREDOMINANTES EN EL SECTOR

Sector de actividad en su mayoría residencial. Tal actividad se desarrolla en casas de 2 a 3 pisos no sometidos a propiedad horizontal, en los cuales aparecen corredores de mezcla de uso para vivienda y el comercial, los multifamiliares poseen unidades de torres hasta 13 pisos y equipamientos internos de recreación y zonas verdes adicionalmente se ha iniciado un Desarrollo Urbanístico en la modalidad de vivienda multifamiliar, sometidos al régimen de propiedad horizontal, sobre el corredor de la Avenida de las Américas se desarrolla un uso comercial y de servicios asistenciales.

Los usos comerciales se desarrollan sobre las avenidas principales de villa Alsacia, Castilla y las Américas.

ACTIVIDAD EDIFICATORIA

Actualmente el uso de la vivienda es predominante en todo el territorio de la UPZ 46 Castilla, siendo residencial, es un sector de estrato medio con un uso general Residencial con viviendas unifamiliares y multifamiliares, presenta un cambio en el uso y un aumento en la edificabilidad.

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

De conformidad con el Decreto Distrital 551 del 12 de septiembre de 2019, el sector catastral Bavaria se encuentra clasificado dentro del estrato socioeconómico tres (3) para los predios destinados a vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de julio 11 de 1994.

VÍAS DE ACCESO

EQUIPAMIENTO DE LA RED VIAL

Las condiciones de acceso al sector se consideran favorables, en razón a que cuenta con importantes avenidas, pertenecientes a la malla vial de la ciudad. Entre las vías de mayor importancia en el sector se encuentran la AVENIDA BOYACA Carrera 72. AVENIDA LAS AMERICAS vía de carácter metropolitano, consta de doble calzada de dos carriles cada una, con paraderos centrales en concreto para el normal funcionamiento del Sistema de Transporte Masivo TRANSMILENIO. Su sentido de circulación es de Sur a Norte y viceversa, se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

Al sector se puede acceder por la Av. Castilla (Calle 9) la cual corresponde a una vía en buen estado de conservación estas vías permiten la comunicación con cualquier punto de la ciudad, al predio se puede acceder por la Carrera 73B la cual se encuentra en buen estado de conservación y manteniendo.

SERVICIOS PÚBLICOS

El Sector dispone de las redes de servicios públicos domiciliarios básicos, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. Adicionalmente cuenta con las redes de servicios públicos domiciliarios complementarios de telefonía, gas natural, alumbrado público y sistema de recolección de basuras.

Las vías principales y secundarias se encuentran en buen estado, el transporte en este sector se encuentra consolidado. Actualmente se puede acceder al Sistema de Transporte Masivo (Transmilenio), por la troncal de La. Avenida las Américas. Por

medio del sistema alimentador y el Sistema Integrado de Transporte Publico (SITP) que circulan hacia y desde diferentes sitios de la ciudad.

4. NORMATIVIDAD VIGENTE

Conforme con las normas definidas para el predio objeto de avalúo se han establecido de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 29/12/2021 correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial- POT de Bogotá D.C., que para este predio reglamenta lo siguiente:

NORMATIVA URBANÍSTICA	Decreto 555 del 29/12/2021.
ÁREA ACTIVIDAD	Residencial
ZONA	Zona Residencial
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Consolidación
MODALIDAD	Urbanística
SECTOR NORMATIVO	2 Dos Dec. 014 de 2013
SUBSECTOR USO	Uno
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	C
ALTURA MÁXIMA	3
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Continua
ÍNDICE OCUPACIÓN	0.75
ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	1.32
ANTEJARDÍN	3.5
AISLAMIENTO LATERAL	No aplica.

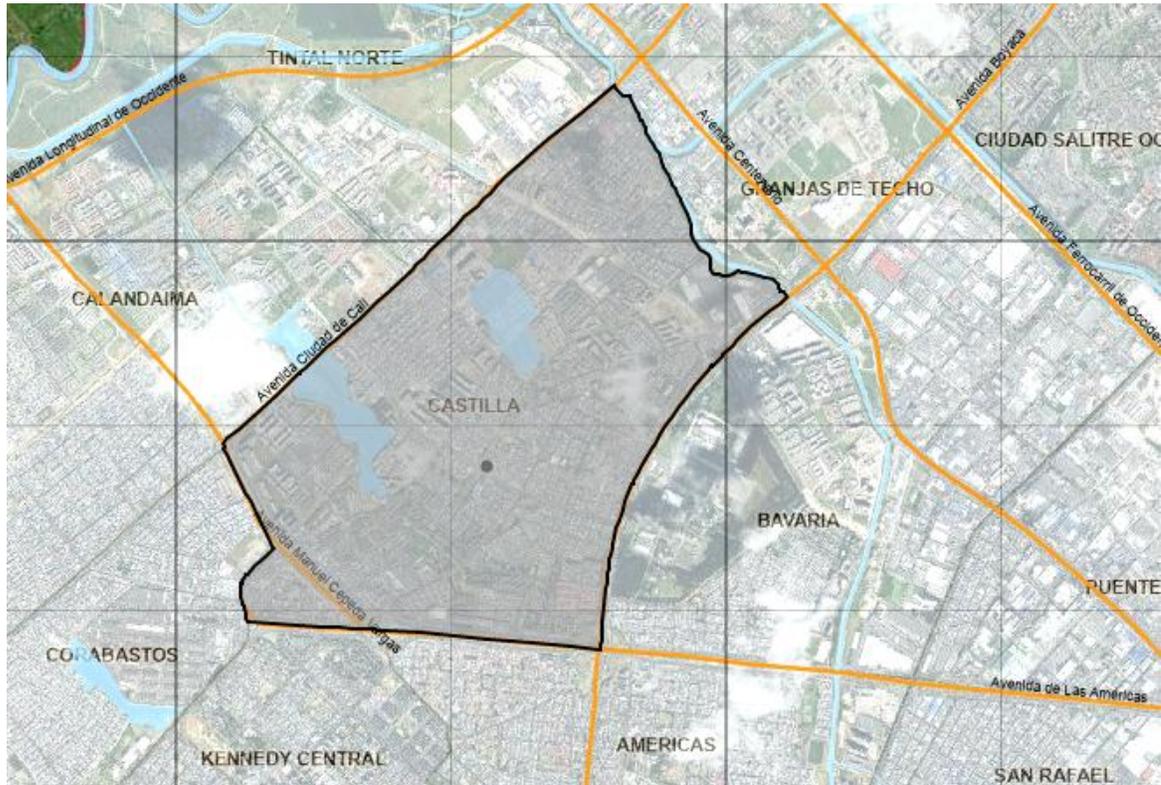


Figura 2. Normatividad. Fuente: UPZ 46 Castilla

USOS PRINCIPALES

Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar. Educativo, tipo zonal y vecinal. Cultural, tipo vecinal, Bienestar social, a escala zonal y vecinal y Culto tipo vecinal.

USOS COMPLEMENTARIOS

Comercio Vecinal. Dotacional Educativo a escala zonal y vecinal. Dotacional cultural a escala zonal y vecinal. Dotacional Salud de tipo zonal, Dotacional Culto a escala vecinal y zonal, servicios personales a escala zonal y vecinal.

CONSIDERACIONES NORMATIVAS

El predio objeto de avalúo se encuentra incluido en el área urbanística de la UPZ 56 Danubio Sur reconocido por el Decreto 409 23/12/2004.

5. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

Lote medianero ubicado al costado occidental de la Carrera 73 B (CR 73 B) entre la Calle 9 (CL 9) y la Calle 8B (CL 8B). Su dirección oficial es CR 73B 8B 41.



Figura 3. Localización del predio. Fuente: Plataforma SINUPOT.

LINDEROS

Los linderos generales se encuentran contenidos en la Escritura pública 1423 del 02 de septiembre de 2008, otorgada en la Notaria 66 del circulo de Bogotá D.C.

PUNTO CARDINAL	COLINDANTE	DISTANCIA
NORTE	Con el lote número 12 de la manzana 48 sur.	23.00 m
ORIENTE	Con la manzana 74ª	7.50 m
OCCIDENTE	Con el lote 26 de la manzana 48.	7.50 m
SUR	Con el lote número 10 de la misma manzana 48.	23.00 m

FRENTE/FONDO

FRENTE: 7,50 metros con la Carrera 73 B

FONDO: 23,00 metros

ÁREA DE TERRENO

FUENTE	ÁREA
Certificado de Tradición y Libertad	172.50 m ²
Certificado Catastral	172.60 m ²

Fuente: Según UAECD.

NOTA: Para la liquidación del avalúo se adopta el área que figura en el Certificado Catastral aportado, la cual equivale a 172.6 m².

TOPOGRAFÍA

El inmueble objeto de avalúo presenta una topografía 3 % - 5 %: Ligeramente plano (en toda su extensión).

FORMA GEOMÉTRICA

El inmueble objeto de avalúo comercial presenta una forma geométrica rectangular.

6. ANÁLISIS DE LAS CONSTRUCCIONES

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

El inmueble objeto de estudio se encuentra localizado en la ciudad de Bogotá, dentro de la localidad (08) de Kennedy, la UPZ 46 denominada Castilla, barrio Bavaria.

La UPZ Castilla es catalogada dentro del POT como Residencial y de comercio. Hace parte de la zona residencial del centro-occidente de la ciudad dentro de la UPZ 46 se encuentran los humedales de Techo y el Burro, el parque zonal de Catilla y el corredor ecológico ronda del río Fucha que hacen parte de la estructura ecológica.

El inmueble cuenta con una edificación de dos (2) pisos de altura, con frente de 7,50 m, con la Carrera 73B; destinado en primer nivel a uso residencial. En segundo nivel a uso residencial. Es una construcción levantada en el año 1972 y una vetustez aproximada de 51 años, constatada en la visita y verificada en el SIIC.

CONSTRUCCIÓN

CARACTERISTICAS	DESCRIPCION
CIMENTACION	Se presumen zapatas, vigas corridas
ESTRUCTURA	Mampostería estructural
CUBIERTA	Teja de fibrocemento.
FACHADA	Pañete pintura y Ladrillo a la vista.
MUROS	Concreto. Estructural
PISOS	
CIELO RASO	
COCINA	
BAÑO	
PUERTAS	
VENTANERIA	Metálica con vidrio Plano.
VETUSTEZ	51 años.

Fuente: Visita Técnica

NOTA: No se ingresó al inmueble, el inmueble en mención se observó desde su parte exterior, en razón a que el predio se encuentra sujeto a un proceso divisorio.

7.AVALÚO COMERCIAL

**PREDIO CON DIRECCIÓN OFICIAL CR 73B 8B 41
SECTOR CATASTRAL 006504 – BAVARIA
CHIP AAA0081DOSK
LOCALIDAD 08 – KENNEDY
BOGOTÁ D.C.**

Conforme lo establece el numeral 4 del Artículo 444 del Código General del Proceso me permito actualizar Avalúo Catastral del bien inmueble objeto del proceso de la referencia de los siguientes términos:

ÍTEM	VALOR TOTAL
AVALUO CATASTRAL	\$ 421.812.000
AVALUO INCREMENTADO 50%	\$ 632.718.000
TOTAL VALOR AVALUO	\$ 632.718.000

SON: SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DIESIOCHO MIL PESOS MCTE

Teniendo en cuenta el Artículo 444 del CGP en su numeral 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real.

AVALUADOR:



ALBA LUCIA DAZA
Registro Abierto de Avaluadores
RAA: AVAL – 39721685
R.N.A./C01-1610 – CORPOLONJAS

8.TIPO DE DIVISION PROCEDENTE.

Atendiendo a las características especiales del inmueble objeto del avalúo, título de adquisición, certificado de tradición y la normatividad vigente, se establece, que la división que es procedente en este caso es LA DIVISION AD VALOREN o VENTA, ante la imposibilidad material y jurídica de dividir materialmente el predio objeto del presente dictamen.

9. ANEXOS

1. REGISTRO FOTOGRÁFICO
2. RAA AVALUADOR
3. CERTIFICACIÓN CATASTRAL
4. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD

10.REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



ENTORNO



ENTORNO



VIAS DE ACCESO



VIAS DE ACCESO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CATASTRO DIVISIÓN

Certificación Catastral

Radicación No. W-221459

Fecha: 16/03/2023

Página: 1 de 2

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.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	AURA ELISA RODRIGUEZ FORERO	C	41481284	null	N
2	GLADYS CECILIA BUITRAGO BUITRAGO	C	41785747	null	N
3	HENRY HUMBERTO BUITRAGO BUITRAGO	C	19260763	null	N

Total Propietarios: 7

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1423	2008-09-02	SANTA FE DE BOGOTÁ	66	050C00092814

Información Física

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

KR 73B 8B 41 - Código Postal: 110821.

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

Dirección(es) anterior(es):

KR 74A 8B 41, FECHA: 2003-07-23

Código de sector catastral:

006504 44 24 000 00000

CHIP: AAA0081DOSK

Número Predial Nal: 110010165080400440024000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

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

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m²): 172.6 **Total área de construcción (m²):** 191.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	421,812,000	2023
1	406,271,000	2022
2	409,272,000	2021
3	406,669,000	2020
4	385,511,000	2019
5	395,603,000	2018
6	250,334,000	2017
7	270,757,000	2016
8	268,397,000	2015
9	217,124,000	2014

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

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

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 16 días del mes de Marzo de 2023 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia González

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENCIA COMERCIAL Y DE ATENCION AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **31D1AF926621**.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial de
Catastro Delinea

Certificación Catastral

Radicación No. W-221459

Fecha: 16/03/2023

Página: 1 de 2

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.

Información Predio:

Código Sector: 006504 44 24 000 00000

Dirección: KR 73B 8B 41

Chip: AAA0081DOSK

Información Propietarios:

Total Propietarios: 7

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	AURA ELISA RODRIGUEZ FORERO	C	41481284		N
2	GLADYS CECILIA BUITRAGO BUITRAGO	C	41785747		N
3	HENRY HUMBERTO BUITRAGO BUITRAGO	C	19260763		N
4	NELLY BUITRAGO BUITRAGO	C	51722969		N
5	ORLANDO BUITRAGO BUITRAGO	C	19400862		N
6	SONIA BUITRAGO BUITRAGO	C	51800527		N
7	YOLANDA BUITRAGO BUITRAGO	C	51922399		N

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 31D1AF926621.

CERTIFICADO GRATUITO

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
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230802668280475989

Nro Matrícula: 50C-92814

Pagina 1 TURNO: 2023-545808

Impreso el 2 de Agosto de 2023 a las 02:46:56 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-07-1972 RADICACIÓN: 1972-038617 CON: DOCUMENTO DE: 06-07-1972

CODIGO CATASTRAL: **AAA0081DOSK** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.E. DISTINGUIDO CON EL NUMERO 11 DE LA MANZANA 48 DEL PLANO DE LOTEEO DE LA URBANIZACION TECHO BAVARIA II SECTOR TERMINACION, Y LA EDIFICACION EN EL CONSTRUIDA, CONSTA DE DOS PLANTAS CON TODOS SUS SERVICIOS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 23.00 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE NUMERO 12 DE LA MANZANA 48 SUR EN 23000 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE NUMERO 10 DE LA MANZANA 48. OCCIDENTE EN 7.50 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE 26 DE LA MANZANA 48. LA EXTENSION SUPERFICIARIA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA ES DE 172.50 METROS CUADRADOS.----- ORIENTE EN 7.50 MTS CON LA CARRERA 74-A.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 73B 8B 41 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 74 A 8B-41 LOTE 11 MANZANA 48 TECHO DE BAVARIA 2 SECTOR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-06-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1018 del 31-05-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$181,300

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA COLOMBIANA S.A.

NIT# 60016056

A: CHAMORRO MEJIA VICENTE

CC# 4953947 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-06-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1018 del 31-05-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$98,238

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230802668280475989

Nro Matrícula: 50C-92814

Pagina 2 TURNO: 2023-545808

Impreso el 2 de Agosto de 2023 a las 02:46:56 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

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

DE: CHAMORRO MEJIA VICENTE

CC# 4953947 X

A: CONSTRUCTORA COLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-09-1972 Radicación: 72048916

Doc: ESCRITURA 1112 del 10-06-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CHAMORRO MEJIA VICENTE

CC# 4953947 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-1972 Radicación: 72048916

Doc: ESCRITURA 1112 del 10-06-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 17 AOS

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

DE: CHAMORRO MEJIA VICENTE

CC# 4953947 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-1972 Radicación: 72071265

Doc: ESCRITURA 2379 del 09-10-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CHAMORRO MEJIA VICENTE

CC# 4953947 X

A: CONSTRUCTORA COLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-08-1978 Radicación: 7864647

Doc: ESCRITURA 1780 del 19-07-1978 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CHAMORRO MEJIA VICENTE

CC# 4953947 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-08-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1780 del 19-07-1978 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230802668280475989

Nro Matrícula: 50C-92814

Pagina 3 TURNO: 2023-545808

Impreso el 2 de Agosto de 2023 a las 02:46:56 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

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CHAMORRO MEJIA VICENTE

CC# 4953947 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-01-1980 Radicación: 1980-05728

Doc: ESCRITURA 9914 del 28-12-1979 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CHAMORRO MEJIA VICENTE

CC# 4953947

A: OALYA OSORIO MIGUEL ANGEL

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-01-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9914 del 28-12-1979 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: OLAYA OSORIO MIGUEL ANGEL

CC# 17184432

A: FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-10-1986 Radicación: 86131947

Doc: ESCRITURA 8709 del 15-09-1986 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA FONDO DE AHORROS

A: OLAYA MIGUEL ANGEL

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-03-1987 Radicación: 1987-34592

Doc: ESCRITURA 1682 del 02-03-1987 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: OLAYA OSORIO MIGUEL ANGEL

CC# 17184432

A: BUITRAGO VILLANUEBA LIBARDO

CC# 2850582 X

A: RODRIGUEZ FORERO AURA ELISA

CC# 41481284 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230802668280475989

Nro Matrícula: 50C-92814

Pagina 4 TURNO: 2023-545808

Impreso el 2 de Agosto de 2023 a las 02:46:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-05-1997 Radicación: 1997-38244

Doc: OFICIO 76 del 30-01-1997 JUZGADO 19 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL SUCESION

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

A: BUITRAGO VILLANUEBA LIBARDO

CC# 2850582 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-10-1998 Radicación: 1998-90978

Doc: SENTENCIA S/N del 07-07-1998 JUZGADO 19 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50% CONTINUA
VIGENTE EMBARGO.

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

DE: BUITRAGO VILLANUEVA LIBARDO

A: BUITRAGO BUITRAGO GLADYS CECILIA

CC# 41785747 X 6.25%

A: BUITRAGO BUITRAGO HENRY HUMBERTO

CC# 19260763 X 6.25%

A: BUITRAGO BUITRAGO NELLY

CC# 51722969 X 6.25%

A: BUITRAGO BUITRAGO ORLANDO

CC# 19400862 X 6.25%

A: BUITRAGO BUITRAGO SONIA

CC# 51800527 X 6.25%

A: BUITRAGO BUITRAGO YOLANDA

CC# 51922399 X 6.25%

A: BUITRAGO DE BUITRAGO ALEJANDRINA

X 50%.

A: BUITRAGO RODRIGUEZ LIBARDO

X 6.25%

A: BUITRAGO RODRIGUEZ WILLIAM

CC# 80158164 X 6.25%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-05-2008 Radicación: 2008-51542

Doc: OFICIO 1587 del 23-05-2008 JUZGADO 19 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

A: BUITRAGO VILLANUEBA LIBARDO

CC# 2850582

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-09-2008 Radicación: 2008-94940

Doc: ESCRITURA 1423 del 02-09-2008 NOTARIA 66 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTES AL 25%

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

DE: BUITRAGO DE BUITRAGO ALEJANDRINA



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

Certificado generado con el Pin No: 230802668280475989

Nro Matrícula: 50C-92814

Pagina 5 TURNO: 2023-545808

Impreso el 2 de Agosto de 2023 a las 02:46:56 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

A: BUITRAGO BUITRAGO GLADYS CECILIA	CC# 41785747	X 4.16%
A: BUITRAGO BUITRAGO HENRY HUMBERTO	CC# 19260763	X 4.16%
A: BUITRAGO BUITRAGO NELLY	CC# 51722969	X 4.16%
A: BUITRAGO BUITRAGO ORLANDO	CC# 19400862	X 4.16%
A: BUITRAGO BUITRAGO SONIA	CC# 51800527	X 4.16%
A: BUITRAGO BUITRAGO YOLANDA	CC# 51922399	X 4.16%

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-12-2015 Radicación: 2015-109575

Doc: OFICIO 13215 del 09-11-2015 JUZGADO 10 DE FAMILIA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS DERECHO DE CUOTA REF: 2015-01234-00

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

DE: MAHECHA ANGULO LAURA GISET CC# 1032369669

A: BUITRAGO RODRIGUEZ WILLIAM CC# 80158164 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-05-2017 Radicación: 2017-38045

Doc: OFICIO 1338 del 10-05-2017 JUZGADO 041 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD: 11001 31 03 041-2017-00237-00

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

DE: BUITRAGO BUITRAGO GLADYS CECILIA CC# 41785747

DE: BUITRAGO BUITRAGO NELLY CC# 51722969

DE: BUITRAGO BUITRAGO ORLANDO CC# 19400862

DE: BUITRAGO BUITRAGO SONIA CC# 51800527

DE: BUITRAGO BUITRAGO YOLANDA CC# 51922399

A: BUITRAGO BUITRAGO HENRY HUMBERTO CC# 19260763 X

A: BUITRAGO RODRIGUEZ LIBARDO X

A: BUITRAGO RODRIGUEZ WILLIAM CC# 80158164 X

A: RODRIGUEZ FORERO AURA ELISA CC# 41481284 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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: C2008-11965 Fecha: 18-09-2008

ESPECIF.LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2008-11965



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230802668280475989

Nro Matrícula: 50C-92814

Pagina 6 TURNO: 2023-545808

Impreso el 2 de Agosto de 2023 a las 02:46:56 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-545808

FECHA: 02-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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



PIN de Validación: b52d0ad5



<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) ALBA LUCIA DAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39721685, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-39721685.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBA LUCIA DAZA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
21 Jun 2022

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 de inscripción
21 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
21 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b52d0ad5



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 69 D N° 25 - 50, APTO. 320
Teléfono: 3106091252
Correo Electrónico: elvalledebarak@outlook.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Centro de Estudios Derecho y Propiedad

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) ALBA LUCIA DAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39721685.

El(La) Señor(a) ALBA LUCIA DAZA no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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

b52d0ad5

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 Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: b52d0ad5



Representante Legal