



Rama Judicial
Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.
República de Colombia

372

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso No. 110013103036 2019 00107 00

Incorpórese a los autos, la documental aportada por el actor en lo pertinente al dictamen pericial obrante en autos, quedando a disposición de las partes, para los fines previstos en el artículo 228 del Cgp, y por el término de tres (3) días.

En lo propio a la cesión de derechos litigiosos, la misma se proveerá en tanto se notifique la curadora *ad litem*, designada por auto del 7 de diciembre de 2020.

Ante lo anterior, como la misma no ha comparecido, se requiere por segunda vez, a la abogada CLAUDIA MARCELA MENDOZA para que tome posesión del cargo, se pena de imponer las sanciones de ley. Librese nuevo oficio, esta vez, sumando el enteramiento en la dirección electrónica obrante en el registro nacional de abogados.

NOTIFÍQUESE

La Jueza

MARIA CLAUDIA MORENO CARRILLO

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,
D.C.
La anterior providencia se notifica por estado **No.0005**
15 FEBRERO 2021, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M
LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCÍA
Secretario

324
424



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

KR 4 190 1

(CL 190 4 04, CL 190 4 06)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad 1-USAQUEN

Barrio Catastral 008535-BUENAVISTA

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2020 12 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 4 190 1 (CL 190 4 04, CL 190 4 06)

Manzana Catastral 00853515
Lote Catastral 0085351501
UPZ 9-VERBENAL

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 3 Sector Demanda: C Decreto: Dec 354 de 2006 Mod.=Dec 509 de 2010

Acuerdo 6 de 1990 Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:

Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.

Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización Nombre: BUENAVISTA Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico Código: 010232B002 Tipo plano: 1

Topográfico Código: 010232A001

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa Nivel Amenaza: alta

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 4 A 192 16 (KR 4A 192 14)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad 1-USAQUEN

Barrio Catastral 008540-LA ESTRELLITA I

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2020 12 01

Página 1 de 3

327

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

KR 4 A 192 16
(KR 4A 192 14)

Manzana Catastral 00854003

Lote Catastral 0085400313

UPZ 9-VERBENAL

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo El predio no se encuentra en esta zona.

Acuerdo 6 de 1990 El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.

Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización Nombre: BUENAVISTA Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico Código: 010232B002 Tipo plano: 1

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

KR 4 A 192 16

(KR 4A 192 14)

Topográfico Código: 010232A001

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa Nivel Amenaza: media

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

3228

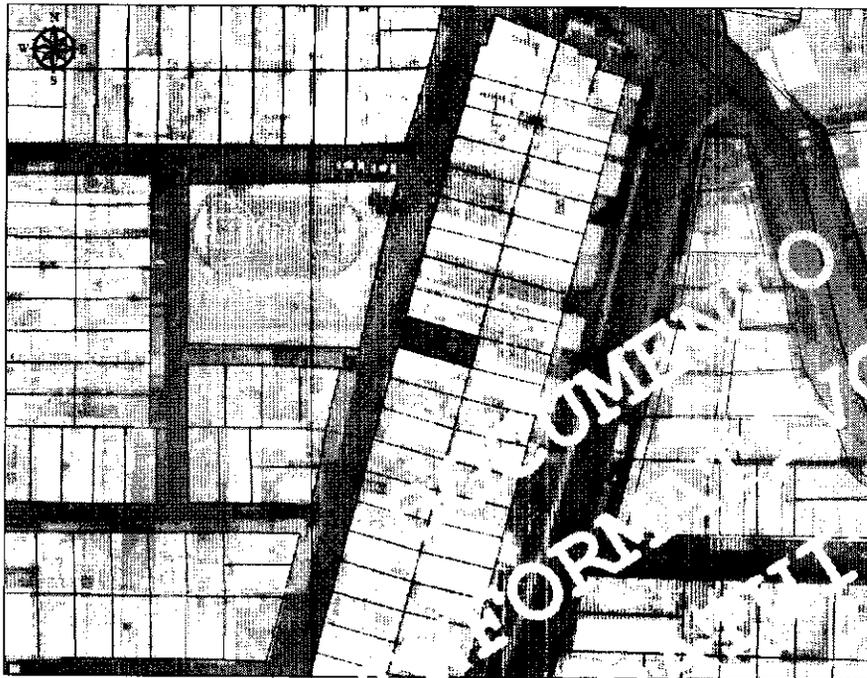


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 4 A 192 A 6 (KR 4A 192A 08)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad 1-USAQUEN

Barrio Catastral 008540-LA ESTRELLITA I

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2020 12 01

Página 1 de 3



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 4 A 192 A 6 (KR 4A 192A 08)

Manzana Catastral 00854003
Lote Catastral 0085400316
UPZ 9-VERBENAL

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990 El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización Nombre: BUENAVISTA Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico Código: 010232B002 Tipo plano: 1

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
KR 4 A 192 A 6
(KR 4A 192A 08)

Topográfico Código: 010232A001

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa Nivel Amenaza: alta

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

KR 3 A 188 16

(KR 3A 188 18)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad	1-USAQUEN
Barrio Catastral	008540-LA ESTRELLITA I

330



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 3 A 188 16 (KR 3A 188 18)

Manzana Catastral	00854008
Lote Catastral	0085400806
UPZ	9-VERBENAL

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización Nombre: ESTRELLITA Y BUENAVISTA II Estado: 1 Decreto: 18 de 22-JAN-99

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico Código: 010232B002 Tipo plano: 1

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

KR 3 A 188 16

(KR 3A 188 18)

Topográfico Código: 010232A001

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa Nivel Amenaza: alta

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

331



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 4 190 A 7 (KR 4 190A 09)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad 1-USAQUEN

Barrio Catastral 008535-BUENAVISTA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 4 190 A 7 (KR 4 190A 09)

Manzana Catastral 00853515
Lote Catastral 0085351535
UPZ 9-VERBENAL

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990 Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización Nombre: BUENAVISTA Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico Código: 010232B002 Tipo plano: 1

Topográfico Código: 010232A001

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa Nivel Amenaza: alta

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

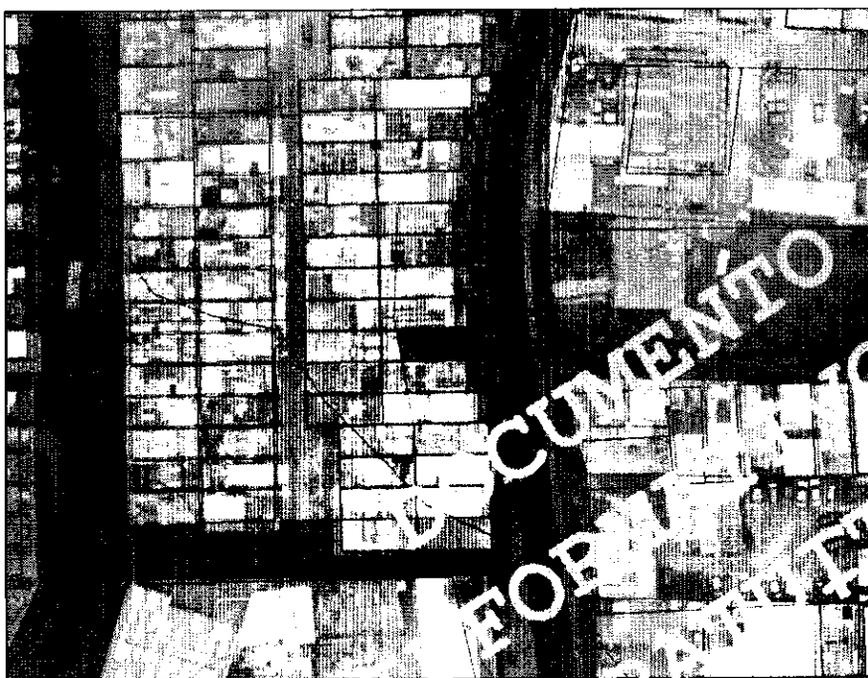


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 4 190 A 13

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad 1-USAQUEN

Barrio Catastral 008535-BUENAVISTA

333



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 4 190 A 13

Manzana Catastral	00853515
Lote Catastral	0085351534
UPZ	9-VERBENAL

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización Nombre: BUENAVISTA Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico Código: 010232B002 Tipo plano: 1



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 4 190 A 13

Topográfico Código: 010232A001

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa Nivel Amenaza: media

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial Nombre: Vía El Codito - La Calera Tipo Vía: V-5 Acto Administrativo: DEC 354 de 04/09/06

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

324



Fecha: 01/12/2020

Hora: 16:18:45

Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Señor(a)

USUARIO

KR 4 190 01 MJ

Localidad

USAQUEN

CHIP

AAA0117HXRJ

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00853515, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



Fecha: 01/12/2020

Bogotá, D.C.

Hora: 16:48:31

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Señor(a)

USUARIO

KR 4A 192 16 MJ

Localidad USAQUEN

CHIP

AAA0153BPPA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00854003, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

335



Fecha: 01/12/2020

Hora: 17:31:04

Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Señor(a)

USUARIO

KR 4A 192A 06 MJ

Localidad USAQUEN

CHIP

AAA0153BPTD

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00854003, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



Fecha: 02/12/2020

Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Hora: 15:31:44

Señor(a)

USUARIO

KR 3A 188 16

Localidad

USAQUEN

CHIP

AAA0179SDDM

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00854008, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

336



Fecha: 02/12/2020

Hora: 15:28:06

Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Señor(a)

USUARIO

KR 4 190A 07 MJ

Localidad USAQUEN

CHIP

AAA0117HZEP

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00853515, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



Fecha: 02/12/2020

Hora: 11:35:51

Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Señor(a)

USUARIO

KR 4 190A 13 MJ

Localidad USAQUEN

CHIP

AAA0117HZDE

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00853515, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

337

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.013.590.054

CALDERON MARTINEZ

APELLIDOS

DIEGO JAVIER

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 25-AGO-1987

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

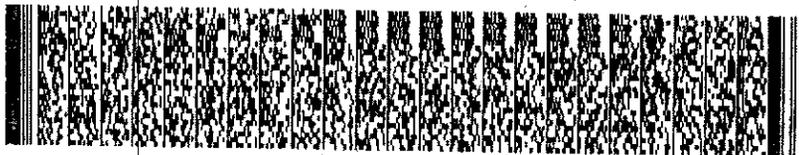
SEXO

29-AGO-2005 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00261920-M-1013590054-20101025

0924518060A 1

1360994836

Sociedad Colombiana de Asesores

Certifica Que:

DIEGO JAVIER CAJEDON MARTINEZ

Asistió al

Curso Taller de Valoración de Maquinaria y Equipo

con una intensidad horaria de 16 Horas

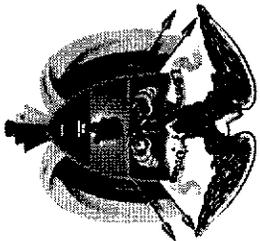
Bogotá D.C. 25 y 26 de agosto de 2016

Diego Javier Cajedon Martinez

Asesor (consal) en Ingeniería
Calle 100 No. 100-100 Bogotá D.C.
Tel: 310 450 1000



338



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018



NTT: 900.233.725-6
El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

DIEGO JAVIER CALDERON MARTINEZ

C.C. 1.013.590.054

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia,
a los 14 días del mes de Septiembre de 2019

Miryam Adriana Cubillos Codena
Directora Académica CAEI

Erika Liliana Cubillos Codena
Representante Legal



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994 y en atención a que

DIEGO JAVIER CALDERON MARTINEZ

Con Cedula de Ciudadania No. 1.013.590.054

*Cursó y aprobó el programa de Formación Profesional Integral
y cumplió con las condiciones requeridas por la entidad, le confiere el*

Título de

TECNÓLOGO EN

CONTABILIDAD Y FINANZAS

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente Título en Bogotá,
a los veintidos (22) días del mes de marzo de dos mil trece (2013)*

Firmado Digitalmente por
JORGE ALBERTO BETANCOURT RODRIGUEZ
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

JORGE ALBERTO BETANCOURT RODRIGUEZ
SUBDIRECTOR CENTRO DE SERVICIOS FINANCIEROS
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

4748425 - 22/03/2013

No y FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 940500183318CC1013590054C.



Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Certifica que:

Diego Javier Calderón Martínez

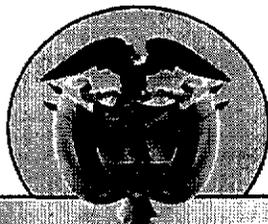
Cédula de Ciudadanía No. 1.013.590.054

Asistió y aprobó el

Escuela Integral de Avalúos Urbanos

*Realizado entre el 20 de Mayo al 03 de Agosto de 2015, con una intensidad de 120 horas.
Se expide en Bogotá D.C. a los doce (12) días del mes de Agosto de 2015.*

*Jorge Enrique Gómez Gómez
Presidente Ejecutivo*



LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ

Nit- 900443401-6

CERTIFICA QUE
DIEGO JAVIER CALDERON MARTINEZ

C.C. No. 1.013.590.054

Asistió y aprobó el "SEMINARIO DE NEGOCIOS EN FINCA RAIZ Y AVALÚOS", del 24 de Junio de 2014 al 5 de Julio de 2014 duración de 36 horas.

Dado en Bogotá a los (05) días del mes de Julio de 2014.

Holmer Villarreal Gonzalez
Representante Legal

[Signature]
Coordinadora Jurídica

LONJA NACIONAL DE AVALUADORES
DE LA PROPIEDAD RAIZ



HOLMER VILLARREAL GONZALEZ
LICENCIADO EN DERECHO

[Signature]
Secretario General



PIN de Validación: b4670ac9



<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) DIEGO JAVIER CALDERON MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013590054, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1013590054.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIEGO JAVIER CALDERON MARTINEZ 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 26 Abr 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales	Fecha 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico

340



PIN de Validación: b4670ac0

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

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• 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 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Artes , Joyas	Fecha 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b4670ac0



Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	Fecha 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres	Fecha 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 12 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 14B # 3 - 22 SUR

Teléfono: 3142493394

Correo Electrónico: djcalderonm11@gmail.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) DIEGO JAVIER CALDERON MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013590054.

El(la) señor(a) DIEGO JAVIER CALDERON MARTINEZ 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 de Validación: b4670ac0



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



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

b4670ac0

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 Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

PERITAJES AVALUADOR BIENES INMUEBLES DIEGO JAVIER CALDERON MARTINEZ

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
2015-1085 JUZGADO 38 CIVIL DEL CIRCUITO	LUIS ALFONSO RODRÍGUEZ		AVALÚO INMUEBLE	15 DE SEPTIEMBR E DE 2016
VERBAL ACCION DE SIMULACIÓN NO 11001 31 03 015 2016 00477 00. JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO	VALERIE CORTES VILLALBA, ANA MARÍA CORTES DÍAZ, LUZ AMANDA DÍAZ RAMOS	MARTHA YESMITH CORTES CARO, CECILIA GONZALES ALARCÓN, OSCAR YESID PARRA GONZALES, JENNY ESPERANZA PARRA GONZALES, MARÍA ROCIÓ PARRA GONZALES Y JAVIER PARRA GONZALES	AVALÚO INMUEBLE	23 DE OCTUBRE DE 2018
EXPEDIENTE NÚMERO 2019 - 00386 JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL	LUIS GERMAN CUELLAR DELGADO S GERMAN CUELLAR DELGADO	LEONOR DEL SOCORRO LUNA VITERI	AVALUÓ INMUEBLE	16 DE DICIEMBRE DE 2019
EXPEDIENTE NÚMERO 2007 - 1410 JUZGADO 37 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	BERNARDO IGNACIO ESCALLON DOMINGUEZ	DILSON ROMERO GARCIA	AVALUO MEJORAS	15 DE MARZO DE 2020
VERBAL DE PERTENENCI A POR PRESCRIPCI ON EXTRAORDIN ARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO JUZGADO 42 CIVIL	LUZ MYRIAM ARÉVALO SARMIENTO DRA. CLAUDIA GRANADOS	LUIS ALFREDO PATIÑO, NELCY ALVAREZ MELO Y PERSONAS INDETERMI NADAS	AVALUO DE INMUEBLE	20 DE MARZO DE 2020

PERITAJES AVALUADOR BIENES INMUEBLES DIEGO JAVIER CALDERON
MARTINEZ

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
MUNICIPAL DE BOGOTÁ				

DIEGO JAVIER CALDERON MARTINEZ
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
CC 1.013.590.054
CARRERA 14 B · 3 - 22 SUR
TELS 3142493394
EMAIL. DJCALDERONM11@GMAIL.COM

343

**PERITAJES AVALUADOR BIENES INMUEBLES DIEGO JAVIER CALDERON
MARTINEZ**

Avaluador: DIEGO JAVIER CALDERÓN MARTÍNEZ
DIRECCIÓN: Carrera 14 B No. 3 – 22 Sur, Bogotá D.C.
TELÉFONO: 3142493394
C. C. 1.013.590.054 de Bogotá.
R. A. A. AVAL-1013590054
E-MAIL: djcalderonm11@gmail.com

PERFIL PROFESIONAL

Avaluador acreditado mediante la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, por régimen Académico de que trata el Artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, en la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores – ANAV, en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares, Semovientes y Animales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles e Intangibles Especiales.

CURSOS Y SEMINARIOS

- Centro de Altos Estudios Inmobiliarios Saber Lonja Técnico Laboral por Competencias en Avalúos.
- Saber Lonja Certificaciones certificación de competencias laborales acreditación del organismo nacional de acreditación de Colombia (ONAC) registro pa-000075-17.
- Sociedad Colombiana de Avaluadores, Curso Taller de Valoración de Maquinaria y Equipo
- Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, Escuela Integral de Avalúos Urbanos
- Lonja Nacional de Propiedad Raíz, Seminario de Finca Raíz y Avalúos
- Servicio Nacional de Aprendizaje Sena, Centro de Servicios Financieros, Tecnólogo en Contabilidad y Finanzas

344

Dictamen Pericial sobre Inmueble Urbano

SOLICITANTE: JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Proceso 2017-107
DIRECCIÓN DE LOS PREDIOS OBJETO DE ESTUDIO:
CARRERA 4 N° 190 - 01
CARRERA 4A N° 192 - 16
CARRERA 4A N° 192A - 06
CARRERA 3A N° 188 - 16
CARRERA 4 N° 190A - 07
CARRERA 4 N° 190A - 13

DIEGO JAVIER CALDERON MARTÍNEZ
Perito Avaluador
Avaluador en el RAA, AVAL1013590054
Fecha de elaboración: 01/12/2020



1.	Contenido	
1.	OBJETIVO Y METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN.....	3
1.1	OBJETIVO Y ALCANCE.....	3
1.2	METODOLOGÍA.....	3
1.1.1	Factores de carácter general.....	4
1.1.2	Factores de carácter específico.	4
1.1.3	Factores de carácter profesional.	4
2.	IDENTIFICACIÓN PLENA de los inmuebles objeto de dictamen pericial	4
2.1	ASPECTOS BÁSICOS.....	4
2.1.1	Sistema constructivo	8
2.1.2	Vetustez	8
2.1.3	Estado de conservación	8
2.1.4	Estrato	9
2.1.5	Condición que detentan los demandantes y actos de señor y dueño ejercidos:	9
2.1.6	Vías de acceso	9
2.1.7	Actividades predominantes	9
2.1.8	Infraestructura urbanística.....	9
2.2	ASPECTOS BÁSICOS:	9
2.2.1	Sistema constructivo	13
2.2.2	Vetustez	13
2.2.3	Estado de conservación	13
2.2.4	Estrato	14
2.2.5	Condición que detentan los demandantes y actos de señor y dueño ejercidos:	14
2.2.6	Vías de acceso	14
2.2.7	Actividades predominantes	14
2.2.7	Infraestructura urbanística.....	14
2.3	ASPECTOS BÁSICOS:	14
2.3.1	Sistema constructivo	19
2.3.2	Vetustez	19
2.3.3	Estado de conservación	19
2.3.4	Estrato	19
2.3.5	Condición que detentan los demandantes y actos de señor y dueño ejercidos:.....	19
2.3.6	Vías de acceso	19
2.3.7	Actividades predominantes	20
2.3.8	Infraestructura urbanística.....	20
2.4	ASPECTOS BÁSICOS:	20
2.4.1	Sistema constructivo	24
2.4.2	Vetustez	24
2.4.3	Estado de conservación	24
2.4.4	Estrato	24
2.4.5	Condición que detentan los demandantes y actos de señor y dueño ejercidos:.....	24
2.4.6	Vías de acceso	24
2.4.7	Actividades predominantes	25
2.4.8	Infraestructura urbanística.....	25
2.5	ASPECTOS BÁSICOS:	25
2.5.1	Sistema constructivo	29
2.5.2	Vetustez	29
2.5.3	Estado de conservación	29
2.5.4	Estrato	29

345



- 2.5.5. Condición que detentan los demandantes y actos de señor y dueño ejercidos: 29
- 2.5.6. Vías de acceso 29
- 2.5.7. Actividades predominantes 29
- 2.5.8. Infraestructura urbanística 29
- 2.6. ASPECTOS BÁSICOS: 30
 - 2.6.1. Sistema constructivo 34
 - 2.6.2. Vetustez 34
 - 2.6.3. Estado de conservación 34
 - 2.6.4. Estrato 35
 - 2.6.5. Condición que detentan los demandantes y actos de señor y dueño ejercidos: 35
 - 2.6.6. Vías de acceso 35
 - 2.6.7. Actividades predominantes 35
 - 2.6.8. Infraestructura urbanística 35
- 3. ESTABLECER SI LOS PREDIOS MATERIA DE USUCAPIÓN FORMA PARTE DEL PREDIO DE mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria N° 50N- 577253 35
- 3.1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN. 35
 - 3.1.1. ASPECTOS BÁSICOS 35
 - 3.1.2. DESCRIPCIÓN y CARACTERÍSTICAS 36
 - 3.1.2.1. Área: 36
 - 3.1.2.2. Linderos: 36
 - 3.2. RESPUESTA. 36
- 4. ESTABLECER SI LOS BIENES OBJETO DE ESTUDIO SON LOS MISMOS QUE SE PRETENDE EN LA DEMANDA 38
- 5. SUSCEPTIBILIDAD DE PERTENENCIA 38
- 6. CONCLUSIONES 39
- 7. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO 39
- 8. ANEXOS 41



1. OBJETIVO Y METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN

1.1 OBJETIVO Y ALCANCE

El propósito fundamental del presente trabajo pericial es desarrollar el cuestionario que el apoderado de la parte demandante plasmó dentro de la demanda presentada, el cual es:

- Identificación de los predios materia de usucapión mediante planimetría, señalando los linderos, ubicación, área de terreno, existencia de mejoras, vetustez y estado en el que se encuentran los predios
- Verificar la condición que detenta los demandantes y los actos de dueños y señores que han realizado sobre los predios pretendidos

Adicionalmente, el suscrito se permite absolver los siguientes interrogantes propios de esta clase de proceso:

- Identificación del predio de mayor extensión.
- Establecer si los predios materia de usucapión forman parte del de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 577253.
- Determinar si los inmuebles guardan identidad con el que se pretende en la demanda.

1.2 METODOLOGÍA

Para la escogencia del método a utilizar para producir el dictamen pericial, se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- A. Las funciones encomendadas revisten un carácter, responsabilidad e importancia, que para cumplirlas se requiere la aplicación de competencias profesionales puestas al servicio de la justicia.
- B. La realización de las investigaciones, observaciones, y toda actividad conducente a producir el dictamen pericial tienen el propósito de darle sustento objetivo a las conclusiones.

La **metodología del peritaje**, adaptando el método científico a las exigencias y necesidades particulares planteadas, en consecuencia, se describe así:

- A. **Actividades preliminares:**
1. Obtención de información básica.
 2. Análisis de lo que debe resolver el Perito.
- B. **Investigación y Planeación:**
1. Realización de investigación de fondo.
 2. Planeación de las acciones pertinentes: asignación de recursos, tiempos, necesidades.
- C. **Práctica del plan del dictamen**
- D. **Análisis de la información, resumen, conclusiones y configuración del dictamen**
1. Análisis de la información obtenida en sitio y por medios complementarios
 2. Características y consideraciones técnicas.
 3. Resumen, conclusiones.
 4. Configuración y entrega del dictamen pericial



Para determinar los valores objeto de este trabajo pericial, se realiza el estudio de sus acabados generales y particulares, diseño y tipo de construcción el correspondiente estudio del sector donde se localiza, su vecindario, sus corredores viales y de espaciamiento, acabados generales y particulares, diseño y tipo de construcción, conservación y vetustez, potencial de productividad, la facilidad o dificultad para su acceso en cuanto a tipos y estado de las vías y demás factores que influyen en el valor del bien.

Todo este proceso se unificó y se determinó la utilización del Método Comparativo o de Mercado para hallar el precio del predio en su conjunto, y, para establecer el precio de las mejoras, se acudió al Método de Costo de Reposición, analizando, además, los siguientes factores:

1.1.1 Factores de carácter general.

Se identificaron todos los factores, tanto del predio en cuestión como de los inmuebles de la zona, se analizaron los niveles temporarios de oferta y demanda, además de los aspectos que permiten determinar procesos de rehabilitación, mejoramiento y valorización, los cuales inciden directamente sobre los precios de los inmuebles del sector y en particular el del inmueble en estudio.

1.1.2 Factores de carácter específico.

En este estudio se analizan factores específicos del inmueble, relacionándolos con la disponibilidad efectiva de servicios públicos, y cómo influyen los adelantos viales actuales y futuros, desarrollo productivo del sector, incluyendo la infraestructura urbanística, características intrínsecas de la zona, volumetría, diseño arquitectónico, diseño de interiores, acabados, estado de conservación, vetustez y continuidad en el mantenimiento y demás aspectos inherentes al inmueble y sus vecindarios.

1.1.3 Factores de carácter profesional.

Se analiza, de una parte, aspectos medibles de tipo objetivo con los contemplados en los puntos anteriores y además subjetivos del evaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del estado del mercado inmobiliario, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, cuantificación y maduración de los valores comerciales a calcular

2. IDENTIFICACIÓN PLENA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE DICTAMEN PERICIAL

2.1 ASPECTOS BÁSICOS





1. IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE

A- ASPECTOS BÁSICOS:

DIRECCIÓN: CARRERA 4 No. 190 – 01
PRESCRIBIENTE: **ARCELINA ARAQUE CORREDOR**
UBICACIÓN: BOGOTÁ
LOCALIDAD: 1-USAQUÉN
UPZ: 9-VERBENAL
TIPO DE INMUEBLE: CASA
DESTINACIÓN: RESIDENCIAL

B- ASPECTOS JURÍDICOS:

CHIP CATASTRAL: AAA0117HXRJ
BARRIO CATASTRAL: 008535-BUENAVISTA
MANZANA CATASTRAL: 00853515
LOTE CATASTRAL: 0085351501

C- AFECTACIÓN DE ACUERDO AL P.O.T.

LEGALIZACIÓN: Nombre: BUENAVISTA Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96
REMOCIÓN EN MAZA: Nivel Amenaza: alta
INTERÉS CULTURAL: El predio no se encuentra en esta zona.
INUNDACIÓN: El predio no se encuentra en esta zona.
RESERVA FORESTAL: El predio no se encuentra en esta zona.
RESERVA VIAL: Nombre: Vía El Codito a la Calera
Tipo Vía: V-4R acto administrativo: DEC
ESTRATO: DOS (2) mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017

D-ÁREA:

ÁREA TERRENO: 63,6 m²
ÁREA CONSTRUIDA: 137,9 m²

E- LINDEROS:

NORTE: En extensión de doce metros (**12 Mtrs**) con predio de la Carrera 4 N° 190 – 05 (*Lote 39 de la misma manzana*)

SUR: En extensión de doce metros (**12 Mtrs**) con vía pública de la Calle 190

ORIENTE: En extensión de cinco metros con treinta centímetros (**5.30 Mtrs**) con vía pública de la Carrera 4.

OCCIDENTE: En extensión de cinco metros con veinte centímetros (5.20 Mtrs) con predio de la Calle 190 N° 4 – 10 (Lote 02 de la misma manzana).

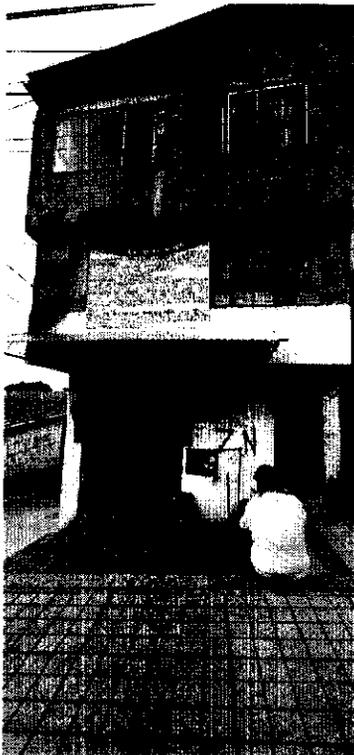
F- DESCRIPCIÓN DE DEPENDENCIAS:

El predio objeto de estudio está ubicado en la carrera CARRERA 4 N° 190 – 01, en la ciudad de Bogotá; el inmueble consta de una edificación de 3 niveles los cuales está distribuido así:

347



GesLegal
Departamento de Peritos



EL PRIMER NIVEL: En el primer piso del inmueble está conformado por: Dos locales comerciales; un aparta-estudio que consta de una habitación, un baño y cocina



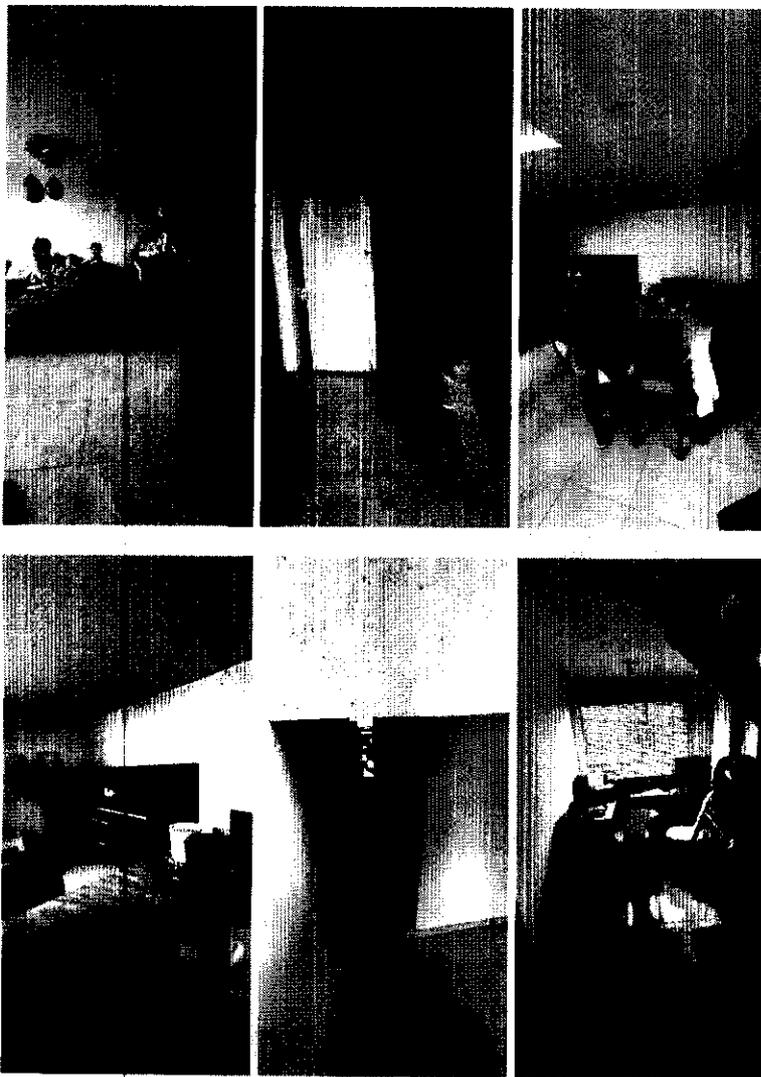


SEGUNDO NIVEL: El segundo piso del inmueble está conformado por tres Habitaciones, una sala, un estudio, una cocina, dos baño.





TERCER NIVEL: en el tercer piso del inmueble está conformado por dos alcobas, sala-comedor, cocina, baño, estudio.



2.1.1 Sistema constructivo

De acuerdo con lo observado en el sector residencial en el que está ubicado el inmueble en estudio, particularmente en sus materiales, aprovechamiento de espacios y diseño entre otros, el sistema constructivo empleado corresponde primordialmente a un sistema tradicional de columnas estructurales, muro de bloque, ladrillo prensado y muro pantalla.

2.1.2 Vetustez

Mayor a 25 años.

2.1.3 Estado de conservación

Conforme con el estado físico, la edad de la edificación y teniendo en cuenta que el inmueble está en buenas condiciones para ser habitado y/o explotado, se



determina que el inmueble objeto de estudio en general refleja un buen estado de conservación de acuerdo a su vetustez.

2.1.4 Estrato

Estrato del inmueble según Constancia de estratificación del SINUPOT: Dos (2)

2.1.5 Condición que detentan los demandantes y actos de señor y dueño ejercidos:

Conforme los documentos que aporto con el presente, el señor **ARCELINA ARAQUE CORREDOR**, es reconocido como el propietario – poseedor del predio objeto de estudio, habiendo comprado el lote de terreno, construyéndolo, dotándolo de servicios públicos, cancelando mensualmente los consumos, cancelando impuesto predial, y en general usándolo para su vivienda y/o explotándolo económicamente.

2.1.6. Vías de acceso

El sector donde se encuentran los inmuebles objeto del presente dictamen pericial cuenta con un sistema de red vial siendo las principales la Carrera 7, la Carrera 2, Calle 183, entre otras avenidas que sirven de corredores viales de los sistemas de transporte Público convencionales, que actualmente están siendo reemplazados por el servicio del SITP (sistema integrado de transporte público). Las vías más relevantes del sector son la Carrera 7, Autopista Norte y la Calle 181, la cual facilita el desplazamiento desde este sector a cualquier parte de la ciudad y viceversa.

2.1.7. Actividades predominantes

Los inmuebles objeto de avalúo se encuentran en una zona eminentemente residencial, se encuentran en uno de los muchos barrios que conforman los cerros nororientales de Bogotá, entre los que cuales se encuentran también Villa Nidia y Santa Cecilia, entre otros. En este sector predomina el uso residencial, con presencia de actividad comercial limitada, como tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 M2.

2.1.8. Infraestructura urbanística

La infraestructura urbanística del sector donde se encuentra el bien en estudio es adecuada, preservando vías internas en aceptable estado de conservación y con mediana continuidad. Realmente la ubicación geográfica de los inmuebles no positiva, en cuanto está al límite de la zona urbana de la capital, haciéndola por mucho tiempo descuidada por la administración. Se encuentran colegios del sector público como el CED Buenavista y el CED Don Bosco III. La mayor infraestructura urbanística se encuentra al occidente de la Carrera 7ª, donde hallamos el Centro Comercial Santa Fe, Centro Comercial Panamá, almacenes de cadena como Éxito Norte, Escuela de Ingeniería Julio Garavito. Por otra parte, se encuentran planteles de reconocida trayectoria como el Colegio Cambridge, Colegio Anglo Americano, Colegio San Carlos, Universidad San Buenaventura, Universidad del Rosario.

2.2 ASPECTOS BÁSICOS:



344



1. IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE

A- ASPECTOS BÁSICOS:

DIRECCIÓN: CARRERA 4A N° 192 – 16

PRESCRIBIENTE: **LUZ MARINA CABRERA GARZÓN**

UBICACIÓN: BOGOTÁ

LOCALIDAD: 1-USAQUÉN

UPZ: 9-VERBENAL

TIPO DE INMUEBLE: CASA

DESTINACIÓN: RESIDENCIAL

B- ASPECTOS JURÍDICOS:

CHIP CATASTRAL: AAA0153BPPA

BARRIO CATASTRAL: 008540-LA ESTRELLITA

MANZANA CATASTRAL: 00854003

LOTE CATASTRAL: 0085400313

C- AFECTACIÓN DE ACUERDO AL P.O.T.

LEGALIZACIÓN: Nombre: BUENAVISTA Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96.

REMOCIÓN EN MAZA: Nivel Amenaza: media

INTERÉS CULTURAL: El predio no se encuentra en esta zona.

INUNDACIÓN: El predio no se encuentra en esta zona.

RESERVA FORESTAL: El predio no se encuentra en esta zona.

RESERVA VIAL: Nombre: El predio no se encuentra en esta zona.

ESTRATO: DOS (2) mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017.

D-ÁREA:

ÁREA TERRENO: 62.4 m2

ÁREA CONSTRUIDA: 159 m2

E- LINDEROS:

NORTE: En extensión de doce metros (12 Mtrs) con predio de la Carrera 4A N° 192 – 20 (Lote 14 de la misma manzana)

SUR: En extensión de doce metros (12 Mtrs) con predio de la Carrera 4A N° 192 – 12 (Lote 12 de la misma manzana)

ORIENTE: En extensión de cinco metros con diez centímetros (5.10 Mtrs) con predio de la Carrera 4 N° 192 – 11 (Lote 39 de la misma manzana)

OCCIDENTE: En extensión de cinco metros con treinta centímetros (5.30 Mtrs) con vía pública de la Carrera 4A.



F- DESCRIPCIÓN DE DEPENDENCIAS:

El predio objeto de estudio está ubicado en la CARRERA 4A No. 192 – 16, en la ciudad de Bogotá; el inmueble consta de una edificación de 3 niveles los cuales está distribuido así:



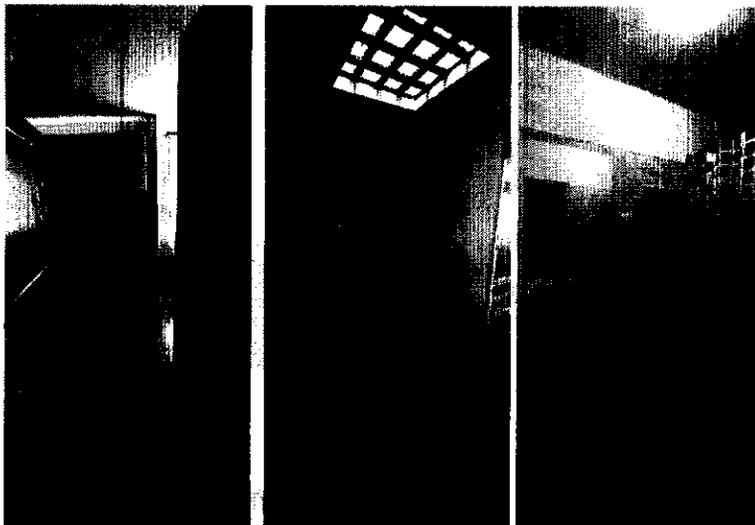
EL PRIMER NIVEL: En el primer piso del inmueble está conformado por dos habitaciones, un baño, una cocina, sala-comedor, patio de ropas.



350



SEGUNDO NIVEL: En el segundo piso del inmueble está conformado dos habitaciones, un baño, una cocina, sala-comedor, patio de ropas.





TERCER NIVEL: el tercer nivel del inmueble esta conformado por una habitación, un baño, 1 cocina, sala-comedor y patio de ropas.



2.2.1 Sistema constructivo

De acuerdo con lo observado en el sector residencial en está ubicado el inmueble en estudio, particularmente en sus materiales, aprovechamiento de espacios y diseño entre otros, el sistema constructivo empleado corresponde primordialmente a un sistema tradicional de columnas estructurales, muro de bloque, ladrillo prensado y muro pantalla.

2.2.2 Vetustez

Mayor a 30 años.

2.2.3 Estado de conservación

Conforme con el estado físico, la edad de la edificación y teniendo en cuenta que el inmueble está en buenas condiciones para ser habitado y/o explotado, se



determina que el inmueble objeto de estudio en general refleja un buen estado de conservación de acuerdo a su vetustez.

2.2.4 Estrato

Estrato del inmueble según Constancia de estratificación del SINUPOT: Dos (2)

2.2.5 Condición que detentan los demandantes y actos de señor y dueño ejercidos:

Conforme los documentos que aporto con el presente, la señora **LUZ MARINA CABRERA GARZÓN**, es reconocido como el propietario – poseedor del predio objeto de estudio, habiendo comprado el lote de terreno, construyéndolo, dotándolo de servicios públicos, cancelando mensualmente los consumos, cancelando impuesto predial, y en general usándolo para su vivienda y/o explotándolo económicamente.

2.2.6. Vías de acceso

El sector donde se encuentran los inmuebles objeto del presente dictamen pericial cuenta con un sistema de red vial siendo las principales la Carrera 7, la Carrera 2, Calle 183, entre otras avenidas que sirven de corredores viales de los sistemas de transporte Público convencionales, que actualmente están siendo reemplazados por el servicio del SITP (sistema integrado de transporte público). Las vías más relevantes del sector son la Carrera 7, Autopista Norte y la Calle 181, la cual facilita el desplazamiento desde este sector a cualquier parte de la ciudad y viceversa.

2.2.7. Actividades predominantes

Los inmuebles objeto de avalúo se encuentran en una zona eminentemente residencial, se encuentran en uno de los muchos barrios que conforman los cerros nororientales de Bogotá, entre los que cuales se encuentran también Villa Nidia y Santa Cecilia, entre otros. En este sector predomina el uso residencial, con presencia de actividad comercial limitada, como tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 M2.

2.2.7. Infraestructura urbanística

La infraestructura urbanística del sector donde se encuentra el bien en estudio es adecuada, preservando vías internas en aceptable estado de conservación y con mediana continuidad. Realmente la ubicación geográfica de los inmuebles no positiva, en cuanto está al límite de la zona urbana de la capital, haciéndola por mucho tiempo descuidada por la administración. Se encuentran colegios del sector público como el CED Buenavista y el CED Don Bosco III. La mayor infraestructura urbanística se encuentra al occidente de la Carrera 7ª, donde hallamos el Centro Comercial Santa Fe, Centro Comercial Panamá, almacenes de cadena como Éxito Norte, Escuela de ingeniería Julio Garavito. Por otra parte, se encuentran planteles de reconocida trayectoria como el Colegio Cambridge, Colegio Anglo Americano, Colegio San Carlos, Universidad San Buenaventura, Universidad del Rosario.

2.3. ASPECTOS BÁSICOS:



1. IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE

A- ASPECTOS BÁSICOS:

DIRECCIÓN: CARRERA 4A N° 192A – 06
PRESCRIBIENTE: **LUIS ÁLVARO RAMÍREZ**
UBICACIÓN: BOGOTÁ
LOCALIDAD: 1-USAQUÉN
UPZ: 9-VERBENAL
TIPO DE INMUEBLE: CASA
DESTINACIÓN: RESIDENCIAL

B- ASPECTOS JURÍDICOS:

CHIP CATASTRAL: AAA0153BPTD
BARRIO CATASTRAL: 008540-LA ESTRELLITA I
MANZANA CATASTRAL: 00854003
LOTE CATASTRAL: 0085400316

C- AFECTACIÓN DE ACUERDO AL P.O.T.

LEGALIZACIÓN: Nombre: BUENAVISTA Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96
REMOCIÓN EN MAZA: Nivel Amenaza: alta
INTERÉS CULTURAL: El predio no se encuentra en esta zona.
INUNDACIÓN: El predio no se encuentra en esta zona.
RESERVA FORESTAL: El predio no se encuentra en esta zona.
RESERVA VIAL: El predio no se encuentra en esta zona.
ESTRATO: DOS (2) mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017

D-ÁREA:

ÁREA TERRENO: 60 m²
ÁREA CONSTRUIDA: 151 m²

E- LINDEROS:

NORTE: En extensión de doce metros (12 Mtrs) con predio de la Carrera 4A No. 192A – 12 (Lote 17 de la misma manzana).

SUR: En extensión de doce metros (12 Mtrs) con predio de la Carrera 4A N° 192 – 24 (Lote 15 de la misma manzana).

ORIENTE: En extensión de cinco metros (5 Mtrs) con predio de la Carrera 4 N° 192 – 29 (Lote 36 de la misma manzana).

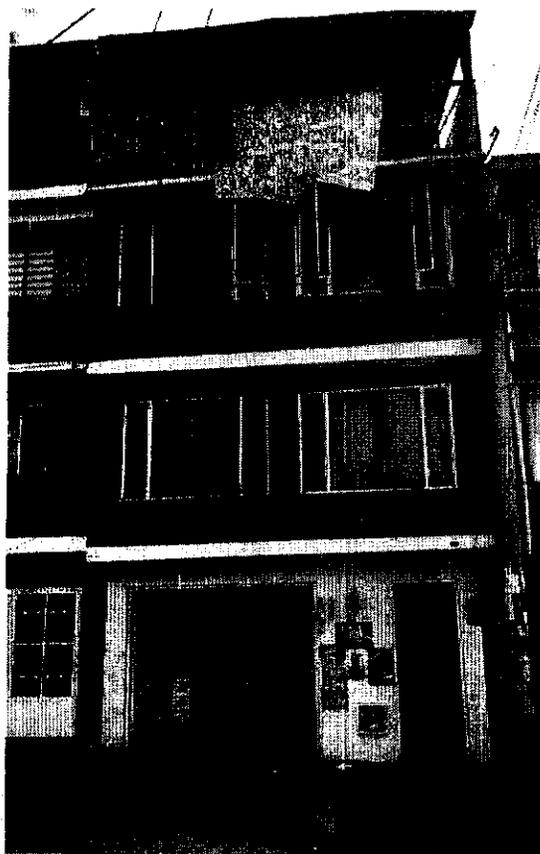
OCCIDENTE: En extensión de cinco metros (5 Mtrs) con vía pública de la Carrera 4A.

250



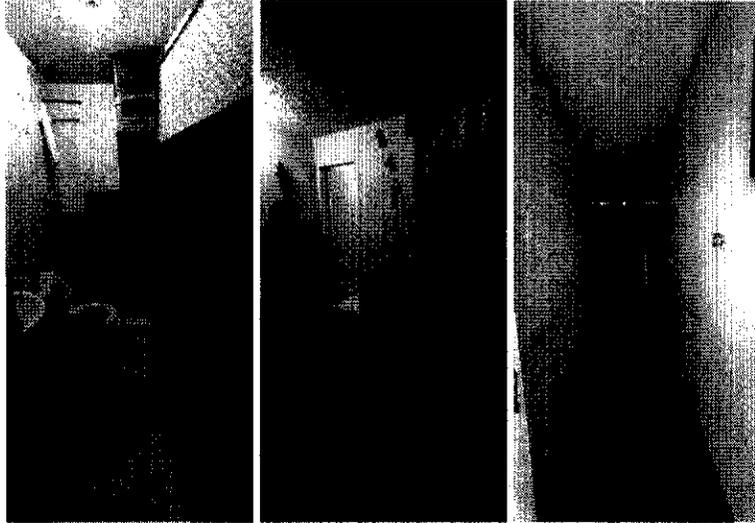
F- DESCRIPCIÓN DE DEPENDENCIAS:

El predio objeto de estudio está ubicado en la CARRERA 4A N° 192A – 06, en la ciudad de Bogotá; el inmueble consta de una edificación de 4 niveles los cuales está distribuido así:

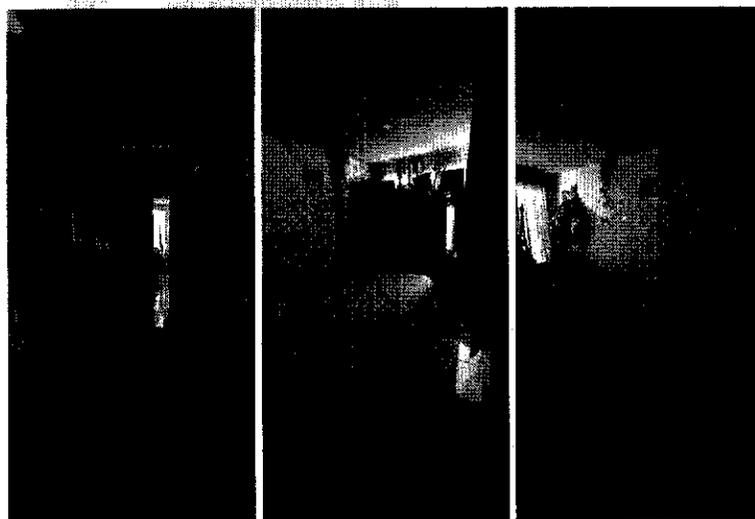
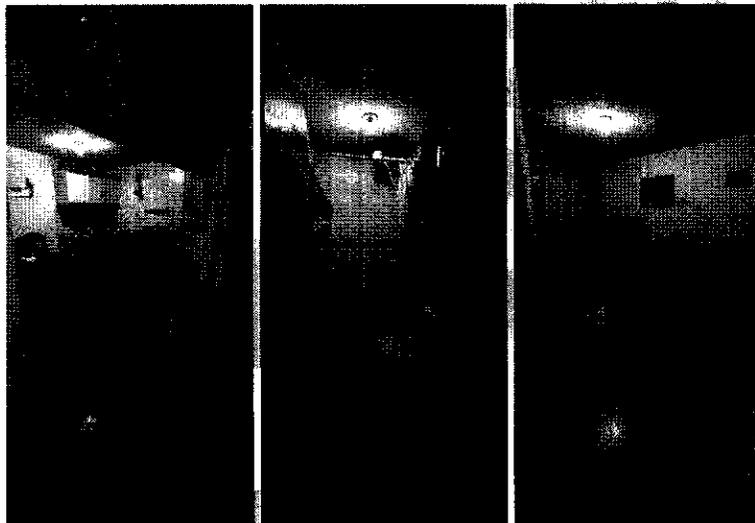


EL PRIMER NIVEL: En el primer piso del inmueble está conformado por un local comercial, una habitación, una cocina y un baño.





SEGUNDO NIVEL: En el segundo piso del inmueble está conformado por tres habitaciones, una cocina, un baño y sala comedor.



3/23



TERCER NIVEL: El tercer nivel del inmueble esta conformado por dos habitaciones, una cocina, un baño y sala-comedor.



CUARTO NIVEL: esta conformado por una hitación, un baño, una cocina, zona de lavado y terraza cubierta.



2.3.1. Sistema constructivo

De acuerdo con lo observado en el sector residencial en está ubicado el inmueble en estudio, particularmente en sus materiales, aprovechamiento de espacios y diseño entre otros, el sistema constructivo empleado corresponde primordialmente a un sistema tradicional de columnas estructurales, muro de bloque, ladrillo prensado y muro pantalla.

2.3.2. Vetustez

Mayor a 25 años.

2.3.3. Estado de conservación

Conforme con el estado físico, la edad de la edificación y teniendo en cuenta que el inmueble está en buenas condiciones para ser habitado y/o explotado, se determina que el inmueble objeto de estudio en general refleja un buen estado de conservación de acuerdo a su vetustez.

2.3.4. Estrato

Estrato del inmueble según Constancia de estratificación del SINUPOT: Dos (2)

2.3.5. Condición que detentan los demandantes y actos de señor y dueño ejercidos:

Conforme los documentos que aporto con el presente, la señora **LUIS ÁLVARO RAMÍREZ**, es reconocido como el propietario – poseedor del predio objeto de estudio, habiendo comprado el lote de terreno, construyéndolo, dotándolo de servicios públicos, cancelando mensualmente los consumos, cancelando impuesto predial, y en general usándolo para su vivienda y/o explotándolo económicamente.

2.3.6. Vías de acceso

El sector donde se encuentran los inmuebles objeto del presente dictamen pericial cuenta con un sistema de red vial siendo las principales la Carrera 7, la Carrera 2, Calle 183, entre otras avenidas que sirven de corredores viales de los sistemas de transporte Público convencionales, que actualmente están siendo reemplazados por el servicio del SITP (sistema integrado de transporte público). Las vías más

354



relevantes del sector son la Carrera 7, Autopista Norte y la Calle 181, la cual facilita el desplazamiento desde este sector a cualquier parte de la ciudad y viceversa.

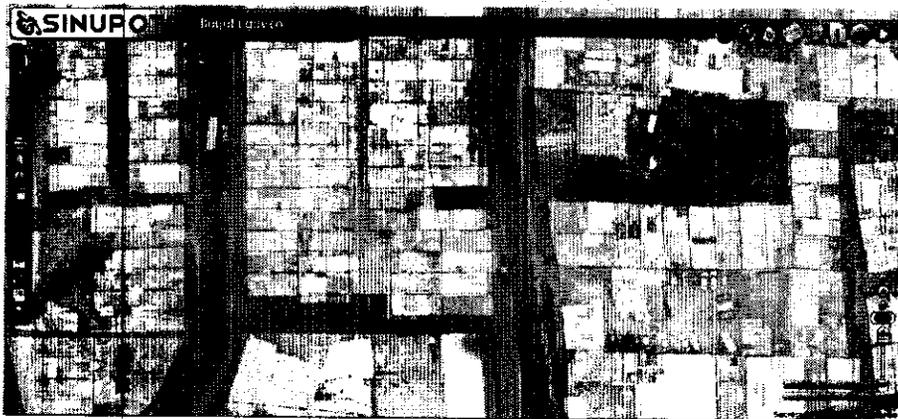
2.3.7. Actividades predominantes

Los inmuebles objeto de avalúo se encuentran en una zona eminentemente residencial, se encuentran en uno de los muchos barrios que conforman los cerros nororientales de Bogotá, entre los que cuales se encuentran también Villa Nidia y Santa Cecilia, entre otros. En este sector predomina el uso residencial, con presencia de actividad comercial limitada, como tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 M2.

2.3.8. Infraestructura urbanística

La infraestructura urbanística del sector donde se encuentra el bien en estudio es adecuada, preservando vías internas en aceptable estado de conservación y con mediana continuidad. Realmente la ubicación geográfica de los inmuebles no positiva, en cuanto está al límite de la zona urbana de la capital, haciéndola por mucho tiempo descuidada por la administración. Se encuentran colegios del sector público como el CED Buenavista y el CED Don Bosco III. La mayor infraestructura urbanística se encuentra al occidente de la Carrera 7ª, donde hallamos el Centro Comercial Santa Fe, Centro Comercial Panamá, almacenes de cadena como Éxito Norte, Escuela de ingeniería Julio Garavito. Por otra parte, se encuentran planteles de reconocida trayectoria como el Colegio Cambridge, Colegio Anglo Americano, Colegio San Carlos, Universidad San Buenaventura, Universidad del Rosario.

2.4. ASPECTOS BÁSICOS:



1. IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE

A- ASPECTOS BÁSICOS:

DIRECCIÓN: CARRERA 4 No. 190A - 07

PRESCRIBIENTES: **HUGO PÉREZ ALARCÓN Y BLANCA MYRIAM PEDRAZA ALARCÓN**

UBICACIÓN: BOGOTÁ

LOCALIDAD: 1-USAQUÉN

UPZ: 9-VERBENAL

TIPO DE INMUEBLE: CASA

DESTINACIÓN: RESIDENCIAL

B- ASPECTOS JURÍDICOS:

CHIP CATASTRAL: AAA0117HZDE



BARRIO CATASTRAL: 008535-BUENAVISTA
MANZANA CATASTRAL: 00853515
LOTE CATASTRAL: 0085351535

C- AFECTACIÓN DE ACUERDO AL P.O.T.

LEGALIZACIÓN: Nombre: BUENAVISTA Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96
REMOCIÓN EN MAZA: Nivel Amenaza: alta
INTERÉS CULTURAL: El predio no se encuentra en esta zona.
INUNDACIÓN: El predio no se encuentra en esta zona.
RESERVA FORESTAL: El predio no se encuentra en esta zona.
RESERVA VIAL: El predio no se encuentra en esta zona.
ESTRATO: DOS (2) mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017

D-ÁREA:

ÁREA TERRENO: 70 m²
ÁREA CONSTRUIDA: 202,4 m²

E- LINDEROS:

NORTE: En extensión de catorce metros (14 Mtrs) con parte del predio de la Carrera 4 N° 190A – 13 (Parte del lote 32 de la misma manzana).

SUR: En extensión de catorce metros (14 Mtrs) con predio de la Carrera 4 N° 190A – 01 (Lote 34 de la misma manzana).

ORIENTE: En extensión de cinco metros (5 Mtrs) con vía pública de la Carrera 4.

OCCIDENTE: En extensión de cinco metros (5 Mtrs) con predio de la Carrera 4A N° 190 – 18 (Lote 06 de la misma manzana).

F- DESCRIPCIÓN DE DEPENDENCIAS:

El predio objeto de estudio está ubicado en la Carrera 4 N° 190A - 07, en la ciudad de Bogotá; el inmueble consta de una edificación de 3 niveles los cuales está distribuido así:



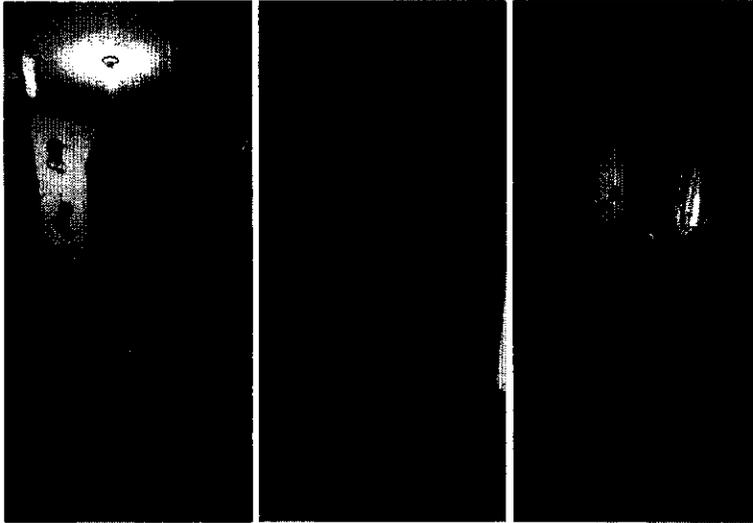
355



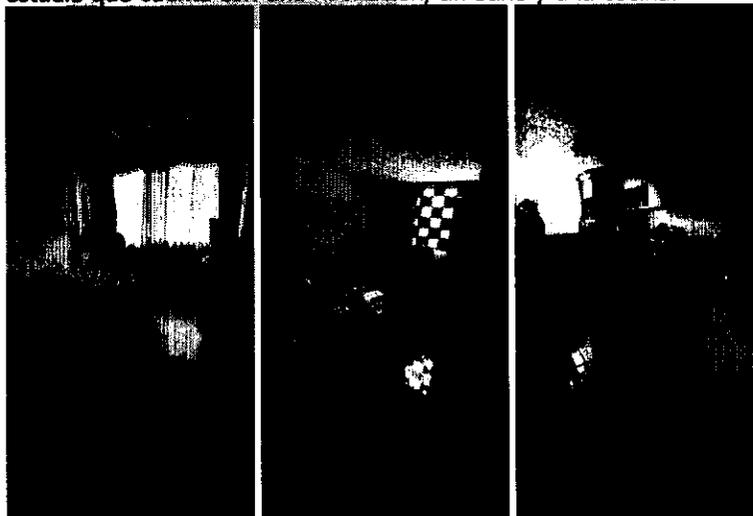
EL PRIMER NIVEL: Está conformado por un garaje, un apartamento que consta de dos habitaciones, un hall, una cocina y un baño.



SEGUNDO NIVEL: Esta conformado por dos apartamentos, cada apartamento cuenta con dos habitaciones, una cocina, un baño y sala-comedor.



TERCER NIVEL: en el tercer nivel encontramos un apartamento conformado por dos habitaciones, un baño, una cocina y sala; también se encuentra un aparta-estudio que cuenta con una habitación, un baño y una cocina.



356



2.4.1. Sistema constructivo

De acuerdo con lo observado en el sector residencial en está ubicado el inmueble en estudio, particularmente en sus materiales, aprovechamiento de espacios y diseño entre otros, el sistema constructivo empleado corresponde primordialmente a un sistema tradicional de columnas estructurales, muro de bloque, ladrillo prensado y muro pantalla.

2.4.2. Vetustez

Mayor a 25 años.

2.4.3. Estado de conservación

Conforme con el estado físico, la edad de la edificación y teniendo en cuenta que el inmueble está en buenas condiciones para ser habitado y/o explotado, se determina que el inmueble objeto de estudio en general refleja un buen estado de conservación de acuerdo a su vetustez.

2.4.4. Estrato

Estrato del inmueble según Constancia de estratificación del SINUPOT: Dos (2)

2.4.5. Condición que detentan los demandantes y actos de señor y dueño ejercidos:

Conforme los documentos que apporto con el presente, los señores **HUGO PÉREZ ALARCÓN Y BLANCA MYRIAM PEDRAZA ALARCÓN**, son reconocidos como propietarios / poseedores del predio objeto de estudio, habiendo comprado el lote de terreno, construyéndolo, dotándolo de servicios públicos, cancelando mensualmente los consumos, cancelando impuesto predial, y en general usándolo para su vivienda y/o explotándolo económicamente.

2.4.6. Vías de acceso

El sector donde se encuentran los inmuebles objeto del presente dictamen pericial cuenta con un sistema de red vial siendo las principales la Carrera 7, la Carrera 2, Calle 183, entre otras avenidas que sirven de corredores viales de los sistemas de transporte Público convencionales, que actualmente están siendo reemplazados por



el servicio del SITP (sistema integrado de transporte público). Las vías más relevantes del sector son la Carrera 7, Autopista Norte y la Calle 181, la cual facilita el desplazamiento desde este sector a cualquier parte de la ciudad y viceversa.

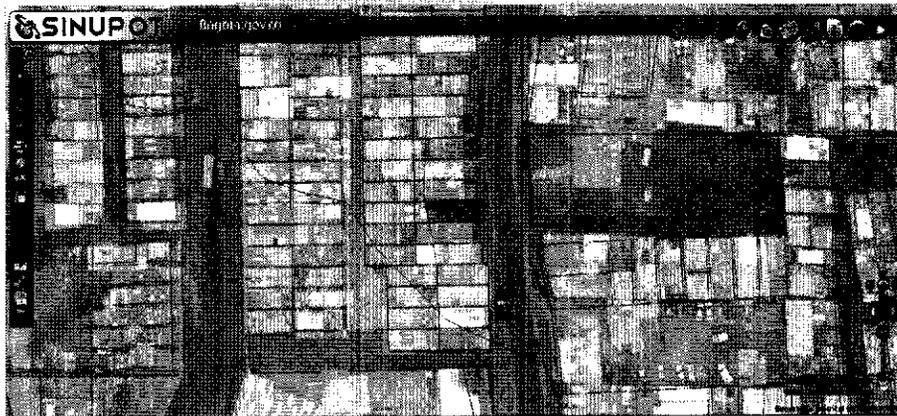
2.4.7. Actividades predominantes

Los inmuebles objeto de avalúo se encuentran en una zona eminentemente residencial, se encuentran en uno de los muchos barrios que conforman los cerros nororientales de Bogotá, entre los que cuales se encuentran también Villa Nidia y Santa Cecilia, entre otros. En este sector predomina el uso residencial, con presencia de actividad comercial limitada, como tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 M2.

2.4.8. Infraestructura urbanística

La infraestructura urbanística del sector donde se encuentra el bien en estudio es adecuada, preservando vías internas en aceptable estado de conservación y con mediana continuidad. Realmente la ubicación geográfica de los inmuebles no positiva, en cuanto está al límite de la zona urbana de la capital, haciéndola por mucho tiempo descuidada por la administración. Se encuentran colegios del sector público como el CED Buenavista y el CED Don Bosco III. La mayor infraestructura urbanística se encuentra al occidente de la Carrera 7ª, donde hallamos el Centro Comercial Santa Fe, Centro Comercial Panamá, almacenes de cadena como Éxito Norte, Escuela de ingeniería Julio Garavito. Por otra parte, se encuentran planteles de reconocida trayectoria como el Colegio Cambridge, Colegio Anglo Americano, Colegio San Carlos, Universidad San Buenaventura, Universidad del Rosario.

2.5. ASPECTOS BÁSICOS:



1. IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE

A- ASPECTOS BÁSICOS:

DIRECCIÓN: CARRERA 4 N° 190A - 13

PRESCRIBIENTE: **JORGE NORBERTO ROA BERMÚDEZ Y DORA ISABEL CELIS GARCÍA**

UBICACIÓN: BOGOTÁ

LOCALIDAD: 1-USAQUÉN

UPZ: 9-VERBENAL

TIPO DE INMUEBLE: CASA

DESTINACIÓN: RESIDENCIAL

B- ASPECTOS JURÍDICOS:



357

CHIP CATASTRAL: AAA0117HZDE
BARRIO CATASTRAL: 008535-BUENAVISTA
MANZANA CATASTRAL: 00853515
LOTE CATASTRAL: 0085351534

C- AFECTACIÓN DE ACUERDO AL P.O.T.

LEGALIZACIÓN: Nombre: BUENAVISTA Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96
REMOCIÓN EN MAZA: Nivel Amenaza: media
INTERÉS CULTURAL: El predio no se encuentra en esta zona.
INUNDACIÓN: El predio no se encuentra en esta zona.
RESERVA FORESTAL: El predio no se encuentra en esta zona.
RESERVA VIAL: El predio no se encuentra en esta zona.
ESTRATO: DOS (2) mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017

D-ÁREA:

ÁREA TERRENO: 75 m2
ÁREA CONSTRUIDA: 225,8

E- LINDEROS:

NORTE: En extensión de quince metros (15 Mtrs) con parte del predio de la Carrera 4 N° 190A – 17 (Parte del lote 33 de la misma manzana).

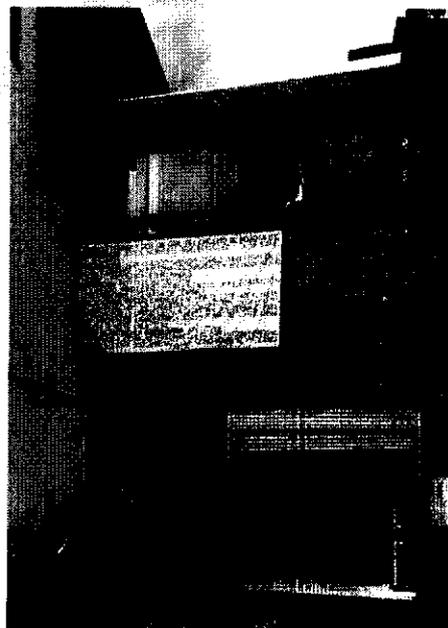
SUR: En extensión de quince metros (15 Mtrs) con predio de la Carrera 4 N° 190A – 07 (Lote 35 de la misma manzana).

ORIENTE: En extensión de cinco metros (5 Mtrs) con vía pública de la Carrera 4.

OCCIDENTE: En extensión de cinco metros (5 Mtrs) con predio de la Carrera 4A N° 190 – 22 (Lote 08 de la misma manzana).

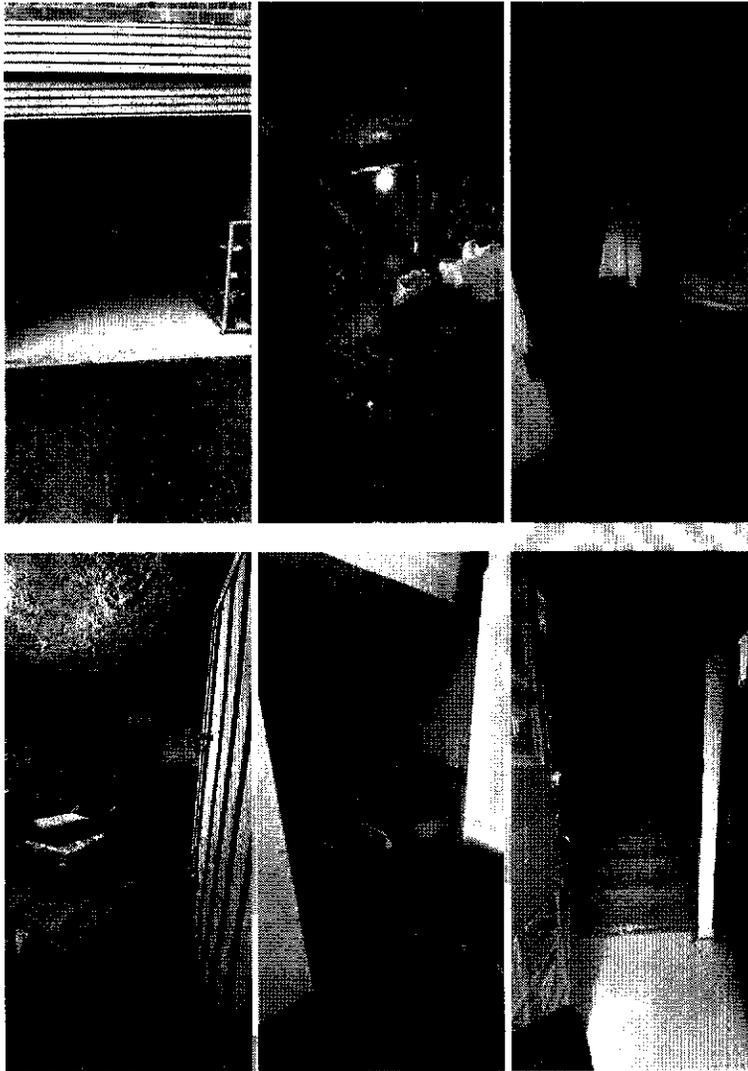
F- DESCRIPCIÓN DE DEPENDENCIAS:

El predio objeto de estudio está ubicado en la CARRERA 4 N° 190A - 13, en la ciudad de Bogotá; el inmueble consta de una edificación de Tres niveles los cuales está distribuido así:



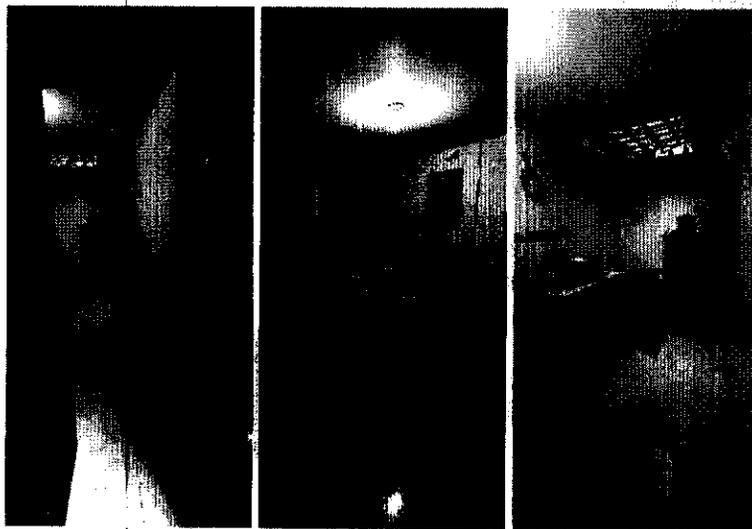


PRIMER NIVEL: Lo conforma un local, una bodega, un baño y una habitación.



SEGUNDO NIVEL: En el segundo piso del inmueble está conformado un apartamento con dos habitaciones, una cocina, sala-comedor, un baño; un aparta-estudio que consta de una habitación, una cocina, un baño.

854



TERCER NIVEL: se encuentra terraza y zona de lavandería, 30 m2 construidos en obra negra.





2.5.1. Sistema constructivo

De acuerdo con lo observado en el sector residencial en está ubicado el inmueble en estudio, particularmente en sus materiales, aprovechamiento de espacios y diseño entre otros, el sistema constructivo empleado corresponde primordialmente a un sistema tradicional de columnas estructurales, muro de bloque, ladrillo prensado y muro pantalla.

2.5.2. Vetustez

Mayor a 20 años.

2.5.3. Estado de conservación

Conforme con el estado físico, la edad de la edificación y teniendo en cuenta que el inmueble está en buenas condiciones para ser habitado y/o explotado, se determina que el inmueble objeto de estudio en general refleja un buen estado de conservación de acuerdo a su vetustez.

2.5.4. Estrato

Estrato del inmueble según Constancia de estratificación del SINUPOT: Dos (2)

2.5.5. Condición que detentan los demandantes y actos de señor y dueño ejercidos:

Conforme los documentos que apporto con el presente, los señores **JORGE NORBERTO ROA BERMÚDEZ Y DORA ISABEL CELIS GARCÍA**, son reconocidos como propietarios / poseedores del predio objeto de estudio, habiendo comprado el lote de terreno, construyéndolo, dotándolo de servicios públicos, cancelando mensualmente los consumos, cancelando impuesto predial, y en general usándolo para su vivienda y/o explotándolo económicamente.

2.5.6. Vías de acceso

El sector donde se encuentran los inmuebles objeto del presente dictamen pericial cuenta con un sistema de red vial siendo las principales la Carrera 7, la Carrera 2, Calle 183, entre otras avenidas que sirven de corredores viales de los sistemas de transporte Público convencionales, que actualmente están siendo reemplazados por el servicio del SITP (sistema Integrado de transporte público). Las vías más relevantes del sector son la Carrera 7, Autopista Norte y la Calle 181, la cual facilita el desplazamiento desde este sector a cualquier parte de la ciudad y viceversa.

2.5.7. Actividades predominantes

Los inmuebles objeto de avalúo se encuentran en una zona eminentemente residencial, se encuentran en uno de los muchos barrios que conforman los cerros nororientales de Bogotá, entre los que cuales se encuentran también Villa Nidia y Santa Cecilia, entre otros. En este sector predomina el uso residencial, con presencia de actividad comercial limitada, como tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 M2.

2.5.8. Infraestructura urbanística

La infraestructura urbanística del sector donde se encuentra el bien en estudio es adecuada, preservando vías internas en aceptable estado de conservación y con mediana continuidad. Realmente la ubicación geográfica de los inmuebles no



354

positiva, en cuanto está al límite de la zona urbana de la capital, haciéndola por mucho tiempo descuidada por la administración. Se encuentran colegios del sector público como el CED Buenavista y el CED Don Bosco III. La mayor infraestructura urbanística se encuentra al occidente de la Carrera 7ª, donde hallamos el Centro Comercial Santa Fe, Centro Comercial Panamá, almacenes de cadena como Éxito Norte, Escuela de ingeniería Julio Garavito. Por otra parte, se encuentran planteles de reconocida trayectoria como el Colegio Cambridge, Colegio Anglo Americano, Colegio San Carlos, Universidad San Buenaventura, Universidad del Rosario.

2.6. ASPECTOS BÁSICOS:



1. IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE

A- ASPECTOS BÁSICOS:

DIRECCIÓN: CARRERA 3A Nº 188 - 16

PRESCRIBIENTE: **MOISÉS ARIAS ACEVEDO** UBICACIÓN: BOGOTÁ

LOCALIDAD: 1-USAQUÉN

UPZ: 9-VERBENAL

TIPO DE INMUEBLE: CASA

DESTINACIÓN: RESIDENCIAL

B- ASPECTOS JURÍDICOS:

CHIP CATASTRAL: AAA0179SDDM

BARRIO CATASTRAL: 008540-LA ESTRELLITA I

MANZANA CATASTRAL: 00854008

LOTE CATASTRAL: 0085400806

C- AFECTACIÓN DE ACUERDO AL P.O.T.

LEGALIZACIÓN: Nombre: BUENAVISTA Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96

REMOCIÓN EN MAZA: Nivel Amenaza: alta

INTERÉS CULTURAL: El predio no se encuentra en esta zona.

INUNDACIÓN: El predio no se encuentra en esta zona.

RESERVA FORESTAL: El predio no se encuentra en esta zona.

RESERVA VIAL: El predio no se encuentra en esta zona.

ESTRATO: DOS (2) mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017

D-ÁREA:

ÁREA TERRENO: 75 m2

ÁREA CONSTRUIDA: 225,8

E- LINDEROS:



NORTE: En extensión de once metros con treinta centímetros (11.30 Mtrs) con predio de la Carrera 3A N° 188 – 20 (Lote 07 de la misma manzana)

SUR: En extensión de once metros con cuarenta centímetros (11.40 Mtrs) con predio de la Carrera 3A N° 188 – 08 (Lote 05 de la misma manzana)

ORIENTE: En extensión de cuatro metros con setenta centímetros (4.70 Mtrs) con predio de la Carrera 3 N° 188 – 11 (Lote 21 de la misma manzana)

OCCIDENTE: En extensión de cinco metros con setenta centímetros (5.70 Mtrs) con vía pública de la Carrera 3A.

F- DESCRIPCIÓN DE DEPENDENCIAS:

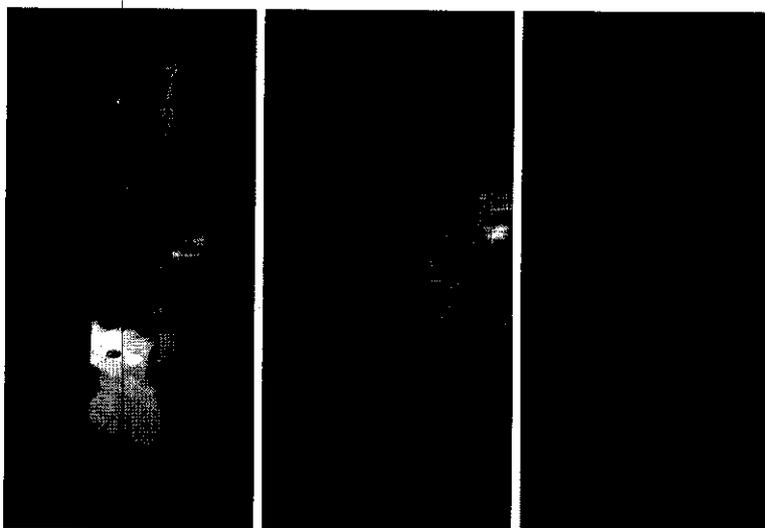
El predio objeto de estudio está ubicado en la CARRERA 3A No. 188-16, en la ciudad de Bogotá; el inmueble consta de una edificación de cuatro niveles los cuales está distribuido así:



PRIMER NIVEL: Lo conforma un apartamento que consta de dos habitaciones, una cocina, un baño, patio, sala y comedor.



360

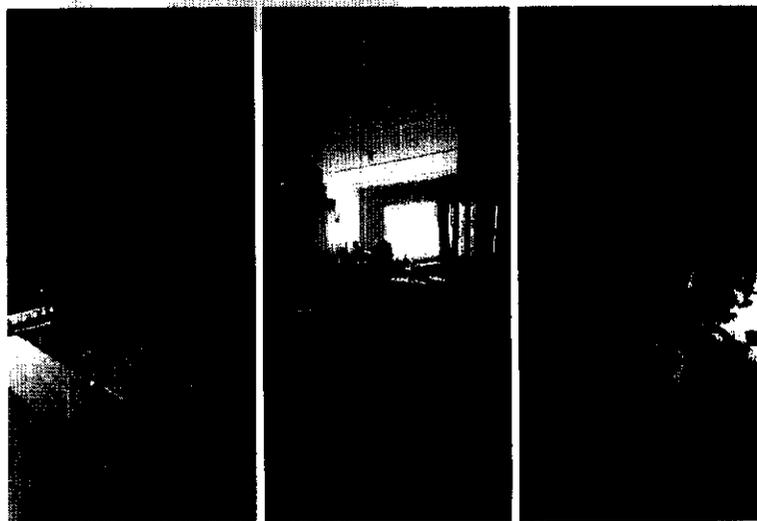
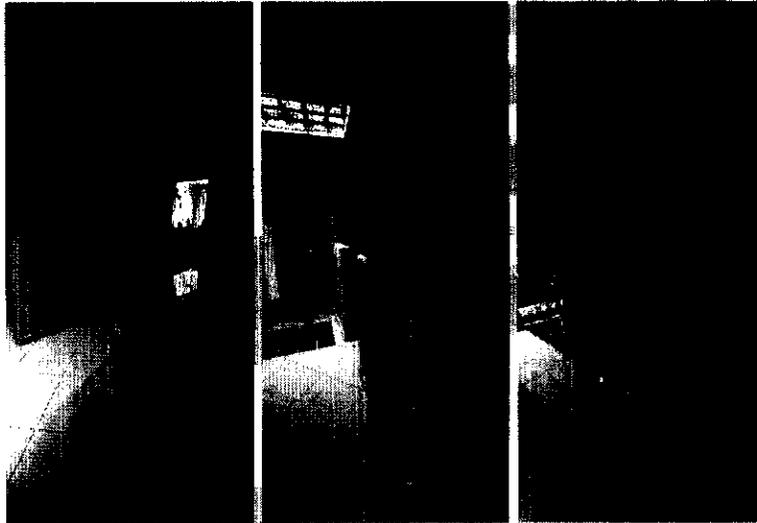


SEGUNDO NIVEL: Está conformado por un apartamento que cuenta con tres habitaciones, una cocina, un baño y sala-comedor.





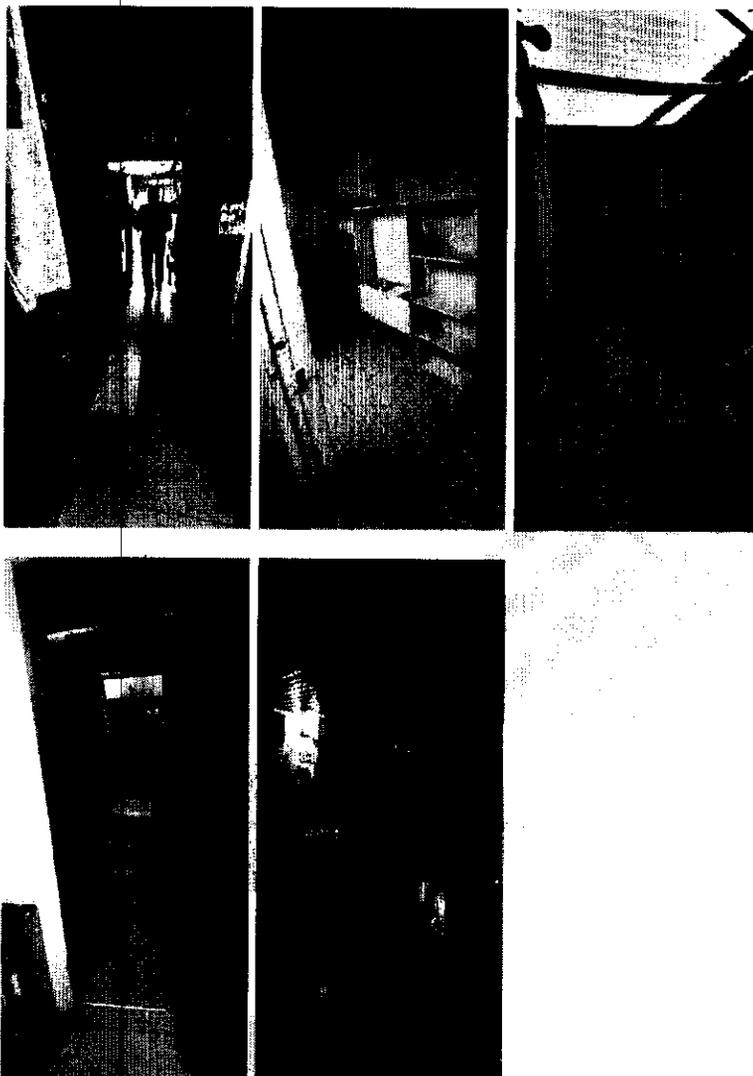
TERCER NIVEL: se encuentra un apartamento de tres habitaciones, un baño, una cocina, y comedor.





361

CUARTO NIVEL: Está conformado por zona de lavandería y un aparta-estudio que consta de una habitación, un baño, una cocina y sala.



2.6.1. Sistema constructivo

De acuerdo con lo observado en el sector residencial en está ubicado el inmueble en estudio, particularmente en sus materiales, aprovechamiento de espacios y diseño entre otros, el sistema constructivo empleado corresponde primordialmente a un sistema tradicional de columnas estructurales, muro de bloque, ladrillo prensado y muro pantalla.

2.6.2. Vetustez

Mayor a 20 años.

2.6.3. Estado de conservación

Conforme con el estado físico, la edad de la edificación y teniendo en cuenta que el inmueble está en buenas condiciones para ser habitado y/o explotado, se determina



que el inmueble objeto de estudio en general refleja un buen estado de conservación de acuerdo a su vetustez.

2.6.4. Estrato

Estrato del inmueble según Constancia de estratificación del SINUPOT: Dos (2)

2.6.5. Condición que detentan los demandantes y actos de señor y dueño ejercidos:

Conforme los documentos que aporé con el presente, el señor **MOISÉS ARIAS ACEVEDO**, son reconocidos como propietarios / poseedores del predio objeto de estudio, habiendo comprado el lote de terreno, construyéndolo, dotándolo de servicios públicos, cancelando mensualmente los consumos, cancelando impuesto predial, y en general usándolo para su vivienda y/o explotándolo económicamente.

2.6.6. Vías de acceso

El sector donde se encuentran los inmuebles objeto del presente dictamen pericial cuenta con un sistema de red vial siendo las principales la Carrera 7, la Carrera 2, Calle 183, entre otras avenidas que sirven de corredores viales de los sistemas de transporte Público convencionales, que actualmente están siendo reemplazados por el servicio del SITP (sistema integrado de transporte público). Las vías más relevantes del sector son la Carrera 7, Autopista Norte y la Calle 181, la cual facilita el desplazamiento desde este sector a cualquier parte de la ciudad y viceversa.

2.6.7. Actividades predominantes

Los inmuebles objeto de avalúo se encuentran en una zona eminentemente residencial, se encuentran en uno de los muchos barrios que conforman los cerros nororientales de Bogotá, entre los que cuales se encuentran también Villa Nidia y Santa Cecilia, entre otros. En este sector predomina el uso residencial, con presencia de actividad comercial limitada, como tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 M2.

2.6.8. Infraestructura urbanística

La infraestructura urbanística del sector donde se encuentra el bien en estudio es adecuada, preservando vías internas en aceptable estado de conservación y con mediana continuidad. Realmente la ubicación geográfica de los inmuebles no positiva, en cuanto está al límite de la zona urbana de la capital, haciéndola por mucho tiempo descuidada por la administración. Se encuentran colegios del sector público como el CED Buenavista y el CED Don Bosco III. La mayor infraestructura urbanística se encuentra al occidente de la Carrera 7ª, donde hallamos el Centro Comercial Santa Fe, Centro Comercial Panamá, almacenes de cadena como Éxito Norte, Escuela de ingeniería Julio Garavito. Por otra parte, se encuentran planteles de reconocida trayectoria como el Colegio Cambridge, Colegio Anglo Americano, Colegio San Carlos, Universidad San Buenaventura, Universidad del Rosario.

3. ESTABLECER SI LOS PREDIOS MATERIA DE USUCAPIÓN FORMA PARTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 50N- 577253

3.1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

3.1.1. ASPECTOS BÁSICOS



MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- 577253

3.1.2. DESCRIPCIÓN y CARACTERÍSTICAS

3.1.2.1. Área:

La información que se menciona a continuación, es la contenida en el certificado de la Matricula Inmobiliaria No. **50N- 577253**

Área: 315.000.000 v2

3.1.2.2. Linderos:

Los linderos que se describen a continuación, son los contenidos en el certificado de la Matricula Inmobiliaria No. **50N- 577253**

"GLOBO DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN DE 315.000.00V2 LINDA NORTE: PARTIENDO DE LA CARRETERA CENTRAL DEL NORTE HACIA EL ORIENTE EN LINEA RECTA EN UNA LONGITUD DE 380 METROS LINDANDO CON LA HACIENDA TIBABITA DE PROPIEDAD DE RAFAEL ROCHA. OCCIDENTE: EN TODA SU EXTENSIÓN CON CARRETERA CENTRAL DEL NORTE EN UNA EXTENSIÓN DE 6.40 MTRSO SUR: PARTIENDO DE LA CARRETERA CENTRAL DEL NORTE EN LINEA RECTA HACIA EL ORIENTE EN LONGITUD DE 550.00 METROS LINDANDO CON LINDEROS DE ARTURO MANRIQUE. ORIENTE: SIGUIENDO DE SUR A NORTE EL COSTADO OCCIDENTE DE LA CARRETERA DEL GUAVIO EN SU PARTE MAS ALTA DENTRO DE LOS LINDEROS ANOTADOS, SE EXCLUYEN LO SIGUIENTES LOTES QUE FUERON VENDIDOS A COMPROMETIDO CON ANTERIORIDAD A ESTA FECHA Y DE LOS CUALES ESTAN DEMARCADOS EN EL PLANO DE LA URBANIZACIÓN CON LOS LOTES N.º LOTE 8 DE LA MANZANA P LOTES 3,5,6 DE LA MANZANA), Y 2,3,4 DE LA MANZANA "L" LOTE N.º 3, DE LA MANZANA M. LOTE N.º 8 DE LA MANZANA B, LOTES 2,5,6,7, DE LA MANZANA B LOTE N.º 4 DE LA MANZANA "A" Y 4,6,7,8,9 DE LA MANZANA "D". LOTE 1,2 DE LA MANZANA "A" Y 1,2,3 DE LA MANZANA "D" LOTE 2 DE LA MANZANA F, LOTE N.º 9 DE LA MANZANA P, LOTE N.º 5 DE LA MANZANA "D" LOTE N.º 2 DE LA MANZANA "N" LOTE N.º 5 DE LA MANZANA "A" LOTE N.º 1 DE LA MANZANA "B" LOTE N.º 3, DE LA MANZANA "A" LOTE N.º 6, DE LA MANZANA "N" LOTE N.º 5, DE LA MANZANA 2P LOTE N.º1, DE LA MANZANA "P" Y LOTE 7,3....."

3.2. RESPUESTA.

Frente a la anterior pregunta, el suscrito se permite manifestar que luego de realizar el estudio físico y planimétrico del sector, apoyado en el plano de parcelación, el plano de legalización y las diferentes manzanas catastrales aportadas al expediente, puedo concluir que la totalidad de los predios pretendidos dentro de la demanda se encuentran dentro del área de terreno que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria N.º **50N- 577253**.

Baso la anterior conclusión, en que verificados los linderos que reposan dentro del folio de matrícula inmobiliaria N.º **50N- 577253**, y plasmarlos en la actualidad, dicho folio cobija a los predios que se encuentren entre la Carrera 7 hasta la Carrera 2, entre las Calle 188 hasta la Calle 192, observándose que los predios objeto de estudio, se encuentran dentro del rango de carreras y calles antes enunciado.

Como se aprecia la respuesta al oficio 705 emanado del Juzgado 36 civil Circuito, dentro del presente proceso, nos dice que dentro del folio de matrícula inmobiliaria 50N-577253, predio de la Carrera 6 A # 190-02, con chip catastral AAA0117KTLW se



encuentran en el registro inmobiliario 3 franjas de terreno que son espacio público, así.

- a) Una parte que corresponde al RUPI No. 25-39 que es una zona vial peatonal
- b) Una segunda parte corresponde al RUPI 25-80 zona vial peatonal
- c) Una tercera parte corresponde al RUPI 25-90 zona recreativa, zona verde.

Son estas las áreas que establece la entidad DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

Para resolver la inquietud, si los predios materia de prescripción en este proceso, se encuentran dentro de estos tres (3) RUPI No. 25-39, 25-80, 25-90, se procede a lo siguiente:

Nota: la expresión o sigla RUPI traduce: RUPI: Código de identificación de predios en el sistema de información de la Defensoría del Espacio Público.

1. La adquisición de los planos de legalización donde se encuentran ubicados los seis (6) predios objetos de demanda, para lo cual se señalan en los planos con resaltador.
2. La verificación las manzanas catastrales que obran dentro del proceso.

Se Consultó la página del sinupot y en ella se realizó lo siguiente:

- a. Se ubica en el polígono
- b. Se determina que los predios objeto de proceso se encuentran debidamente legalizados, dicha certificación señala el plano al que corresponde.
3. Determinar, en que parte se encuentran los predios materia de este proceso.
4. Determinar la ubicación de los RUPI No. 25-39, 25-80, 25-90, concluyendo que estos se encuentran distantes de los seis (6) predios objeto de proceso y no los afecta.

PROCEDIMIENTO A REALIZAR.

1. Se tomará el plano de legalización y se formará el predio de mayor extensión teniendo en cuenta la titulación original, la ubicación que señala planeación distrital en la planimetría adjunta DADEP No. 20192010074601 Y DADEP No. 20192010130751, previo se precisará lo siguiente.

- a) El predio de mayor extensión tiene un área de 315.000 V2, se le asignó la dirección genérica Carrera 6 A # 190-02, con chip catastral AAA0117KTLW.
- b) los lotes materia del proceso tiene las siguientes áreas pretensión No. 1 (63 mts²), pretensión No. 2 (62.40 mts²), pretensión No. 3 (60 mts²), pretensión No. 4 (59 mts²), pretensión No. 5 (70 mts²), pretensión No. 6 (75 mts²), para un total de (389.4 mts²).
- c) Se resaltará la ubicación de los predios determinados con los RUPI Nos. 25-39, 25-80, 25-90

FRENTE AL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN DONDE SE ENCUENTRAN LOS PREDIOS OBJETO DE ESTUDIO

Frente a la anterior pregunta, el suscrito se permite manifestar que luego de realizar el estudio físico y planimétrico del sector, apoyado en el plano de parcelación, los planos de legalización y las diferentes manzanas catastrales aportadas al expediente, puedo concluir que la totalidad de los predios pretendidos (seis-6) dentro de la demanda se encuentran dentro del área de terreno que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria N° 50N- 577253.

Baso la anterior conclusión, en que verificados los linderos que reposan dentro del folio de matrícula inmobiliaria N° 50N- 577253, el cual me remite a un folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión, el cual tiene un área de 67 fanegadas, folio que me permito aportar con el presente trabajo, al cual le corresponde el número 50N- 480380.

Hecha la anterior claridad, procedo a informar, que los linderos con los cuales cuenta el F.M.I. 50N- 480380, son los siguientes:

"Lote de terreno denominado Buenavista ubicado en el municipio de Usaquén con una cabida aproximada de 67 fanegadas y linda "norte, del mojón 1 de piedra enterrada cerca de la carretera central del norte, línea recta al mojón N. 2 de piedra clavada en la cuchilla oriental, lindado con la hacienda de Tibabita; oriente, del mojón 2 volviendo por la misma cuchilla, orienta lindando con la antigua hacienda del patronato, hoy parte de san Nicolás hasta el mojón de piedra clavado N. 3; sur, línea recta al mojón



N. 7 de piedra clavado en la orilla de la carretera central del norte. Cuyo asimit se indicó anteriormente y lindando en esta parte con Arturo Manrique"

Se procedió con dicho folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión a revisar anotación por anotación, las cuales van formando folios de matrícula inmobiliarias segregados, hasta llegar a la anotación N° 29, en donde se hace una venta igual a 315.000,00 V2, que fue la que genero el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-577253, correspondiente al saldo de las 64 fanegadas iniciales del folio de matrícula inmobiliaria N° 50N- 480380, y que según la escritura pública N° 3081 del 23 de octubre de 1957, de la notaria 8 de Bogotá, se deben respetar las ventas anteriores, por cuanto, estas áreas de terreno ya habían sido vendidas, y por ende, debían de ser segregadas del área inicial del predio denominado Buenavista.

Estudiado el folio de matrícula inmobiliario N° 50N- 577253, encontramos que los predios objeto de demanda (seis-6), en efecto, continúan haciendo parte de este segundo mayor extensión (pues segrega 315.000,00 V2), toda vez, que no hacen parte de los lotes de las manzanas que fueron vendidos conforme el plano de la urbanización, los cuales se relacionan dentro de la cabida y linderos del precitado folio así:

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

"GLOBO DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN DE 315.000.00V2 LINDA NORTE: PARTIENDO DE LA CARRETERA CENTRAL DEL NORTE HACIA EL ORIENTE EN LÍNEA RECTA EN UNA LONGITUD DE 380 METROS LINDANDO CON LA HACIENDA TIBABITA DE PROPIEDAD DE RAFAEL ROCHA. OCCIDENTE: EN TODA SU EXTENSIÓN CON CARRETERA CENTRAL DEL NORTE EN UNA EXTENSIÓN DE 6.40 MTRS SUR: PARTIENDO DE LA CARRETERA CENTRAL DEL NORTE EN LÍNEA RECTA HACIA EL ORIENTE EN LONGITUD DE 550.00 METROS LINDANDO CON LINDEROS DE ARTURO MANRIQUE. ORIENTE: SIGUIENDO DE SUR A NORTE EL COSTADO OCCIDENTE DE LA CARRETERA DEL GUAVIO EN SU PARTE MAS ALTA DENTRO DE LOS LINDEROS ANOTADOS, SE EXCLUYEN LO SIGUIENTES LOTES QUE FUERON VENDIDOS A COMPROMETIDO CON ANTERIORIDAD A ESTA FECHA Y DE LOS CUALES ESTÁN DEMARCADOS EN EL PLANO DE LA URBANIZACIÓN CON LOS LOTES N.º LOTE 8 DE LA MANZANA P LOTES 3,5,6 DE LA MANZANA), Y 2,3,4 DE LA MANZANA "L" LOTE N° 3, DE LA MANZANA M. LOTE N° 8 DE LA MANZANA B, LOTES 2,5,6,7, DE LA MANZANA B LOTE N° 4 DE LA MANZANA "A" Y 4,6,7,8,9 DE LA MANZANA "D". LOTE 1,2 DE LA MANZANA "A" Y 1,2,3 DE LA MANZANA "D" LOTE 2 DE LA MANZANA F, LOTE N° 9 DE LA MANZANA P, LOTE N° 5 DE LA MANZANA "D" LOTE N° 2 DE LA MANZANA "N" LOTE N° 5 DE LA MANZANA "A" LOTE N° 1 DE LA MANZANA "B" LOTE N° 3, DE LA MANZANA "A" LOTE N° 6, DE LA MANZANA "N" LOTE N° 5, DE LA MANZANA 2 P LOTE N° 1, DE LA MANZANA "P" Y LOTE 7,3....."

En conclusión, las áreas de terreno materia de este proceso, son parte de los saldos que quedan dentro de este segundo mayor extensión N° 50N- 577253, y que no afectan de ninguna manera los lotes y manzanas citados anteriormente.

4. ESTABLECER SI LOS BIENES OBJETO DE ESTUDIO SON LOS MISMOS QUE SE PRETENDE EN LA DEMANDA.

En el numeral 2 de este documento se realizó la plena identificación de los bienes en referencia, y al confrontar la información obtenida en el desarrollo de este punto, con la información documental contenida en la demanda, referente a los predios que se cita en las pretensiones, se determina que los inmuebles objeto de estudio en este trabajo pericial, coincide con los bienes que se pretenden en usucapión.

5. SUSCEPTIBILIDAD DE PERTENENCIA

367



Estos predios son susceptibles de adquirir por prescripción dado que son bienes privados, que no son bienes públicos, de acuerdo con el Código General del Proceso que establece "4 La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.", lo anterior demostrado con el certificado de tradición y libertad **50N- 577253** que reposa dentro del expediente, en donde se determina la calidad de privado del predio de mayor extensión.

En concordancia con los requisitos previstos para el trámite de procesos de pertenencia se deja constancia de:

- a. La identificación plena de los bienes inmuebles.
- b. El titular del derecho real de dominio.
- c. Los prescribientes.
- d. Los actos de señor y dueño que se pudieron evidenciar en la visita técnica al inmueble como el que los señalados prescribientes, son reconocidos como propietarios por los inquilinos que allí habitan, todos los bienes muebles existentes en el inmueble tienen una clara relación con los prescribientes, los vecinos los identifican como sus propietarios, aportaron recibos de pago de servicios públicos domiciliarios a su nombre, junto con los recibos oficiales de pago del impuesto predial.
- e. Las mejoras realizadas en el predio a partir de los años 1990 hasta la actualidad están declaradas por los prescribientes, como que se han hecho con sus recursos, lo cual es corroborado con recibos y facturas de distintas fechas a su nombre.

6. CONCLUSIONES

- Se realizó plena identificación del bien inmueble en cuestión (Ver numeral 2).
- Se realizó la identificación del predio de Mayor extensión con Matricula Inmobiliaria No. **50N- 577253** (Ver numeral 3)
- De manera concreta manifiesto que los predios objeto de este dictamen, en efecto hace parte del predio de mayor extensión con folio de Matricula Inmobiliaria No. **50n- 577253**
- De manera puntual y expresa manifiesto que los predios que se pretenden en usucapion guardan total identidad con los predios visitados, analizados y estudiados a lo largo del presente dictamen pericial.
- El folio de matrícula inmobiliaria mayor extensión No. 50N-577253 tiene la dirección Carrera 6 A No. 190 A -02, CHIP AAA0117KTLW, reiterando que el mismo tiene un área de 315.000.00V2, pero consultado en el SINUPOT con el chip y dirección que figura en el folio de matrícula, nos arroja tan solo la ubicación del predio o lote de terreno donde se encontraba ubicada la casa inicial de cuando se abrió ese folio de matrícula, y que es donde la dirección de registro inmobiliario indica que tiene los RUPI Nos. 25-39, 25-80, 25-90, el cual al ubicarlo en el plano de legalización queda distante de los predios objeto de proceso, si bien hacen parte del mismo mayor extensión, no están afectados por los RUPI señalados ni ninguna otra afectación, de los planos se puede ver que se encuentran en la respectiva manzana de loteo

7. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

Por medio de la presente certifico que:

¹Código General del Proceso, Artículo 375, numeral 4



Este trabajo refleja una opinión independiente y corresponde a mi real convicción profesional. No tengo interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión. En el presente avalúo no se ha intentado rendir alguna opinión de tipo jurídico o de cualquier otra materia de carácter legal.

En cumplimiento al Artículo 226 del Código General del Proceso este dictamen contiene las siguientes declaraciones e informaciones:

- Perito DIEGO JAVIER CALDERON MARTÍNEZ cédula de ciudadanía 1.013.590.054.

- Notificación: carrera 14 B # 3 – 22 sur, Celular 3142493394, correo electrónico djcalderonm11@gmail.com.

- No he sido designado como perito en procesos anteriores por la parte o su apoderado.

- No me encuentro inhabilitado por ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.

- Participó en la elaboración del dictamen el Perito: SERGIO FELIPE MARTÍNEZ BERMÚDEZ cedula de ciudadanía No. 1.023.886.862 estudiante de Ingeniería Industrial Corporación Universitaria Republicana, Técnico Laboral en Avalúos Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Dirección: Av. Jiménez #5-16, Oficina 303.
Teléfono Móvil: 3022917291
Correo: f.martinez@geslegal.co

- Los métodos utilizados en el presente trabajo son los que se utilizan regularmente en este tipo de experticias.

- Los métodos utilizados en el presente trabajo son los que utilizo regularmente en este tipo de experticias.

- No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la parte o por el apoderado de la parte que me designan en este proceso.

En cumplimiento al Artículo 226 del Código General del Proceso se anexan los siguientes documentos:

Documento de identificación del Perito.

Certificaciones de estudio e idoneidad

- Certificación de inscripción y vigencia como Avaluador de Inmuebles Urbanos en el Registro Nacional de Avaluadores, RAA, bajo el número AVAL1013590054, en cumplimiento de la Ley 1673 de 2013.

- Listado de experticias realizadas por el Perito.



8. ANEXOS

- Informe consolidado de la localización de cada uno de los predios objeto de estudio
- Constancia de estratificación de cada uno de los predios objeto de estudio
- Fotocopia del impuesto predial de cada uno de los predios objeto de estudio
- Originales y/o fotocopias de los recibos de servicios públicos con los cuales cuentan cada uno de los predios objeto de estudio
- Planos de loteo

De esta manera queda expuesto para las partes y el Fallador el presente dictamen pericial.


DIEGO JAVIER CALDERON MARTÍNEZ
Perito Avaluador
Avaluador en el RAA, AVAL1013590054

**DIEGO
CALDERON
MARTINEZ**

Firmado digitalmente por DIEGO
CALDERON MARTINEZ
DN: cn=DIEGO CALDERON
MARTINEZ, gn=DIEGO CALDERON
MARTINEZ, c=CO, Colombia, l=CO,
Colombia, o=INMUEBLES
ou=AVALUADOR
e=diego.calderon11@gmail.com
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2020.12.02 16:19:06:00

365



CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho urbano, Civil, Comercial, Administrativo, Penal, Político, Tributario,
Derecho de Familia, Conciliación y Legislación Comunal
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 - Teléfonos: 243 18 32 y 310-6791694
Correo electrónico: consorcioajabogados@hotmail.com

Señor:

JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D

REF.: **VERBAL DE PERTENENCIA No. 2019-107**

DE: **ARCELINA ARAQUE Y OTROS**

CONTRA: **JUAN CLÍMACO GIRALDO, OTRO E INDETERMINADOS**

ASUNTO: APORTAR DICTAMEN PERICIAL SOLICITADO POR EL DESPACHO

ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito dar cumplimiento, a lo ordenado por su despacho en diligencia de fecha 11 de noviembre de los corridos, así:

ANEXOS

Con el presente me permito aportar dictamen pericial rendido por el doctor **DIEGO JAVIER CALDERÓN MARTÍNEZ**, cumpliendo con todos los requisitos exigidos por el artículo 226 del C.G.P., así como lo solicitado por el suscrito dentro de la demanda.

En este orden de ideas proceso a elevar muy respetuosamente las siguientes:

SOLICITUDES

1. Declarar que la parte demandante cumplió con la carga impuesta por el despacho mediante audiencia de fecha 11 de noviembre de 2020.
2. Tener como prueba el dictamen pericial que se aporta con el presente.
3. Las demás a las que en derecho corresponda.

ANEXO

Dictamen pericial rendido por el perito **MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA**.

Señor Juez,



ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN.
C.C. 9.384.181 De Bogotá
T.P. 75.576 Del C. S. de la J.

8/2/2021

Correo: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

366

RADICAR DICTAMEN PROCESO 2019-107

Andres Jimenez Leguizamón <consorcioajabogados@hotmail.com>

Mié 2/12/2020 3:56 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 4 archivos adjuntos (11 MB)

ANEXOS DICTAMEN.pdf; ANEXOS PERITO.pdf; DICTAMEN 2019-107.pdf; 2019-107 ARCELINA ARAQUE VS JUAN GIRALDO.pdf;

Buenas tardes:

Por medio del presente me permito radicar memorial junto con el dictamen pericial solicitado por el despacho dentro del proceso de pertenencia 2019-107 donde es demandante: Arcelina Araque y otros y demandados: Juan Clímaco Giraldo y otro e indeterminados.

Proceso en el cual el suscrito es apoderado de la parte actora.

Informo adicionalmente, que el perito hizo entrega de dos planos, los cuales por su peso se comparten por drive, solicitando al despacho confirmar si pueden acceder a los mismos, sino, por favor agendar cita para entregar dichos planos de manera física.

https://drive.google.com/file/d/1-qywfFu2qW0RVU2YusNoTcK3ZfwLglUT/view?usp=drive_web

https://drive.google.com/file/d/1ZXjktmHETeRMqeZwdQVy28tod5gKvZYR/view?usp=drive_web

Agradeciendo la atención prestada y solicitando, por favor confirmar el recibido del presente y poder acceder a los anexos.

Cordialmente:

ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN.
C.C. 19.384.181 De Bogotá
T.P. 75.516 Del C. S. de la J.

367

**CONTRATO DE VENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS DE BIEN INMUEBLE
URBANO, DE LA Carrera 4 No. 190 -01**

Entre los suscritos a saber por una parte **ARCELINA ARAQUE CORREDOR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.558.461, quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA** y por otra parte **JOSE ANIBAL ROBAYO ARAQUE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.433.004, vecino y residente en esta ciudad, que en este documento se llamará **EL COMPRADOR**, celebramos el presente contrato que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: EL VENDEDOR** se compromete a transferir a favor del **COMPRADOR** el 100 % derecho de posesión, uso y goce que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente Bien Inmueble: Predio de la **CARRERA 4 N° 190 - 01**, identificado como **Lote 01 de la manzana 15** según plano de manzana catastral del código del sector catastral 008535015 aprobada y expedida por la unidad administrativa especial de catastro distrital, con cedula catastral **008535150100100000** y Chip **AAA0117HXRJ**; con un área aproximada de sesenta y tres metros cuadrados (**63 Mtrs²**) y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En extensión de doce metros (**12 Mtrs**) con predio de la Carrera 4 N° 190 - 05 (*Lote 39 de la misma manzana*); **SUR:** En extensión de doce metros (**12 Mtrs**) con vía pública de la Calle 190; **ORIENTE:** En extensión de cinco metros con treinta centímetros (**5.30 Mtrs**) con vía pública de la Carrera 4; **OCCIDENTE:** En extensión de cinco metros con veinte centímetros (**5.20 Mtrs**) con predio de la Calle 190 N° 4 - 10 (*Lote 02 de la misma manzana*), de la localidad **primera (1) de Buenavista**, de este distrito capital, predio que hace parte del folio de matrícula inmobiliaria N° **50N-577253, DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN**, cuyos linderos son:

"GLOBO DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN DE 315.000.00V2 LINDA NORTE: PARTIENDO DE LA CARRETERA CENTRAL DEL NORTE HACIA EL ORIENTE EN LINEA RECTA EN UNA LONGITUD DE 380 METROS LINDANDO CON LA HACIENDA TIBABITA DE PROPIEDAD DE RAFAEL ROCHA. OCCIDENTE: EN TODA SU EXTENSIÓN CON CARRETERA CENTRAL DEL NORTE EN UNA EXTENSIÓN DE 6.40 MTRSO SUR: PARTIENDO DE LA CARRETERA CENTRAL DEL NORTE EN LINEA RECTA HACIA EL ORIENTE EN LONGITUD DE 550.00 METROS LINDANDO CON LINDEROS DE ARTURO MANRIQUE. ORIENTE: SIGUIENDO DE SUR A NORTE EL COSTADO OCCIDENTE DE LA CARRETERA DEL GUAVIO EN SU PARTE MAS ALTA DENTRO DE LOS LINDEROS ANOTADOS, SE EXCLUYEN LO SIGUIENTES LOTES QUE FUERON VENDIDOS A COMPROMETIDO CON ANTERIORIDAD A ESTA FECHA Y DE LOS CUALES ESTAN DEMARCADOS EN EL PLANO DE LA URBANIZACIÓN CON LOS LOTES N.º LOTE 8 DE LA MANZANA P LOTES 3,5,6 DE LA MANZANA), Y 2,3,4 DE LA MANZANA "L" LOTE N° 3, DE LA MANZANA M. LOTE N° 8 DE LA MANZANA B, LOTES 2,5,6,7, DE LA MANZANA B LOTE N° 4 DE LA MANZANA "A" Y 4,6,7,8,9 DE LA MANZANA "D". LOTE 1,2 DE LA MANZANA "A" Y 1,2,3 DE LA MANZANA "D" LOTE 2 DE LA MANZANA F, LOTE N° 9 DE LA MANZANA P, LOTE N° 5 DE LA MANZANA "D" LOTE N° 2 DE LA MANZANA "N" LOTE N° 5 DE LA MANZANA "A" LOTE N° 1 DE LA MANZANA "B" LOTE N° 3, DE LA MANZANA "A" LOTE N° 6, DE LA MANZANA "N" LOTE N° 5, DE LA MANZANA 2P LOTE N°1, DE LA MANZANA "P" Y LOTE 7,3....."

Estos datos son tomados del folio de Matrícula inmobiliaria **50N- 577253.**

SEGUNDA: TRADICIÓN: La posesión que aquí se vende y que corresponde al 100% del inmueble anteriormente alinderado se encuentra bajo la posesión quieta

y pacífica desde el año 1992 cuando fue adquirido de manos de PROVIVIENDA, a título de posesión. **TERCERA:** Las partes y en especial **EL COMPRADOR** manifiesta saber la situación jurídica del inmueble materia de esta venta, por lo que en tal sentido al carecer del título de propiedad la presente venta se entiende como de derechos posesorios. **PARÁGRAFO:** En todo caso **LA VENDEDORA** se compromete a salir al saneamiento por evicción o pago de impuestos que eventualmente surgieran por conceptos de mejoras en el predio materia del presente contrato. **CUARTA: PRECIO:** El precio de venta de los derechos de posesión y mejoras sobre el inmueble materia de este contrato es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE Y LEGAL (\$20.000.0000)**. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR** declara haber recibido conforme el valor estipulado para el momento de la firma del presente documento. Los Honorarios Del Proceso De Pertinencia serán asumidos por **EL COMPRADOR**. Los posteriores gastos de beneficencia y registro para inscribir la sentencia proferida por el juzgado, así como su posterior protocolización, correrán por cuenta del **COMPRADOR**. **PARÁGRAFO TERCERO: EL VENDEDOR** se compromete en dado caso que la presente Compra Y Venta De Posesión así como la Cesión de Derechos Litigiosos no sean aceptadas y no sea reconocida la parte **COMPRADORA**, como poseedor y cesionario del actual demandante, por el juzgado dentro del proceso **Declarativo – pertenencia de mayor cuantía con numero de radicación 1100131030 36 2019 00107 00** correspondiente a la pretensión individual número diez (1), acción que cursa contra **JUAN CLIMACO GIRALDO GÓMEZ, JUAN FRANCISCO VARGAS SÁNCHEZ y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, la cual que cursa en el Juzgado treinta y seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C. a suscribir escritura pública de Compra Venta, a favor de la parte **COMPRADORA**. **QUINTA: CLAUSULA PENAL:** Se acuerda a título de clausula penal pecuniaria por incumplimiento de cualquiera de las partes la suma **NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000)** sin necesidad de requerimiento privado o judicial como tampoco requerimiento en mora o conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad. **SEXTA: ENTREGA: LAS PARTES** contratantes manifiestan que la entrega de la posesión se realiza hoy 11 de noviembre de 2020. **SÉPTIMA:** Las partes aceptan todas y cada una de las cláusulas del contrato, todo bajo su absoluta responsabilidad, firmándolo en constancia de su asentimiento, dándole el carácter de título ejecutivo, renunciando expresamente a cualquier requerimiento ya sea judicial o extrajudicial como requerimiento en mora.

Dado Bogotá, D. C.; a los once (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020) en original y una copia del mismo tenor literal.

VENDEDORA

Arceлина Arceлина
ARCELINA ARAQUE CORREDOR
C.C. 23.558.461

COMPRADOR

Jose Anibal Robayo
JOSE ANIBAL ROBAYO ARAQUE
C.C. 11.433.004

CESIÓN O VENTA DE DERECHOS LITIGIOSOS

Entre los suscritos a saber: **ARCELINA ARAQUE CORREDOR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.558.461, vecina y residente en esta ciudad por una parte, quien en adelante se denominará **LA CEDENTE DE DERECHOS LITIGIOSOS** y de otra parte **JOSE ANIBAL ROBAYO ARAQUE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.433.004, vecina y residente en esta ciudad, que en este documento se llamara **EL CESIONARIO DE DERECHOS LITIGIOSOS**, ambas partes personas mayores de edad, hemos celebrado el contrato de cesión de derechos litigiosos que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERO. OBJETO.** – Que por medio de este instrumento **LA CEDENTE** transfiere a título de venta al señor **JOSE ANIBAL ROBAYO ARAQUE**, el cien por ciento (100%) de derecho litigioso que le corresponde o pueda corresponderle en el proceso **Declarativo – pertenencia de mayor cuantía con numero de radicación 1100131030 36 2019 00107 00 correspondiente a la pretensión individual número 200 (1), acción que cursa contra JUAN CLIMACO GIRALDO GÓMEZ, JUAN FRANCISCO VARGAS SÁNCHEZ y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, la cual que cursa en el Juzgado treinta y seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C. **SEGUNDO. EXISTENCIA DEL DERECHO LITIGIOSO.** – **LA CEDENTE** no responde por el resultado del proceso. **LA CEDENTE** garantiza que el derecho litigioso objeto de la cesión surgió con la notificación del auto admisorio de la demanda de fecha 12 de marzo de 2019. **TERCERO. VINCULACIÓN.** – Que el derecho del cual aquí se dispone recae sobre el predio de la Carrera 4 No. 190 -01, identificado como Lote 01 de la manzana 15 según plano de manzana catastral código del sector 008535015 del Barrio Buenavista expedida por Catastro Distrital, área aproximada de sesenta y tres metros cuadrados (**63 Mtrs²**) y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En extensión de doce metros (**12 Mtrs**) con predio de la Carrera 4 N° 190 – 05 (*Lote 39 de la misma manzana*); **SUR:** En extensión de doce metros (**12 Mtrs**) con vía pública de la Calle 190; **ORIENTE:** En extensión de cinco metros con treinta centímetros (**5.30 Mtrs**) con vía pública de la Carrera 4; **OCCIDENTE:** En extensión de cinco metros con veinte centímetros (**5.20 Mtrs**) con predio de la Calle 190 N° 4 – 10 (*Lote 02 de la misma manzana*). Predio que hace parte del folio de matrícula inmobiliaria N° **50N-577253 DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN. CUARTO. RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES.** – **LA CEDENTE** responde **AL CESIONARIO** de la existencia del proceso y declara no haber enajenado antes el derecho objeto de cesión. **QUINTO. AUTORIZACIÓN.** – El Comprador Cesionario queda autorizado para solicitar que todas las declaraciones judiciales, y los títulos sean a su nombre. **SEXTA. PRECIO.** – Que esta cesión se realiza a título de venta. **SÉPTIMA.** En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Bogotá a los doce (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020).

CEDENTE

CESIONARIO

Arceлина Araque
ARCELINA ARAQUE CORREDOR
 C.C. 23.558.461



Jose Anibal Robayo
JOSE ANIBAL ROBAYO ARAQUE
 C.C. 11.433.004

CONTRATO DE VENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS DE BIEN INMUEBLE URBANO

CARRERA 4 A N° 192 A - 06

Entre los suscritos a saber, por una parte, **LUIS ÁLVARO RAMÍREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.397.343, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR** y por otra parte **JULIE KATHERINE RAMÍREZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.771.373, vecina y residente en esta ciudad y **VIVIANA GISEL RAMÍREZ SÁNCHEZ** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.990.354, vecina y residente en esta ciudad, que en este documento se llamarán **LAS COMPRADORAS**, celebramos el presente contrato que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** **EL VENDEDOR** se compromete a transferir a favor de las **COMPRADORAS** el 100 % derecho de posesión, uso y goce que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente bien Inmueble: predio de la **CARRERA 4 A N° 192 A - 06**, identificado como **Lote 16 de la manzana 03** según plano de manzana catastral del código del sector catastral 008540003 aprobada y expedida por la unidad administrativa especial de catastro distrital, con cedula catastral **208203031600100000** y Chip **AAA0153BPTD**; con un área aproximada de sesenta metros cuadrados (**60 Mtrs2**) y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En extensión de doce metros (**12 Mtrs**) con predio de la Carrera 4 A N° 192A - 12 (Lote 17 de la misma manzana); **SUR:** En extensión de doce metros (**12 Mtrs**) con predio de la Carrera 4A N° 192 - 24 (Lote 15 de la misma manzana); **ORIENTE:** En extensión de cinco metros (**5 Mtrs**) con predio de la Carrera 4 N° 192 - 29 (Lote 36 de la misma manzana); **OCCIDENTE:** En extensión de cinco metros (**5 Mtrs**) con vía pública de la Carrera 4A. Predio que hace parte del folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión N° **50N-577253**, cuyos linderos son:

"GLOBO DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN DE 315.000.00V2 LINDA NORTE: PARTIENDO DE LA CARRETERA CENTRAL DEL NORTE HACIA EL ORIENTE EN LINEA RECTA EN UNA LONGITUD DE 380 METROS LINDANDO CON LA HACIENDA TIBABITA DE PROPIEDAD DE RAFAEL ROCHA. OCCIDENTE: EN TODA SU EXTENSIÓN CON CARRETERA CENTRAL DEL NORTE EN UNA EXTENSIÓN DE 6.40 MTRSO SUR: PARTIENDO DE LA CARRETERA CENTRAL DEL NORTE EN LINEA RECTA HACIA EL ORIENTE EN LONGITUD DE 550.00 METROS LINDANDO CON LINDEROS DE ARTURO MANRIQUE. ORIENTE: SIGUIENDO DE SUR A NORTE EL COSTADO OCCIDENTE DE LA CARRETERA DEL GUAVIO EN SU PARTE MAS ALTA DENTRO DE LOS LINDEROS ANOTADOS, SE EXCLUYEN LO SIGUIENTES LOTES QUE FUERON VENDIDOS A COMPROMETIDO CON ANTERIORIDAD A ESTA FECHA Y DE LOS CUALES ESTAN DEMARCADOS EN EL PLANO DE LA URBANIZACIÓN CON LOS LOTES N.º LOTE 8 DE LA MANZANA P LOTES 3,5,6 DE LA MANZANA J, Y 2,3,4 DE LA MANZANA L. LOTE N.º 3, DE LA MANZANA M. LOTE N.º 8 DE LA MANZANA B, LOTES 2,5,6,7, DE LA MANZANA B LOTE N.º 4 DE LA MANZANA "A" Y 4,6,7,8,9 DE LA MANZANA "D". LOTE 1,2 DE LA MANZANA "A" Y 1,2,3 DE LA MANZANA "D" LOTE 2 DE LA MANZANA F. LOTE N.º 9 DE LA MANZANA P, LOTE N.º 5 DE LA MANZANA "D" LOTE N.º 2 DE LA MANZANA "N" LOTE N.º 5 DE LA MANZANA "A" LOTE N.º 1 DE LA MANZANA "B" LOTE N.º 3, DE LA MANZANA "A" LOTE N.º 6, DE LA MANZANA "N" LOTE N.º 5, DE LA MANZANA 2P LOTE N.º 1, DE LA MANZANA "P" Y LOTE 7,3....."

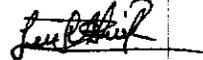
Estos datos son tomados del folio de Matrícula inmobiliaria **50N-577253**.

SEGUNDA: TRADICIÓN: La posesión que aquí se vende y que corresponde al 100% del inmueble anteriormente alindado se encuentra bajo la posesión quieta y pacífica desde el año 1980 cuando fue adquirido de manos del señor **LUIS ALVARO RAMIREZ** a la entidad **PROVIVIENDA** a título de posesión. **TERCERA:** Las partes y en especial **LAS COMPRADORAS** manifiestan saber la situación jurídica del inmueble materia de esta venta, por lo que en tal sentido al carecer del título de propiedad la presente venta se entiende como de derechos posesorios. **PARÁGRAFO:** En todo caso **EL VENDEDOR** se compromete a salir al saneamiento por evicción o pago de impuestos que eventualmente surgieran por conceptos de mejoras en el predio materia del presente contrato. **CUARTA: PRECIO:** El precio de venta de los derechos de posesión y mejoras sobre el inmueble materia de este contrato es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE Y LEGAL (\$20.000.0000)**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL VENDEDOR** declara haber recibido conforme el valor estipulado para el momento de la firma del presente documento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los valores del Contrato de Venta de Derechos

De Posesión y contrato de Venta De Derechos Litigiosos ascienden a la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000)**, los cuales serán cubiertos por partes iguales por ambas partes, es decir, la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000)**, en efectivo, para el día 24 de noviembre de 2020, y el cincuenta por ciento (50%) restante, es decir **CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000)** en efectivo, al momento que el juzgado dentro proceso **Declarativa – pertenencia de mayor cuantía con número de radicación 2019-107**, reconozca a **JULIE KATHERINE RAMÍREZ SÁNCHEZ** y **VIVIANA GISEL RAMÍREZ SÁNCHEZ** como cesionarias de los derechos litigiosos que versan sobre la posesión, el lote y las mejoras objeto de este contrato. Los Honorarios Del Proceso De Pertenencia serán asumidos por **EL COMPRADOR**. Los posteriores gastos de beneficencia y registro para inscribir la sentencia proferida por el juzgado, así como su posterior protocolización, correrán por cuenta del **COMPRADOR**. **PARÁGRAFO TERCERO: EL VENDEDOR** se compromete en dado caso que la presente Compra Y Venta De Posesión así como la Cesión de Derechos Litigiosos no sean aceptadas y no sea reconocida la parte **COMPRADORA**, como poseedor y cesionario del actual demandante, por el juzgado dentro del proceso **Declarativo – pertenencia de mayor cuantía con número de radicación 2019-107** que cursa en el juzgado treinta y seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C., a suscribir escritura pública de Compra Venta, a favor de la parte **COMPRADORA**. **QUINTA: CLAUSULA PENAL:** Se acuerda a título de clausula penal pecuniaria por incumplimiento de cualquiera de las partes la suma **NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000)** sin necesidad de requerimiento privado o judicial como tampoco requerimiento en mora o conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad. **SEXTA: ENTREGA: LAS PARTES** contratantes manifiestan que la entrega de la posesión se realiza hoy 24 de noviembre de 2020. **SÉPTIMA:** Las partes aceptan todas y cada una de las cláusulas del contrato, todo bajo su absoluta responsabilidad, firmándolo en constancia de su asentimiento, dándole el carácter de título ejecutivo, renunciando expresamente a cualquier requerimiento ya sea judicial o extrajudicial como requerimiento en mora.

Dado Bogotá, D. C.; a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020) en original y una copia del mismo tenor literal.

VENDEDOR



LUIS ÁLVARO RAMÍREZ
C.C. No. 19.397.343

COMPRADORAS



JULIE KATHERINE RAMÍREZ SÁNCHEZ
C.C. No. 1.020.771.373



VIVIANA GISEL RAMÍREZ SÁNCHEZ
C.C. No. 52.990.354

CESIÓN O VENTA DE DERECHOS LITIGIOSOS

Entre los suscritos a saber: **LUIS ÁLVARO RAMÍREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.397.343, vecino y residente en esta ciudad, por una parte, quien en adelante se denominará **EL CEDENTE DE DERECHOS LITIGIOSOS** y de otra parte, **JULIE KATHERINE RAMÍREZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.771.373, vecina y residente en esta ciudad y **VIVIANA GISEL RAMÍREZ SÁNCHEZ** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.990.354, vecina y residente en esta ciudad, que en este documento se llaman **LAS CESIONARIAS DE DERECHOS LITIGIOSOS**, ambas partes personas mayores de edad, hemos celebrado el contrato de cesión de derechos litigiosos que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERO, OBJETO.** – Que por medio de este instrumento **EL CEDENTE** transfiere a título de venta a **JULIE KATHERINE RAMÍREZ SÁNCHEZ** y **VIVIANA GISEL RAMÍREZ SÁNCHEZ**, el cien por ciento (100%) de derecho litigioso que le corresponde o pueda corresponderle en el proceso Declarativo – pertenencia de mayor cuantía con número de radicación **110013103036 2019.00107 00** correspondiente a la pretensión individual número tres (3), acción que cursa contra **JUAN CLIMACO GIRALDO GÓMEZ, JUAN FRANCISCO VARGAS SÁNCHEZ** y **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, la cual cursa en el Juzgado treinta y seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C. **SEGUNDO, EXISTENCIA DEL DERECHO LITIGIOSO.** – **EL CEDENTE** no responde por el resultado del proceso. **EL CEDENTE** garantiza que el derecho litigioso objeto de la cesión surgió con la notificación del auto admisorio de la demanda de fecha 12 de marzo de 2019. **TERCERO, VINCULACIÓN.** – Que el derecho del cual aquí se dispone recae sobre el predio de la **CARRERA 4A N° 192A – 06**, identificado como **Lote 16 de la manzana 03** según plano de manzana catastral del código del sector catastral 008540003 aprobada y expedida por la unidad administrativa especial de catastro distrital, con cedula catastral **208203031600100000** y Chip **AAA0153BPTD**; con un área aproximada de sesenta metros cuadrados (**60 Mtrs²**) y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En extensión de doce metros (**12 Mtrs**) con predio de la Carrera 4A N° 192A – 12 (Lote 17 de la misma manzana); **SUR:** En extensión de doce metros (**12 Mtrs**) con predio de la Carrera 4A N° 192 – 24 (Lote 15 de la misma manzana); **ORIENTE:** En extensión de cinco metros (**5 Mtrs**) con predio de la Carrera 4 N° 192 – 29 (Lote 36 de la misma manzana); **OCCIDENTE:** En extensión de cinco metros (**5 Mtrs**) con vía pública de la Carrera 4A. Predio que hace parte del folio de matrícula inmobiliaria N° **50N-577253 DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN. CUARTO, RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES.** – **LA CEDENTE** responde **AL CESIONARIO** de la existencia del proceso y declara no haber enajenado antes el derecho objeto de cesión. **QUINTO, AUTORIZACIÓN.** – El Comprador Cesionario queda autorizado para solicitar que todas las declaraciones judiciales, y los títulos sean a su nombre. **SEXTA, PRECIO.** – Que esta cesión se realiza a título de venta. **SÉPTIMA, En señal de conformidad** las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Bogotá a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020).

CEDENTE

LUIS ÁLVARO RAMÍREZ
C.C. No. 19.397.343

CESIONARIAS

JULIE KATHERINE RAMÍREZ SÁNCHEZ
C.C. No. 1.020.771.373

VIVIANA GISEL RAMÍREZ SÁNCHEZ
C.C. No. 52.990.354

370



CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho urbano, Civil, Administrativo, Penal, Policivo, Familia
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 - Teléfonos: 243 18 32 y 3106791694
Email: consorcioajabogados@hotmail.com

Doctora

MARIA CLAUDIA MORENO CARRILLO

JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO

E. S. D.

Expediente: N° 2019-107

Referencia: **VERBAL DE PERTENENCIA**

De: **ARCELINA ARAQUE CORREDOR Y OTROS**

Contra: **JUNA CLIMACO GIRALDO GÓMEZ, OTRO E INDETERMINADOS**

ASUNTO: APORTAR CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS Y VENTA DE POSESIÓN DEL 100% DE DOS PREDIOS PRETENDIDOS EN ESTA DEMANDA

ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito hacer la siguientes:

MANIFESTACIONES

La demandante **ARCELINA ARAQUE CORREDOR**, ha celebrado los contratos de venta de derechos de posesión y cesión de derechos litigiosos, que se aportan con el presente, a favor del señor **JOSE ANÍBAL ROBAYO ARAQUE**, contratos que recaen sobre el 100% del predio objeto de proceso, que la precitada demandante está pretendiendo dentro del proceso de la referencia.

El demandante **LUIS ÁLVARO RAMÍREZ**, ha celebrado los contratos de venta de derechos de posesión y cesión de derechos litigiosos, que se aportan con el presente, a favor de **JULIE KATHERINE RAMÍREZ SÁNCHEZ y VIVIANA GISEL RAMÍREZ SÁNCHEZ**, contratos que recaen sobre el 100% del predio objeto de proceso, que el precitado demandante está pretendiendo dentro del proceso de la referencia.

Conforme lo anterior, procedo a elevar muy respetuosamente las siguientes:

SOLICITUDES

1. Se sirva tener en cuenta las ventas de posesión y cesiones de derechos litigiosos y darles los efectos legales correspondientes de acuerdo al CAPITULO III, Art. 1969 del Código Civil, a:

1.1 LA CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS, y como documento base de este negocio jurídico **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y CESIÓN DE MEJORAS**, celebrado por la demandante **ARCELINA ARAQUE CORREDOR**, a favor de **JOSE ANÍBAL ROBAYO ARAQUE**, sobre el 100% de los derechos litigiosos y posesión, del predio pretendido dentro del presente asunto.

1.2 LA CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS, y como documento base de este negocio jurídico **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y CESIÓN DE MEJORAS**, celebrado por el demandante **LUIS ÁLVARO RAMÍREZ**, a favor de **JULIE KATHERINE RAMÍREZ SÁNCHEZ** y **VIVIANA GISEL RAMÍREZ SÁNCHEZ**, sobre el 100% de los derechos litigiosos y posesión, del predio pretendido dentro del presente asunto.

2. Como consecuencia de lo anterior, reconocer a:

2.1 JOSE ANÍBAL ROBAYO ARAQUE como cesionario del 100% de los derechos y pretensiones, que les fueron entregados por la demandante **ARCELINA ARAQUE CORREDOR**.

2.2 JULIE KATHERINE RAMÍREZ SÁNCHEZ y **VIVIANA GISEL RAMÍREZ SÁNCHEZ** como cesionario del 100% de los derechos y pretensiones, que les fueron entregados por el demandante **LUIS ALVARO RAMÍREZ**.

3. Tener en cuenta las anteriores decisiones al momento de proferir fallo, adjudicando lo predios a los cesionarios antes citados.

ANEXO

1. Contrato de cesión o venta de derechos litigiosos celebrado y Contrato de compraventa de posesión y cesión de mejoras celebrado entre Luis Álvaro Ramírez y Viviana Gisel Ramírez y Julie Katherine Ramírez.
2. Contrato de cesión o venta de derechos litigiosos celebrado y Contrato de compraventa de posesión y cesión de mejoras celebrado entre Arcelina Araque Corredor y Jose Anibal Robayo Araque.

Del Señor Juez,


ANDRÉS JIMÉNEZ LEQUEAMÓN
C.C. 19.384.154 de Bogotá D.C.
T.P. 75.516 del C. S. de la J.

5/2/2021

Correo: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

37

RADICAR CESIONES PERTENENCIA 2019-107

Andres Jimenez Leguizamon <consorcioajabogados@hotmail.com>

Mié 2/12/2020 4:19 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (654 KB)

2019-107 ANEXOS CESIONES.pdf; 2019-107 ARCELINA ARAQUE CESIONES.pdf;

Buenas tardes:

Por medio del presente me permito radicar memorial, cesiones de derechos litigiosos y venta de posesión que dos demandantes celebraron.

Lo anterior, dentro del proceso de pertenencia 2019-107 donde es demandante Arcelina Araque y otros y demandados: Juan Climaco Giraldo y otros.

Proceso en el cual el suscrito actúa como apoderado de la parte actora.

Solicito por favor la confirmación del presente correo electronico y agradeciendo la atención prestada.

Cordialmente:

ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN.

C.C. 19.384.181 De Bogotá

T.P. 75.516 Del C. S. de la J.