

8.2/- LOS DEMANDADOS :

8.2.1.- MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, en la Carrera: 78B Nro:65-38 Sur Barrio Bosa Estación. de Bogotá, D.C. Teléfono: 776 07 35. Celular: 311 563 85 93.

8.2.2.- JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ, en la Carrera: 78A Nro:65-50 Sur Barrio Bosa Estación. de Bogotá, D.C Celular: 314 293 75 63
E.Mail:johannamaribel@outlook.com

8.1.3.- MARTHA CATALINA NEUTA RODRIGUEZ, en la Carrera: 78A Nro:65-50 Sur Barrio Bosa Estación. de Bogotá, D.C . Celular:321 326 77 79

8.2.4.- JOSÉ REMIGIO NEUTA NEUTA, en la Avenida: 15 Nro:118-45 Local: 206. de Bogotá, D.C. Teléfono: 215 35 64. Celular:310 219 92 92.

8.3.- EL APODERADO, Doctor : REY A. DUARTE MÉNDEZ, recibirá Notificaciones Personales, en la Secretaría de su Despacho y/o en la Carrera 8 Nro: 12-21 Oficina : 602 , Teléfono : y 243 02 16, 342 20 82 y Celular: 310 485 34 34 de Bogotá, D.C. E Mail: reyduarteasesor@gmail.com

Cordialmente,



REY A. DUARTE MÉNDEZ
C.C. Nro: 17'092.792 de Bogotá
T.P. Nro: 1.761 del C.S.J.

Celular: 310 485 34 34
E.Mail:reyduarteasesor@gmail.com

República de Colombia
Banco del Estado del Poder Judicial
Centro de Servicios Jurídicos Jurisdiccionales
de Juicio Civil, Laboral y de Familia
AGENCIA DE PRESENCIA PERSONAL
El demandado compareció en persona

Rey A. Duarte Méndez

Cuando se diligenció con C.C. No. 17092792
T.P. No. 1761 Bogotá, D.C.
Responsable Centro de Servicios 27 ABR. 2017

INCLUIDO: LO ENUNCIADO

C.C: Correspondencia

26-04-2017



58

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha: 27/abr./2017

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

009

GRUPO

PROCESOS VERBALES (MAYOR CUANTIA) 16723

SECUENCIA: 16723

FECHA DE REPARTO: 27/04/2017 12:58:06p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 9 CIVIL CIRCUITO

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

41	21	ELSA MARINA NEUTA AREVALO	NEUTA AREVALO	01
17	92	REY ABDALADUARTE MENDEZ	DUARTE MENDEZ	03
		DUARTE MENDEZ		

OBSERVACIONES:

REPARTO HMM10

FUNCIONARIO DE REPARTO _____

omosquerp

REPARTO HMM10

omosquerp

v. 2.0

MFTS

[Handwritten signature and stamp]

JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

51

Radicado a: El folio 276 bajo el No. 2017-0274-00 Tomo 15

Fecha de Radicación: 28 DE ABRIL DE 2017

Fecha de Informe y Organización: 28 DE ABRIL DE 2017

Poder Especial de Representación	Si	X	NO	
Certificado de existencia y representación legal	Si		NO	X
Poder general	Si		NO	X

Título(s):

	SI	Cant.	Ubicación		SI	Cant.	Ubicación
Letra			Folios	Cheque			Folios
Escritura			Folios	Pagare			Folios
Contrato			Folios	Facturas			Folios
Cuotas de Administración			Folios	Otros*			Folios

Pruebas:

	SI	NO	Ubicación
Certificado de Cámara y Comercio		X	Folios
Acta de conciliación		x	Folios
Contrato de arrendamiento		X	Folios
Certificado tradición vehículo		X	Folios
Certificado tradición inmueble		X	Folios
Póliza judicial		X	Folios
Certificado tasa de interés		X	Folios
Certificado alcaldía		X	Folios
Otros:			

Otros:

1. Escritura Publica original <fls. 2 A 11>
2. Escritura Pública en copias < fls 16 a 52>
3. Certificado Matricula Inmobiliaria < fl 12>
4. Certificación Catastral < fl 13>
5. Formulario Impuesto predial unificado < fl 14-15>

Clase de Demanda:	PROCESO DIVISORIO
--------------------------	--------------------------

Anexos:

	SI	NO	Cant.	Ubicación
Archivo	X		1 – 1 Cd	
Traslado	X		1– 1 Cd's	Cuaderno No.1
Solicitud de Medidas C.		X		

OBSERVACIONES:

CONSTANCIA SECRETARIAL

Hoy 04 MAY 2017 ingresa al despacho de la señora Juez el expediente número 2017-00273; para proveer conforme a derecho, sin embargo se deja expresa anotación que el Acta de Reparto No.16723 indica que la clase de proceso es No. 1, y una vez realizado análisis del expediente se puede inferir que realmente corresponde a proceso Divisorio <Grupo No. 3>


RUTH MARGARITA MIRANDA PAENCIA
 Secretaria

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., **26 MAYO 2017**

Ref.: Verbal – Divisorio
Rad. No. 2017-00274

SE INADMITE la anterior demanda, para que su proponente en el término de cinco (5) días so pena de rechazo, subsane los siguientes defectos:

1° ACLARE las pretensión 1.1., 1.5., 1.6., del libelo demandatorio conforme al numeral 4° del artículo 82 del C. G. del P., dado que las mismas deben ser expresadas con precisión y claridad., teniendo en cuenta las reglas de acumulación de pretensiones del artículo 88 ibídem.

2° ALLEGUE prueba en donde se manifieste la calidad de administrador del señor JOSE REMIGIO NEUTA NEUTA, con el fin de proceder de conformidad.

3° ALLEGUE copia de la demanda para el traslado a los demandados y como mensaje de datos, en los términos del artículo 89 del C. G. del P., dado que no basta adjuntar la demanda como mensaje de datos.

NOTIFÍQUESE,

LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE

Juez

Mphz.-

<p>JUZGADO NOVENO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ</p> <p>Hoy 30 MAYO 2017 se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. <u>051</u>.</p> <p><i>Ruth P.</i></p> <p>RUTH MARGARITA MIRANDA P. Secretario(a)</p>

Bogotá de Noviembre 8 de 2010

3^a Entrega de amends

Alexander apto 2 ^{do} piso	270.000
Hueldi pieza atun	250.000
Apontacata Diana 2 ^{do} piso	300.000
Martka venta	220.000
Total	# 1.040.000

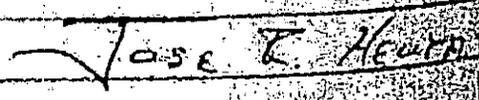
Son un millón cuatrocientos pesos menos de de llave como atun \$ 5.000

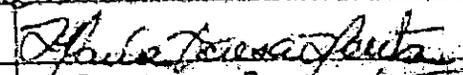
2^a ir el oficio donde da dectra a Heberto la plata

3^a ir a Reunión a eduin y en bel y regal

4^a Llevar el documento para Don Pedro Buis para subir cuando se hace el nuevo contrato.


Lisa M. Vento


Jose E. Heberto


Gladys Torres

Cecilia Herrera

Jose Nolasco
Fondo Nuevo

Jose Nolasco

Jose Nolasco

Jose Nolasco

Jose Nolasco

La casa se entrega
con el local del cliente para el
de nuevo de escuela y en la forma
de entrega de los cupones

El día sábado, 18 agosto 2012
una E.R.T. Terera Nueva hace
entrega del inmueble.

Administración, Jose Nolasco
Educador Nuevo, Jose Nolasco
tesorero, Jose Nolasco
Confabilidad

Como se va administrar la casa
que hay un plazo para vender.
La casa. Valor: \$ 300,000 =

Señor
JUEZ 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

5 fls. de
700 de
J. S. S. S. S.
JUZGADO 09 CIVIL CTO.

5 JUN 17 PM 3:10:05

REF: PROCESO : DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL Nro: 2017-274
D E : ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO
CONTRA : MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, JOHANNA MARIBEL
NEUTA RODRIGUEZ, MARTHA CATALINA
NEUTA RODRIGUEZ Y JOSÉ REMIGIO NEUTA NEUTA.-

ASUNTO: SUBSANACIÓN DE DEMANDA

REY A. DUARTE MENDEZ, obrando a nombre y representación de la Señora: ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO, DEMANDANTE, en el Proceso de la Referencia, dentro de la oportunidad legal, **SUBSANO LA DEMANDA INICIAL** en el mismo orden de los puntos expuestos, por el Juzgado, así :

AL PUNTO 1.- I.- P R E T E N S I O N E S

1.1.- Ordenar **LA VENTA DEL BIEN INMUEBLE URBANO**, ubicado en la Zona de Bosa de Bogotá, adquirido **EN COMÚN Y PROINDIVISO**, con Dirección carrera setenta y ocho A (78A) número sesenta y cinco cincuenta Sur (65-50 Sur), de la ciudad de Bogotá, determinado por los siguientes **LINDEROS**. **FOR EL NORTE: En 14.20 metros linda con ALFREDO MEDINA Y MARIA SAGRARIO CARIBELLO DE MEDINA: ORIENTE: En 12.50 metros linda con el lote del mismo vendedor MOISES ANGEL: SUR: En 14.20 metros LINDA CON LA CALLE DE LA URBANIZACIÓN : OCCIDENTE : En 12.50 metros con la calle de la urbanización . OCCIDENTE: En 12.50 metros linda con la carrera de la urbanización y encierra.**

A éste Bien Inmueble le corresponde la **MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro: 50S-706181, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, ZONA SUR DE BOGOTÁ, D.C, y CEDULA CATASTRAL NÚMERO : 61S 78 C 12.**

TRADICIÓN : EL BIEN INMUEBLE URBANO y Casa en el construida, antes descrito y mencionado fue adquirido por LA DEMANDANTE Y DEMANDADOS EN COMÚN Y PROINDIVISO, por Sucesión de sus Difuntos Padres JOSÉ REMIGIO NEUTA Y FRANCISCA NEUTA DE NEUTA, mediante Escritura Nro:1806, de fecha 17 de Agosto del año 2012, otorgada en la Notaría 14 del circulo de Bogotá, D.C, debidamente registrada según ANOTACIÓN Nro: 2, de fecha 28-04-2015, Radicación Nro: 2015-36781, en el Folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro: 50S-706181, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, ZONA SUR DE BOGOTÁ, D.C,

Así mismo, mi **Mandante Señora: ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO**, le compra a la Señora **CECILIA NEUTA NEUTA**, una quinta parte 1/5 de las Cuotas de Derecho, sobre el Bien Inmueble en Referencia, mediante Escritura Nro: 2392, de fecha 25 de Julio del año 2016, otorgada en la Notaría Séptima (7ma) del Circulo de Bogotá, D.C, debidamente registrada según **ANOTACIÓN Nro: 3** de fecha 05-08-2016, Radicación Nro: 2016-53067, en el Folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro: 50S-706181, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, ZONA SUR DE BOGOTÁ**, correspondiéndoles los siguientes:

69

SE ACLARA: Para una mayor comprensión y en base a lo anteriormente expuesto, no es demás, hacer una relación de los porcentajes % que le corresponden a los Titulares, Propietarios del Bien Inmueble en Común y Proindiviso, de conformidad con el Certificado de Tradición de la **MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro: 050S-706181**, Anexado con la Demanda Inicial.

PORCENTAJES

A/- A MI MANDANTE :

ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO, Dos Quintas Partes (2/5) de Cuotas de Derecho sobre el Bien Inmueble, teniendo en cuenta la Compra que hizo a su Hermana **CECILIA NEUTA NEUTA** de una quinta 1/5 parte para un total de Cuotas de Derecho de dos Quintas Partes 2/5 sobre el Inmueble en mención.

B/- A LOS DEMANDADOS : Les corresponde las Cuotas de Derecho Adjudicadas en la Sucesión de sus Padres: **JOSÉ REMIGIO NEUTA Y FRANCISCA NEUTA DE NEUTA**, mediante Escritura Nro:1806, de fecha 17 de Agosto del año 2012, otorgada en la Notaría 14 del circulo de Bogotá, D.C, debidamente registrada según **ANOTACIÓN Nro: 2**, de fecha 28-04-2015, Radicación Nro: 2015-36781, en el Folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro: 50S-706181**, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, ZONA SUR DE BOGOTÁ, D.C,

B.1.- MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA.C.C: Nro: 41.463.841. Le corresponde : Una Quinta Partes (1/5) de Cuotas de Derecho sobre el Bien Inmueble en mención

B.2-JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ. C.C: Nro:52.766.557. Le corresponde : Cero punto Setenta y cinco Parte (0.75) de Cuota de Derecho sobre el Bien Inmueble en mención.

B.3.- MARTHA CATALINA NEUTA RODRIGUEZ C.C: Nro:52.776.003 Le corresponde : Cero punto Setenta y cinco Parte (0.75) de Cuota de Derecho sobre el Bien Inmueble en mención

B.4.- JOSÉ REMIGIO NEUTA NEUTA. C.C: Nro:80.264.194 Le corresponde : Una Quinta Parte (1/5) de Cuotas de Derecho sobre el Bien Inmueble en mención.

Este Bien Inmueble tiene un Avaluado Catastral, en el 2017, por **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS. MONEDA LEGAL \$ 234.135.000**, Según Certificado expedido por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, de fecha 14-03-2017, Certificado Anexado con la Demanda Inicial.

1.5.- SE ACLARA: Que las Condueñas o Comuneras **JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ** y **MARTHA CATALINA NEUTA**, a partir de la Adjudicación en la Sucesión, protocolizada mediante Escritura Nro:1806, de fecha 17 de Agosto del año 2012, otorgada en la Notaría 14 del circulo de Bogotá, D.C, debidamente registrada según **ANOTACIÓN Nro: 2**, de fecha 28-04-2015, Radicación Nro: 2015-36781, en el Folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA Nro: 50S-706181**, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, ZONA SUR DE BOGOTÁ, D.C, sin ninguna autorización, se han apropiado de más del 60%, del Bien Inmueble

destinándolo su Familia, para Taller, Bodega, Oficinas y habitaciones, en perjuicio de los demás Titulares Propietarios en común y proindiviso y hasta la fecha no han reconocido ninguna suma de dinero equivalente al arriendo que proporcionalmente les corresponde a los demás propietarios en común y proindiviso.

Lo anterior, es debido a las falsas promesas que han hecho verbalmente a mi **DEMANDANTE Señora ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO**, en comprar todo el Bien Inmueble, sin que se haya cumplido. Siendo necesario ordenar que se haga un estimativo del valor equivalente a los arriendos que ha dejado de percibir mi **Mandante Señora ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO**

65
Ordenar?
A quien?

1.6.- **SE ACLARA:** Que los Impuestos Predial, del Bien Inmueble en Mención, por el año 2015 (\$1.547.000), 2016 (\$ 1.321.000), pagados por la **Demandante** voluntariamente, para evitar más pago de interese por mora, sean cancelados a la **Señora ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO**, a cargo de los **Condueños o Comuneros**, en proporción a sus derechos, de la división material o venta del Inmueble, de conformidad con el Artículo 413 del Código General del Proceso y demás normas concordantes. Los Formularios de Autoliquidación del Impuesto Predial en Originales, fueron aportados con la Demanda Inicial.

AL PUNTO 2.- Se anexa Dos Copia del Acta de Acuerdo, en donde consta, que el **Señor JOSÉ REMIGIO NEUTA NEUTA**, tiene la calidad de Administrador, y se establece un plazo para vender la casa. Seis meses..... “

AL PUNTO 3.- Se anexa copia de la demanda Subsanatoria para el Traslado a los Demandados y copia para el Archivo del Juzgado.

En los anteriores términos dejo aclarada la Demanda Inicial y contestación a lo solicitado por el Juzgado

NOTA: RENUNCIO A TÉRMINOS DE EJECUTORIA, por Economía Procesal y se agilice el Proceso.

Cordialmente,


REY A. DUARTE MÉNDEZ
C.C. NRO: 17.092.792 de Bogotá
T.P. Nro: 1.761 del C.S.J

INCLUIDO: LO ENUNCIADO

C.C: Correspondencia.

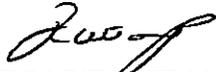
05-06-2017

66/

JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL

A LOS 16 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2017, INGRESA AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ, EL EXPEDIENTE <DEL PROCESO - DIVISORIO> RADICADO BAJO EL No. **2017-00274**, PARA EL TRÁMITE PROCESAL A SEGUIRSE y/o EL QUE CORRESPONDA y/o SE PROVEA, FRENTE AL ANTERIOR ESCRITO DE SUBSANACIÓN - Allegado con los anexos y/o copias que en el escrito se indica(n)-, EL QUE SE DIVISA FUE PRESENTADO EN TIEMPO.- <Ver fls.60 y ss., 63 y ss.>. PRECISÁNDOSE QUE DURANTE LOS DÍAS 6 y 7 JUNIO DEL AÑO AVANTE, NO CORRIERON TÉRMINOS JUDICIALES, ANTE LA CONVOCATORIA DE PROTESTA ESTATAL Y/O CESE DE ACTIVIDADES CONVOCADO POR LOS DIVERSOS SINDICATOS DE LA RAMA JUDICIAL (COMO ASONAL JUDICIAL, EL VOCERO JUDICIAL), LO QUE HA SIDO DE PÚBLICO CONOCIMIENTO.



RUTH MARGARITA MIRANDA PALENCIA
SECRETARIA

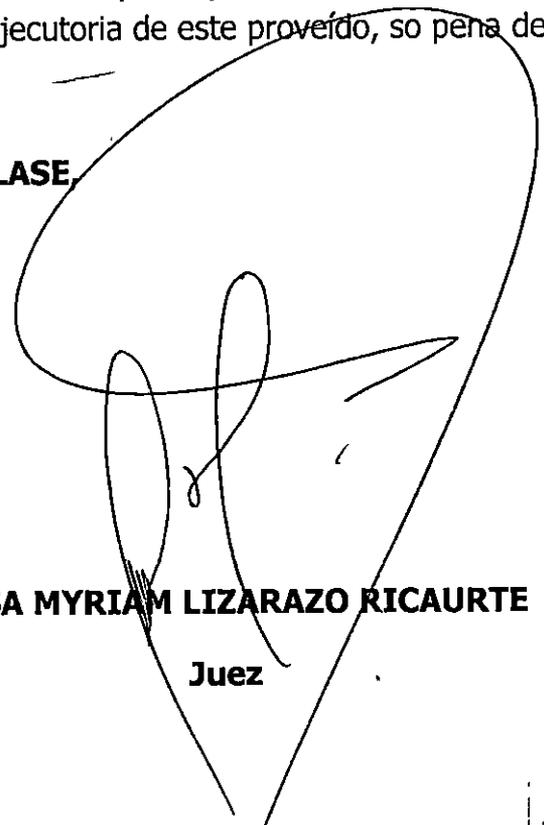
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., **27 JUN. 2017**

Ref.: Divisorio
Rad. No. 2017-0274

Pese haberse subsanado en tiempo la demanda, se evidencia por parte de esta Dependencia Judicial que la demandante omitió allegar junto con la demanda el dictamen pericial que ordena el inciso 4° del artículo 406 del C. G. del P., conforme a ello se REQUIERE a la misma para que a través de su apoderado judicial, lo allegue en el término de ejecutoria de este proveído, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
Juez

Mphz.

JUZGADO NOVENO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Hoy **28 JUN, 2017** se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. **062**.
Ruth Margarita Miranda P.
RUTH MARGARITA MIRANDA P.
Secretaria

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS155-2017**AVALÚO COMERCIAL DE
UN PREDIO URBANO**

SOLICITANTE: ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO
DIRECCIÓN: KR 78A 65 50 SUR
BARRIO: BOSA – URBANIZACION EL TEJAR
CIUDAD: BOGOTÁ, D.C.
FECHA: JUEVES 20 ABRIL DE 2017

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Bogotá D.C. jueves 20 abril de 2017

Señor(a):
ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO
Ciudad

Dirección - **KR 78A 65 50 SUR (DIRECCION CATASTRAL)**
Nro. Matricula Inmobiliaria - **50S-706182**

Respetada Señora

De acuerdo con su solicitud, con la presente tenemos el gusto de acompañar el avalúo comercial practicado en el inmueble ubicado en la dirección **KR 78A 65 50 SUR** en la ciudad de **Bogotá**.

AVALÚO COMERCIAL ARROJA UN VALOR DE: CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES, CUATROCIENTOS DOCE MIL, OCHOCIENTOS VEINTE Y UN PESOS ML/CTE (\$464'412.821)

Para cualquier consulta, ampliación o información adicional nos suscribimos de ustedes.

Cordialmente,

Avaluador



REY ALEJANDRO DUARTE CASTRO
Gerente Operativo - Perito avaluador

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

AVALUO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	AREA M2
EDIFICACIÓN	KR 78A 65 50 SUR
Total, área de terreno	177,55
Total, área de construcción	354,6

71

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

INDICE

1. INFORMACIÓN BÁSICA.....	5
2. TITULACIÓN.....	7
3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN.....	8
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....	12
5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.....	13
6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.....	16
7. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN / ACABADOS -ESPACIAL.....	22
8. ESPECIFICACIONES ESPECIALES.....	22
9. SERVICIOS PÚBLICOS.....	22
10. CONSIDERACIONES GENERALES.....	23
11. METODOLOGÍA AVALÚO.....	26
12. AVALUÓ COMERCIAL.....	31
13. ANEXOS.....	32

FL

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 TIPO DE INMUEBLE: **EDIFICACION de 3 pisos.**

1.2 TIPO DE AVALÚO **COMERCIAL**

1.3 DIRECCIÓN Y LOCALIZACIÓN:

Dirección	Oficial- Nueva- KR 78A 65 50 SUR Secundarias - KR 78A 65 54 SUR KR 78A 65 58 SUR CL 65 A SUR 77N 42 CL 65 A SUR 77N 44 Antigua - KR 79 60A 50 S Fecha 02/09/2003 Dirección Catastral - KR 78A 65 50 SUR
Tipo Predio - Ubicación	Urbano - edificación ESQUINERA EXTERIOR
Ubicación	SUR - Bogotá D.C.
Barrio o Urbanización	ZONA BOSA - URBANIZACION EL TEJAR
Alcaldía o Localidad	07 - BOSA
Municipio	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca

1.4. DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:

Es una EDIFICACIÓN de usos múltiples, en un edificio de 3 PISOS, y está OCUPADO.

KR 78A 65 50 SUR **ESQUINERO - EXTERIOR**
OCUPADO POR **INQUILINOS**

1.5. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:

DOCUMENTO	APORTA	INFORMACIÓN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	SI	Número de Matrícula 50S-706181
ESCRITURA PÚBLICA	SI	Escritura pública Nro. 1806 de fecha:17-08-2012, Notaria 14 del Círculo de Bogotá D.C. 0109 Adjudicación en sucesión este y 4 mas (Modo Adquisición)

73

RADUCA

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

DOCUMENTO	APORTA	INFORMACIÓN
		Escritura pública Nro. 2392 de fecha:25-07-2016, Notaria 7 del Círculo de Bogotá D.C. 0307 compraventa derechos de cuota 1/5 (limitación al Dominio)
BOLETÍN CATASTRAL	SI	14/03/2017
IMPUESTOS	SI	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2016, 2015
LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN	NO	
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	NO	
PLANOS ARQUITECTONICOS	NO	

- 1.6. SOLICITANTE DEL AVALÚO: ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO
- 1.7. FECHA DE LA VISITA: VIERNES 31 DE MARZO DE 2017
- 1.8. FECHA DEL INFORME: JUEVES 20 DE ABRIL DE 2017
- 1.9. VIGENCIA DEL AVALUÓ:
Doce meses, salvo que las condiciones económicas o físicas del inmueble no afecten el valor del mismo.

74

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

2. TITULACIÓN

NOTA: ESTE RESUMEN NO CONSTITUYE UN ESTUDIO JURÍDICO DE LOS TITULOS

Propietario	-NEUTA DE PEÑA MARÍA TERESA -NEUTA DE AREVALO ELSA MARINA -NEUTA RODRIGUEZ JOHANNA MARIBEL -NEUTA RODRIGUEZ MARTHA CATALINA -NEUTA NEUTA JOSE REMIGIO
Título de Adquisición	Escritura pública Nro. 1806 de fecha:17-08-2012, Notaria 14 del Círculo de Bogotá D.C. 0109 Adjudicación en sucesión este y 4 mas (Modo Adquisición)
Dirección	Oficial- Nueva- KR 78A 65 50 SUR Secundarias - KR 78A 65 54 SUR KR 78A 65 58 SUR CL 65 A SUR 77N 42 CL 65 A SUR 77N 44 Antigua - KR 79 60A 50 S Fecha 02/09/2003 Dirección Catastral - KR 78A 65 50 SUR
Tipo Predio - Ubicación	URBANO
Nro. Matricula Inmobiliaria	50S-706181

OBSERVACIONES

El presente estudio corresponde al valor Comercial del inmueble, sin tener en cuenta estudio de títulos, afectaciones jurídicas ni vicios ocultos.

NOTA

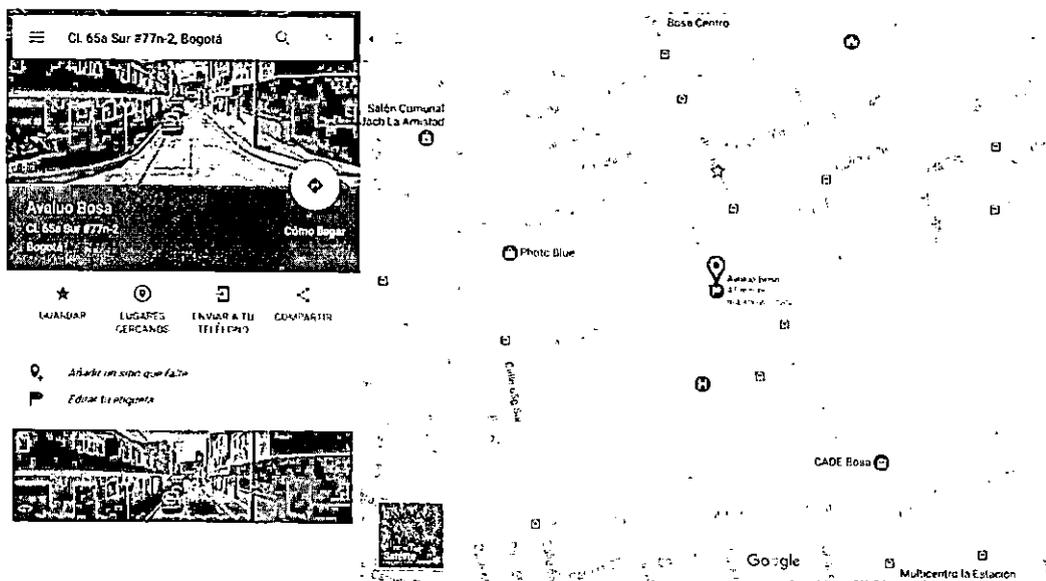
El área del presente avalúo corresponden a la Visita ocular, de acuerdo a un análisis arquitectónico.

75

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1. LOCALIZACIÓN



El inmueble se encuentra localizado en Bosa que es la localidad número siete del Distrito Capital de Bogotá, capital de Colombia. Allí predomina el estrato 2 y 3 (socio-económico bajo) en el cuál, se caracteriza por recibir beneficios en el pago de impuestos y servicios públicos. Se encuentra ubicada al suroccidente de la ciudad.

En la actualidad el sector cuenta con actividades de vivienda, comercio, industria y servicios con un alto nivel de construcción y valorización.

Encontramos un sector en proceso de consolidación y actualización, y su actividad predominante es el de vivienda y comercio.

3.2. BARRIOS Y URBANIZACIONES ADYACENTES:

NORTE	Jiménez de quesada
SUR	Gualoche, Primavera II
ORIENTE	Andalucía II
OCCIDENTE	San Pablo Bosa, La estación Bosa.

3.3. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

3.3.1. DEL SECTOR Vivienda, Comercio, Servicios, Industria, etc.

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

3.3.2. DE LA CUADRA

Vivienda, Comercio, Servicios, Industria.

3.4 TIPOS DE EDIFICACIÓN

3.4.1. DEL SECTOR

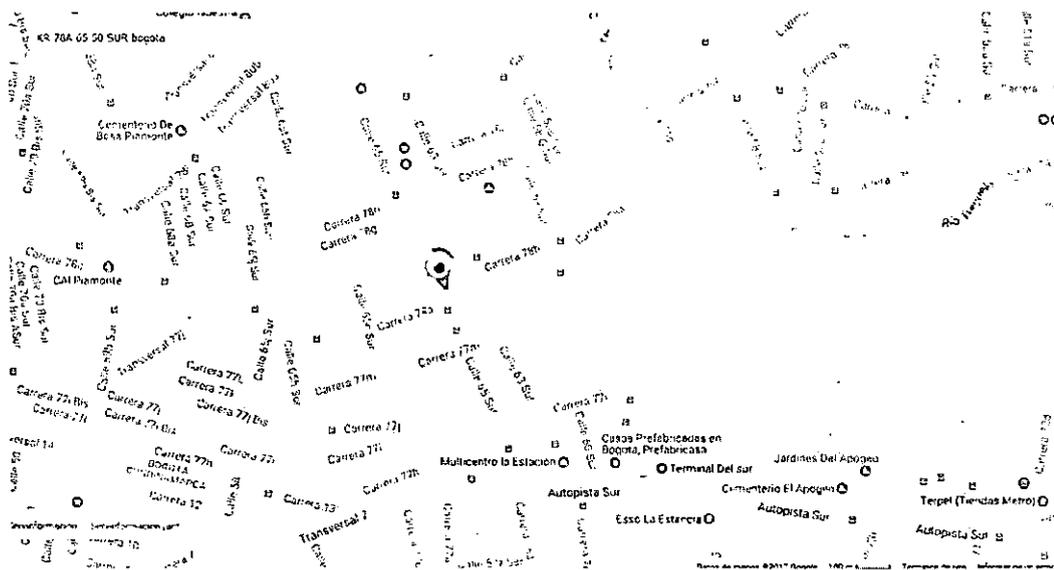
Servicios, Comercio, Vivienda.

3.4.2. DE LA CUADRA

Vivienda, Industria, Servicios.

3.5. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR:

De la cuadra	En el Sector
Vivienda.	Colegios, Parques recreativos
Industria.	Centros Comercial
Servicios.	Centro Comercial Multicentro la Estación
Comercio.	Terminal del Sur, Jardines del Apogeo



3.6. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: Le corresponde el estrato dos (2).

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00455241, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 291 del 26 de junio de 2013 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

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

3.7. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR

VIA	SENTIDO	TIPO	ESTADO
CARRERA 80	Oriente - Occidente Occidente - oriente	Urbana - Zonal	Buena
CARRERA 77 M	Oriente - Occidente Occidente - oriente	Urbana - Zonal	Buena
TRANSVERSAL 78L	Oriente - Occidente Occidente - oriente	Urbana - Zonal	Buena
CARRERA 78 C	Oriente - Occidente Occidente - oriente	Urbana - Zonal	Buena
CALLE 59 SUR	Sur - Norte Norte - sur	Urbana - Zonal	Buena
CALLE 63 SUR	Sur - Norte Norte - sur	Urbana - Zonal	Buena
CALLE 65 SUR	Sur - Norte Norte - sur	Urbana - Zonal	Buena

3.8 VÍA FRENTE A LA PROPIEDAD

VIA	SENTIDO	TIPO	ESTADO
KR 78 A	Sur - Norte Norte - sur	Urbana - Zonal	Buena
CALLE 65 A SUR	Oriente - Occidente Occidente - oriente	Urbana - Zonal	Buena

3.9 IDENTIFICACIÓN:

IDENTIFICACIÓN	ESTADO	Matricula inmobiliaria Nro.
Oficial- Nueva- KR 78A 65 50 SUR	Bueno.	Matricula No.: 50S-706181
Secundarias - KR 78A 65 54 SUR KR 78A 65 58 SUR CL 65 A SUR 77N 42 CL 65 A SUR 77N 44		
Antigua - KR 79 60A 50 S Fecha 02/09/2003		
Dirección Catastral - KR 78A 65 50 SUR		

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

- 3.10 ESTADO DE CONSERVACIÓN EDIFICACIÓN: BUENA
- 3.11 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 28 años aproximadamente.

3.12 INFRAESTRUCTURA URBANA

INFRAESTRUCTURA URBANA	Completa
Vías	Buen estado
Andenes	Buen estado
Sardineles	Buen estado
Señalización	Buen estado
Alumbrado Público	Buen estado
Arborización	Buen estado
Parques y zona Verdes	En Buen estado
Redes de servicio Público	Todas en buen estado

3.13. TRANSPORTE PÚBLICO:

Cuenta con todos los sistemas de transportes de la ciudad como el sistema de transporte masivo de trasmlenio por la Autopista sur, buses de transporte público y taxis. Al igual que transporte Intermunicipal de Cundinamarca, que accede por el sur de Bogotá al terminal del Sur.

3.14. ACTIVIDAD EDIFICADORA:

ALTA, En la actualidad existen algunos proyectos de Vivienda, comercio, servicios en ejecución. Se considera que la actividad es alta. Es importante anotar que la zona está en proceso de consolidación y son muchos los predios que todavía están para nuevas edificaciones.

- 3.15. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: A CORTO PLAZO

RADUCA

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

REGLAMENTACION URBANISTICA	
CONSULTADA	SINUPOT - CURADURIA URBANA Y PLANEACION
FECHA	2017
ALCALDIA	07 BOSA - BOGOTA
DIRECCION DEL PREDIO	KR 78A 65 50 SUR
INM. DE INT. CULT.	NO
COLINDANTE CON INMB. INT. CULT.	NO
SECTOR DE INT. CULT.	NO
AFECTACIONES	NO
REGLAMENTACION	
PLANCHA	H93 - B.51/ 4-2 URBANISMO
CODIGO ZONIFICACION	
DECRETO No.	
ESTRATO	2
SECTOR DE DEMANDA	
A. RESERVA VIAL	NO
REGLAMENTACION-P.O.T	P.O.T BOGOTA
UPZ	85- BOSA CENTRAL
DECRETO	313-06/09/2005 (gaceta 584/205)
SECTOR	3 bosa central
SUBSECTOR USOS	
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	
AREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL
MODALIDAD	DE INTERVENCION COMPLEMENTARIA
USOS PERMITIDOS	SEGUN NORMA
URBANIZACION	
USOS COMPLEMENTARIOS	
INDICE DE OCUPACION	SEGUN NORMA
INDICE DE CONSTRUCCION	SEGUN NORMA
ALTURA MAXIMA	SEGUN NORMA
TIPOLOGIA EDIFICADORA	CONTINUA
TIPOS DE CESION	
PARQUEADEROS	SEGUN NORMA
AISLAMIENTO LATERAL	SEGUN NORMA
AISLAMIENTO POSTERIOR	SEGUN NORMA
AISLAMIENTO ANTEJARDIN	SEGUN NORMA
SOTANO - SEMISOTANO	SEGUN NORMA
OBSERVACIONES	MIRAR NORMA EL POT ESTÁ EN PROCESO DE REVISIÓN

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1. GENERALIDADES DEL EDIFICIO O CONJUNTO

Identificación Urbanística	KR 78A 65 50 SUR
Nombre:	KR 78A 65 50 SUR ZONA BOSA - URBANIZACION EL TEJAR
Destino:	VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS
Número de Pisos	3 pisos
Edad de la edificación	28 años APROX.
Categoría de los acabados	REGULAR
Estado de Conservación	BUENO
Forma Geométrica	REGULAR

5.2. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DE LA EDIFICACIÓN

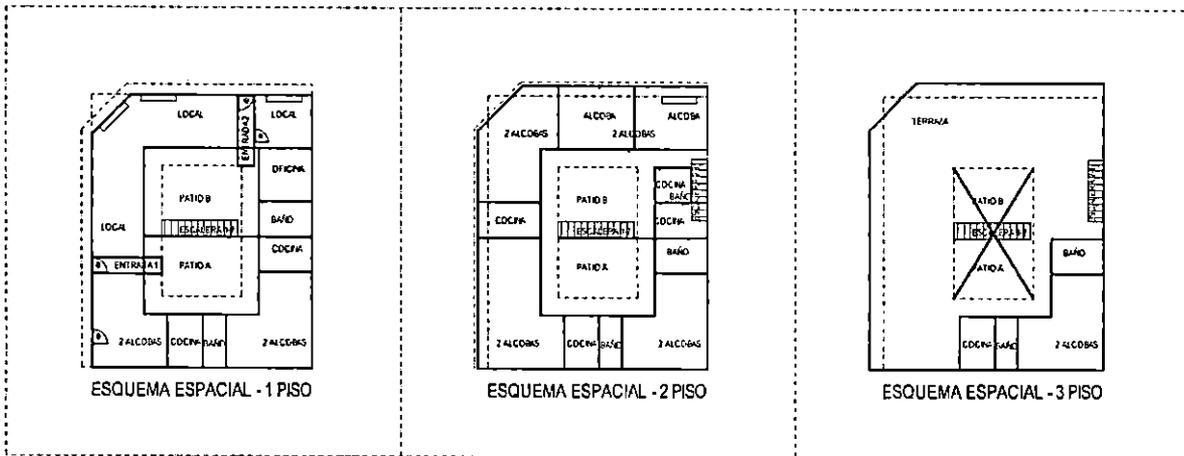
Cimentación	Cimentación Corrida
Estructura General	Tradicional - Aporticada y muros de carga.
Mampostería	Ladrillos y Bloques de arcilla
Muros	Ladrillo y Bloque de arcilla
Cubierta	Placa de concreto, teja zinc, cubierta plástica.
Entrepisos	Placas de concreto
Pisos	Cemento afinado, alistado de piso, enchape cerámico, piedra mona o granito.
Acabados de fachada	Ladrillo y pañete pintado a la vista.
Baños	Baños con baldosa cerámica, instalaciones sanitarias en porcelana lavamanos y sanitarios.
Cocina - Cocineta	Baldosa cerámica con aparatos y puntos hidrosanitarios, eléctrico y gas, pañete a la vista, tubería a la vista.
Carpintería	Carpintería metálica, puertas madera y metal.
Ventanearía	Ventanearía metálica, vidrios crudos.
Acabados de Portería o acceso	Pisos en tableta de cemento, cerámica, concreto, acabado con afinado de piedra mona y ladrillo a la vista.
Acabados de Halles	Pisos afinados, muros sin pañetes y ladrillo a la vista, cerámica y tableta de cemento en piso, muros con pintura

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

5.3 PARTICULARIDADES DE LA EDIFICACIÓN

La edificación se encuentra localizada sur occidente de la Ciudad de Bogotá, en la dirección **KR 78A 65 50 SUR** - en la ZONA BOSA - URBANIZACION EL TEJAR., en una esquina de la manzana según su distribución.

Actualmente se encuentra una edificación de 3 pisos, donde se evidencia que fue construida por etapas, teniendo en cuenta un diseño espacial tipo claustro con su patio interior.



No cuenta con un reglamento de propiedad horizontal, y tampoco con un manual de convivencia, por lo tanto funciona como un edificio de múltiples usos donde encontramos locales comerciales, oficina, vivienda, bodegaje, depósitos e inquilinatos.

5.4 AREAS APROXIMADAS

DESCRIPCIÓN	AREA M2
EDIFICACIÓN	KR 78A 65 50 SUR
Total, área de terreno	177,55
Total, área de construcción	354,6

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

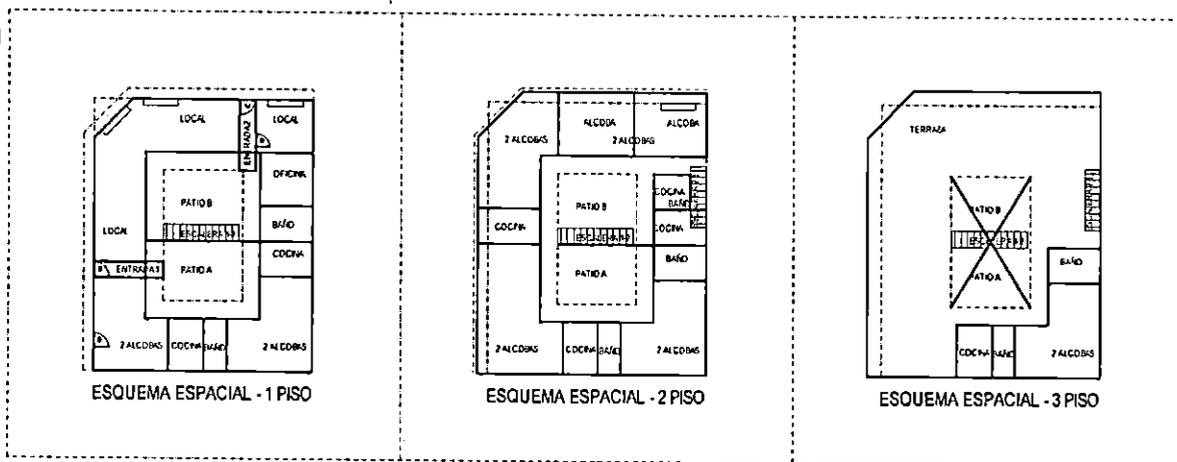
6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1. GENERALIDADES:

La edificación se encuentra localizada sur occidente de la Ciudad de Bogotá, en la dirección **KR 78A 65 50 SUR** - en la ZONA BOSA - URBANIZACION EL TEJAR., en una esquina de la manzana según su distribución.

Actualmente se encuentra una edificación de 3 pisos, donde se evidencia que fue construida por etapas, teniendo en cuenta un diseño espacial tipo claustro con su patio interior.

Su distribución espacial se conforma de:



PRIMER (1) PISO:

La distribución espacial es tipo claustro, con accesos a locales comerciales y a los espacios interiores, está constituido por locales comerciales con accesos exteriores e interiores, apartamentos con accesos interiores por el patio, y zonas húmedas compartidas con accesos por el patio.

El primer piso se divide en su patio interior en dos (2) Patios por medio de un muro y una escalera que da acceso al segundo piso.

Accesos: 1 Entrada por la KR 78 A
2 entrada por la CL 65 A SUR

Patio:
Patio A: Esta hacia el costado de la entrada 1, de la CL 65 A SUR, se utiliza como tendedero y un espacio de maquinaria del local esquinero.

Patio B: Esta hacia el costado de la entrada 2, de la KR 78 A, y cuenta con una escalera para el acceso al 2do piso, y es un espacio de trabajo de los locales comerciales.

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Escalera y corredor: Está ubicada en el Patio B, que da acceso al segundo piso, y está acabada en granito.

Locales

Local 1: 1 local por el costado de la KR 78 A, con acceso por la carrera con una cortina enrollable, y acceso por el corredor interior.

Local 2: 1 local tipo L, con acceso por la esquina y KR 78 A, y varios accesos por el patio interior,

Oficina: 1 oficina o espacio de trabajo.

Baño: 1 baño comunal

Apartamentos

Apartamento 1: 2 alcobas, cocina exterior, baño exterior

Apartamento 2: 2 alcobas, cocina exterior,

SEGUNDO (2) PISO:

Escalera y corredor: 1 escalera Está ubicada en el Patio B, que da acceso del primer piso al segundo piso, y está acabada en granito.

1 escalera que está ubicada en el corredor del segundo piso, que da acceso al tercer (3) piso, está acabada en cerámica

1 corredor perimetral al vacío del patio enchapado en cerámica y baranda en mampostería.

Apartamentos

Apartamento 1: 2 alcobas, cocina exterior, baño exterior

Apartamento 2: 2 alcobas, cocina exterior, baño exterior.

Apartamento 3: 2 alcobas.

Apartamento 4: 2 alcobas.

Baño 1 baño comunal

Cocina 2 cocinas comunales.

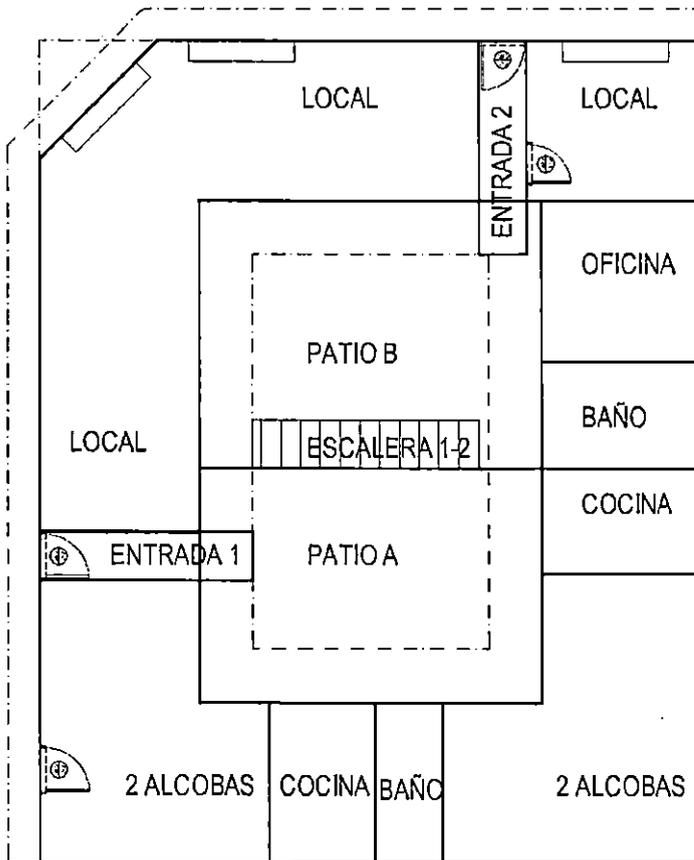
TERCER (3) PISO:

Escalera y corredor: 1 escalera que está ubicada en el corredor del segundo piso, que da acceso al tercer (3) piso, está acabada en cerámica

Terraza: Es una placa de concreto, con una baranda en mampostería que da hacia el patio interior, pero no tiene antepecho perimetral o baranda.

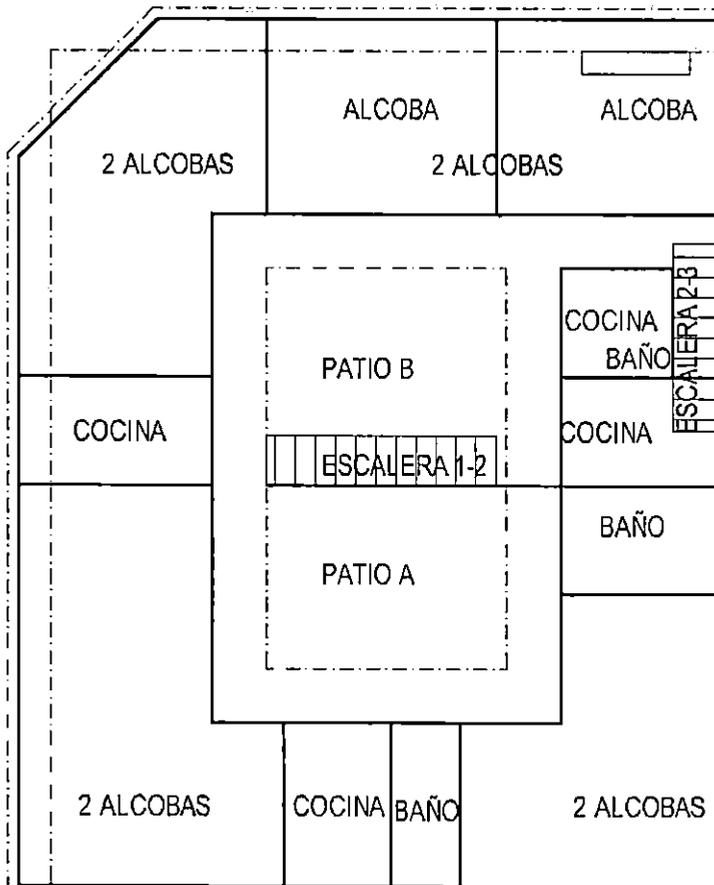
Espacios: Cuenta con 3 zonas húmedas, donde hay una zona de lavandería. Cuenta con un espacio en L que funciona como depósito.

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS



ESQUEMA ESPACIAL - 1 PISO

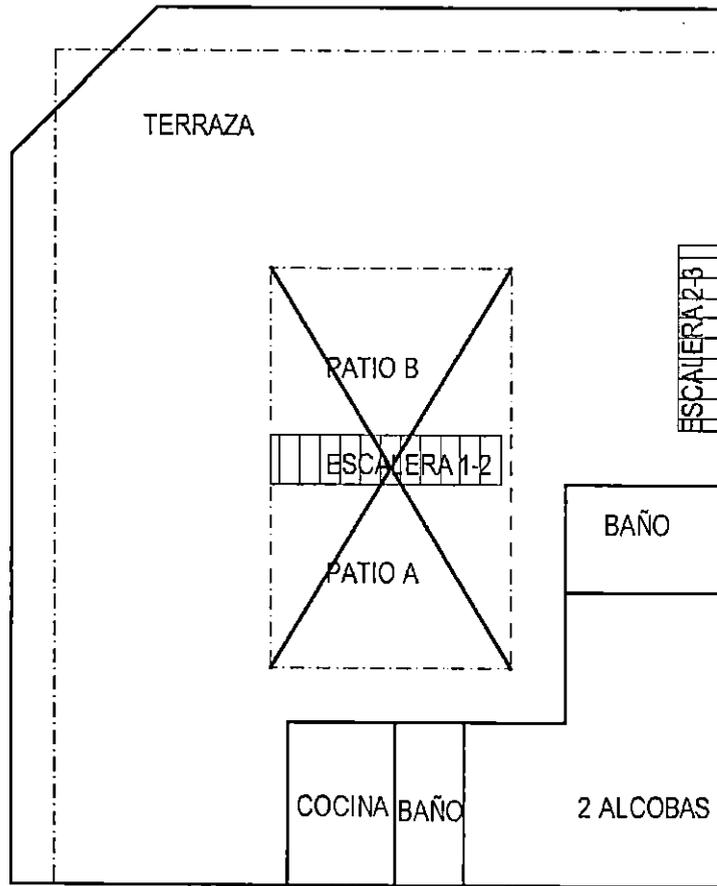
RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS



ESQUEMA ESPACIAL - 2 PISO



RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS



ESQUEMA ESPACIAL - 3 PISO

Nota: la toma de medidas corresponde a una inspección visual de la construcción y predio, mas no constituye un levantamiento exacto de las medidas del predio, debido a que tocaría hacer un estudio desde las escrituras de tradición y de la manzana con respecto a las medidas del predio y construcciones vecinas.

RADUCA

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

6.2. ESTADO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS O SISTEMAS.

Según información el inmueble cuenta con los siguientes sistemas que se relacionan a continuación:

SERVICIOS PÚBLICOS	estado	observaciones
Sistema Hidráulico Acueducto	REGULAR	Mixto- tiene tubería galvanizada y de pvc, pero en su mayoría la tubería es galvanizada.
Sistema Sanitario Alcantarillado	BUENO	El normal deterioro por su vetustez.
Sistema Ventilación	REGULAR	La ventilación mecánica no cuenta con los extractores de aire o malos olores, tampoco cuenta con las rejillas tipo persianas lo cual permite la visual a los baños por escotillas.
Sistema eléctrico Energía eléctrica	BUENO	El normal deterioro por su vetustez, pero es bueno exigir la certificación RETIE del inmueble.
Red telefónica	BUENO	El normal deterioro por su vetustez.
Sistema Gas Gas Propano	NO TIENE	
Sistema Gas Gas Natural	BUENO	La instalación normal, hace falta la señalización de la flauta de gas y sus tapas.
Televisión Satelital	BUENO	Depende por la empresa que este en el sector.
Sistema de seguridad	NO tiene	

89

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

7. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN / ACABADOS -ESPACIAL

EDIFICACIÓN Y PARQUEADEROS	
ALTURA MÁXIMA EDIFICIO	7.50 Metros aprox.
ALTURA LIBRE	2.22 Metros aprox.
PISO	
.1 PISO	.2 LOCALES .2 APARTAMENTOS .1 PATIO INTERIOR ZONAS COMUNES
.2 PISO	4 APARTAMENTOS
.3 PISO	TERRAZA DEPOSITO ZONAS HUMEDAS
DEPOSITOS	SEGÚN USOS
PARQUEADEROS	NO TIENEN
PUERTA DE ACCESO PPAL.	
PORTON ACCESO APTOS - ancho x alto	0,90 X 2,00 mts aprox

8. ESPECIFICACIONES ESPECIALES

UNIDADES PRIVADAS	CAPAIDAD	ESPECIFICACIONES TRANSFORMADOR	TANQUES DE AGUA
Tanques de agua - Cubierta	SI	Cubierta	1 tanques de agua de 500 lts aproximadamente
Recolector de agua lluvia y motobomba	NO		
Capacidad electrica	220	Trifasico	un contador
Capasida portante del suelo			

9. SERVICIOS PÚBLICOS.

Según información el inmueble cuenta con los servicios públicos que se relacionan a continuación:

SERVICIOS PÚBLICOS	DISPONIBILIDAD	APORTA FOTOCOPIAS
Acueducto	SI - EAAB - contador	NO
Alcantarillado	SI - EAAB	NO
Energía eléctrica	SI - CODENSA S.A.- contadores	NO
Red telefónica	SI - ACOMETIDA - Contratista	NO
Gas Propano	NO	NO
Gas Natural	SI - GAS NATURAL S.A. 1 contador	NO
Televisión Satelital	SI	NO
Sistema de seguridad	NO	NO

90

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para determinar el valor comercial de este inmueble hemos tenido en cuenta los siguientes factores:

10.1. DEL TERRENO:

- SU LOCALIZACIÓN, EXTENSIÓN Y DIMENSIONES.
- LA ESTRATIFICACIÓN DEL SECTOR.
- LAS VÍAS DE ACCESOS Y LOS SERVICIOS CON QUE CUENTA.
- LA CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES VECINAS

La localización es adecuada con respecto a Bogotá por estar en un sector donde confluyen varias vías metropolitanas.

Su movilidad, comunicación es adecuada, encontrándose el inmueble en un estrato 2 lo cual es bueno ya que se encuentra en proceso de consolidación.

10.2. DE LA CONSTRUCCIÓN

- ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN Y ESTADO DE CONSERVACIÓN
- LA CALIDAD DE LOS MATERIALES Y ACABADOS
- ÁREAS Y DISTRIBUCIÓN INTERNA
- LA OFERTA Y LA DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLES EN EL SECTOR

La construcción tiene una antigüedad de 28 años aproximadamente, esta edificación nos muestra que fue construida por etapas, ya que se manifiestan sistemas constructivos en pórticos y muros de carga.

La construcción manifiesta un deterioro normal de acuerdo a su época de construcción, y se visualiza que los materiales se comportan bien.

Con respecto al diseño encontramos que los espacios son proporcionados, y responden a las necesidades que se exigen en el sector, respondiendo al estudio de mercado de las ofertas.

La demanda en este sector para la renta es buena por estar bien ubicado el inmueble y tener movilidad, comunicación, y también se visualiza construcciones nuevas en altura con excelentes acabados.

De acuerdo al Certificado de libertad y tradición, y al certificado catastral se encuentra un área aproximada de **354,6 m2 construidos aproximadamente**, con distintos usos.

Para el presente avalúo, se tendrán en cuenta las áreas legalizadas por los títulos de propiedad, y se tomara en cuenta el área del patio interior.

DESCRIPCIÓN	AREA M2
EDIFICACIÓN	KR 78A 65 50 SUR
Total, área de terreno	177,55
Total, área de construcción	354,6

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

10.5 SITUACIÓN ACTUAL DEL MERCADO

La oferta de inmuebles similares en la zona, que además tengan la particularidad de las edificaciones es muy variada debido a la oferta de muchos inmuebles en la zona los cuales están en venta, arriendo, construcción y entrega, esto debido a la situación económica y demanda de inmuebles en el sector.

Sin embargo, estamos viendo que las edificaciones que se están negociando no cuentan con todas las especificaciones constructivas que se requieren, como es el caso de los sistemas, zonas comunes, y construcciones legalizadas.

De acuerdo a la demanda creciente por estar nuevamente la finca raíz como una de las principales inversiones en el caso de venta de vivienda, comercio, esto hace que la oferta sea muy grande, frente a una creciente demanda de usos comerciales y servicios, de acuerdo a las políticas que se están generando en la ciudad como es el caso de la movilidad y comunicación.

10.6. INDICADORES ECONÓMICOS A LA FECHA

Estado de la oferta	Alta
Estado de la Demanda	Media
EURO	\$3,055.25
DÓLAR T.R.M.	\$2,879.39
U.V.R.	\$248,8024
Interés D.T.F. (E.A.)	6,43%
Fuente:	https://www.dane.gov.co/index.php/indicadores-economicos jueves 20 de abril de 2017

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

11. METODOLOGÍA AVALÚO

De acuerdo a: ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS - Instituto Geográfico Agustín Codazzi – RESOLUCIONES - RESOLUCIÓN NUMERO 0620 DE 2008 / RESOLUCIONES - RESOLUCIÓN NUMERO 0762 DE 1998(octubre 23) - Por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997., El Director General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en uso de las facultades legales y en especial de las que le confieren los estatutos aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 1008 de 1993 y el Decreto 1420 de 1998,

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 en el artículo 23 establece que las normas metodológicas para la realización de los avalúos de que trata el decreto serán señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi;

Que es de suma importancia tener métodos unificados y claros para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos puedan tener un marco único para su ejecución,

RESUELVE:

CAPITULO I

Definiciones

Artículo 1º. Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 2º. Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que puedan obtener el mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Parágrafo. Se entiende por Vida Remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

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

$$Vc = \{(Ct - D) + U\} + Vt$$

Donde :

$$Vc = \text{Valor comercial}$$

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Ct	=	Costo total
D	=	Depreciación
U	=	Utilidad del constructor
Vt	=	Valor del terreno

Parágrafo 1°. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como el de Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo V De las Fórmulas Estadísticas).

Artículo 4°. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la comercial del proyecto o sea la real posibilidad de vender lo proyectado.

Artículo 5°. Clasificación del suelo. La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano, y de protección, son categorías jurídicas, por tanto, para determinar si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo municipal que establece el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación. (Ver artículos 30, 31, 32, 33, 34 y 35 de la Ley 388 de 1997).

NOTA:

SE UTILIZÓ LOS SIGUIENTES MÉTODOS CON BASE EN LAS OFERTAS DE INMUEBLES EN LA MISMA ZONA O EN ZONAS COMPARABLES, LAS CUALES POSEN VALORES SIMILARES

- Artículo 1°. Método de comparación o de mercado.
- Artículo 2°. Método de capitalización de rentas o ingresos.
- Artículo 3°. Método de costo de reposición.
- Artículo 5°. Clasificación del suelo.

De acuerdo al Método De Comparación de Mercado se analizó un piso un techo, y un costo de venta de nuevo, de acuerdo a la demanda y oferta.

Artículo 1°. Método de comparación o de mercado.

De acuerdo al Método del mercado e Información de ofertas, se analizó la muestra de predios, con

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

construcciones de características similares, y se encontró que el promedio de la media es de **\$1'395.933 por M2 de predio**, y un coeficiente de variación (V) de **1,84 %** considerando como aceptable y por lo tanto la muestra escogida puede ser representativa

DESCRIPCIÓN	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	177,5	\$1.395.933,00	\$247.778.107,50
COSTO TOTAL PREDIO APROX.			\$247.778.107,50

Artículo 2º. Método de capitalización de rentas o ingresos.

De acuerdo al método de renta encontramos que hay mucha oferta que varía de acuerdo al uso, sin embargo, encontramos que la media es de **\$12.713** por metro cuadrado para vivienda, que es muy similar con el método de mercado. y un coeficiente de variación (V) de **6,54 %** considerando como aceptable y por lo tanto la muestra escogida puede ser representativa.

Teniendo en cuenta el estudio de mercado se encontró que los precios de renta en promedio por apartamentos independientes son de **\$500,000 pesos M/LC** aproximados, con servicios incluidos de acuerdo a una negociación, y para los inquilinatos cobran los servicios por cabeza y se comparten las zonas húmedas.

En el caso de los locales comerciales varía demasiado la oferta de acuerdo a su ubicación y frecuencia de personas que pasan por las zonas, sin embargo, se encontró que piden por locales de **3 mts x 3 mts** por la zona un valor aproximado de **\$800,000 pesos M/LC** aproximadamente.

Observación:

Las edificaciones similares en la zona, son apartamentos que cuentan con Cocina y ropas, sala comedor, un baño y alcobas, sin embargo analizando el diseño de la edificación del avalúo se encontró que para su época de construcción funcionaba como una vivienda familiar, por ende con el paso del tiempo se adecuaron cocinas y baños para cada apartamento conformado por dos habitaciones aproximadamente, y que funciona con una tipología de claustro – inquilinato, donde se comparten los baños y cocinas con una circulación perimetral al vacío que no genera privacidad o independencia sobre las alcobas, por otra parte el pago de los servicios no son independientes y que en el caso de los inquilinatos estos se cobran por cabeza y frecuencia de uso.

CONCLUSION		APARTAMENTO	CONSTRUCCION
AREA M2	CONSTRUIDA	27	354,6
\$ M2 APROX.		12.712,55	12.712,55
I	INDICE	0,0067	0,0067
R	RENTA	\$343.238,89	\$4.507.870,80
A	TOTAL, PEDIDO	\$51.485.834,06	\$676.180.620,64

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Artículo 3°. Método de costo de reposición.

De acuerdo al **Método De Costo de Reposición**, se analizó la muestra de la edificación y se llegó a la conclusión, que la más acertada es por el Método de Heidecke, atribuyendo un **estado de edificación de 3**, correspondiente a un estado que requiere reparaciones simples con una edad actual aprox. de **28 años aproximadamente**.

PRECIO	1 M2 \$/M2	354,60 PRECIO DE CONST DEPRECIADO	Depreciación D
LINEA RECTA	648.000	229.780.800	28.00 %
PARABOLICO O KUENTZLE	829.440	294.119.424	7,84%
ROSS	738.720	261.950.112	17,92%
HEIDECHE - 1420	610.927	216.634.785	estado 3

Artículo 5°. Clasificación del suelo.

La clasificación del suelo es Urbana.

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

CONCLUSIONES

Al momento de la visita se encontró que el inmueble objeto de avalúo cuenta con un área construida de **354,60 M2 APROXIMADOS**, y un área de terreno aproximada de **177,55 M2 APROXIMADOS**.

Para estimar el valor del inmueble objeto de avalúo se realiza una ponderación teniendo en cuenta las siguientes metodologías

Artículo 1°. Método de comparación o de mercado.

Artículo 3°. Método de costo de reposición.

Se consideró como las más acertadas por su parte Física, Jurídica y económica, teniendo en cuenta su arquitectura, tiempo de construcción y tipología constructiva.

98

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

12. AVALUÓ COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	177,5	\$1.395.933,00	\$247.778.107,50
CONSTRUCCION	354,6	\$610.927,00	\$216.634.714,20
Avaluó costo TOTAL Inmueble APROX.			\$464.412.821,70

AVALUÓ COMERCIAL ARROJA UN VALOR DE: CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES, CUATROCIENTOS DOCE MIL, OCHOCIENTOS VEINTE Y UN PESOS ML/CTE (\$464'412.821)

NOTA: Los certificados de tradición y libertad, escrituras mirarlos antes de una posible negociación.

Dirección Oficial- Nueva- KR 78A 65 50 SUR
 Dirección Secundarias - KR 78A 65 54 SUR / KR 78A 65 58 SUR / CL 65 A SUR 77N 42 / CL 65 A SUR 77N 44
 Dirección Antigua - KR 79 60A 50 S Fecha 02/09/2003
 Dirección Catastral - KR 78A 65 50 SUR

Nro. Matricula Inmobiliaria: 50S-706181

Quedo a su disposición, para cualquier aclaración.
 Cordialmente



ARQ. REY ALEJANDRO DUARTE CASTRO
GERENTE OPERATIVO - PERITO AVALUADOR
 C.C. 79'980.408 de Bogotá
 RNA-Registro Nacional de Avaluador Nro. 04121893

C.C.: Para constancia y aceptación de todo lo expuesto se firma en Bogotá a los **veinte (20)** días del mes de **abril** del año **2017**, se expide dos copias del mismo tenedor.

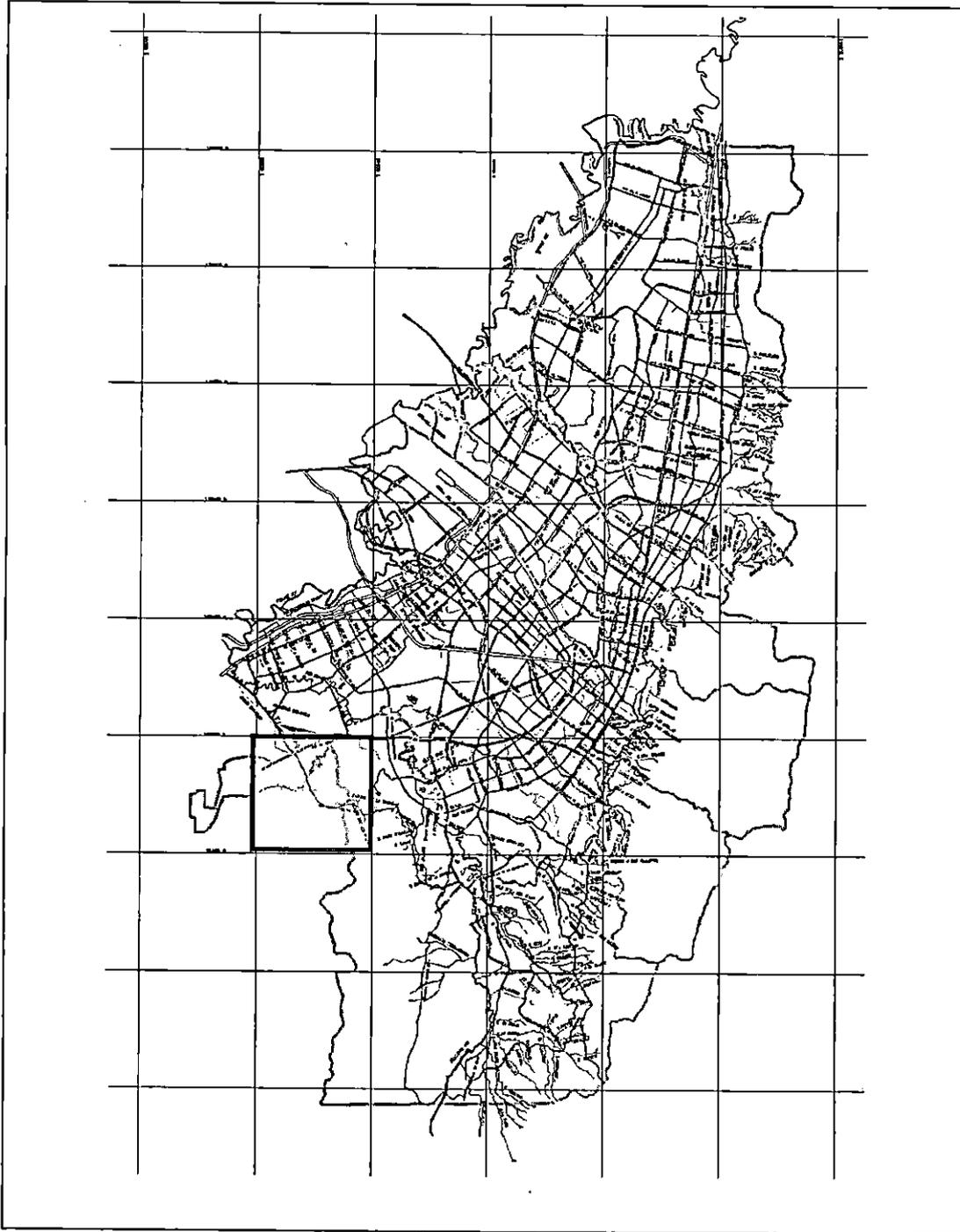
Copia del certificado de la DIVISIÓN LONJA INMOBILIARIA de LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS PRESIDENCIA NACIONAL.(SCA)2004
 Copia Del **DIPLOMADO EN AVALUOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS** Sexta Promoción, De La Pontificia Universidad Javeriana, Maestría De Planeación Urbana Y Regional, Y **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ. 2004**
 Copia **C.C. 79'980.408 DE BOGOTA**
 Copia de RNA de la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO Nro. 04121893**

09

CONSTRUCION

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

13. ANEXOS



UBICACIÓN EN BOGOTÁ

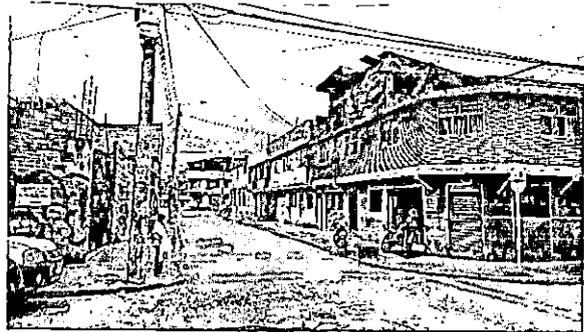
RADUCA Constructora Inmobiliaria SAS - NIT 900770818-5
SEDE NORTE - CALLE 110 A No. 7 C - 37 Barrio Santa Ana Occ. TELFAXS.: (571) 637 31 83
SEDE CENTRO - CARRERA 8 Nro. 12 - 21 OF. 602 TELFAXS.: (571) 342 20 82
CELULAR 315 872 71 47 - 313 256 91 71 E-mail: raduca1@hotmail.com - BOGOTÁ D. C. - COLOMBIA

ESTRUCTURA DE CONCRETO

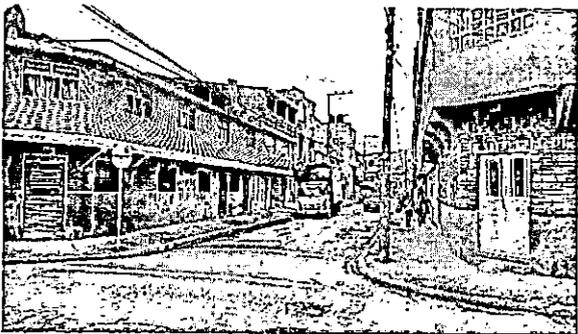
RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS



FACHADA.



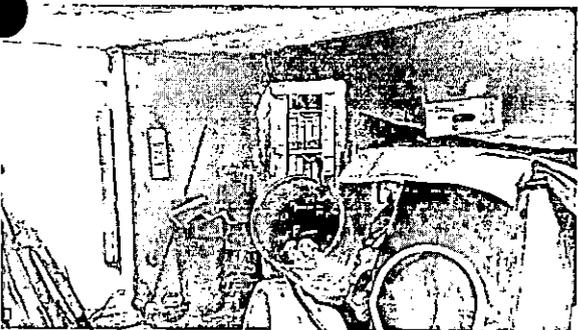
ENTORNO.



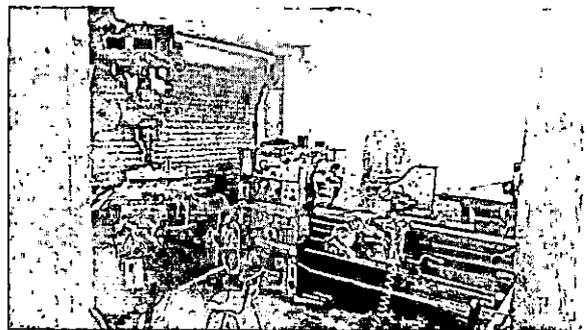
ENTORNO.



ENTRADA KR 78A .

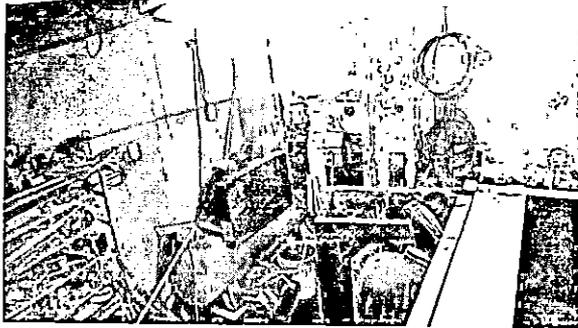


LOCAL Y OFICINA - 1 PISO.

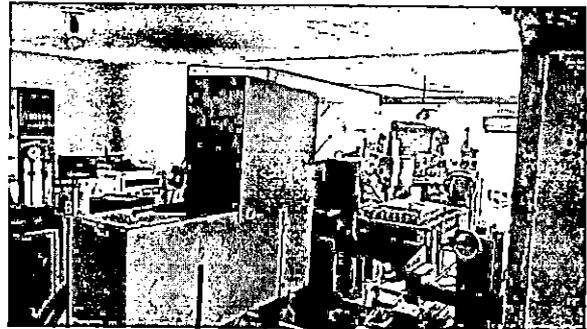


LOCAL - 1 PISO KR 78A.

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS



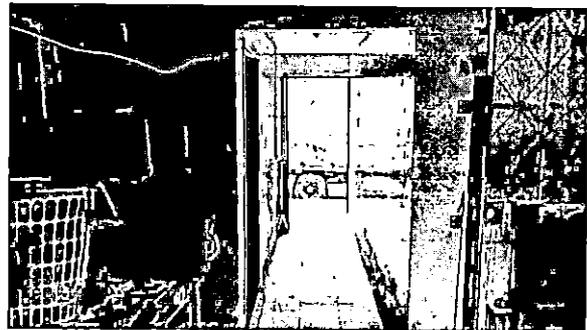
PATIO B - 1 PISO.



LOCAL ESQUINERO.



PATIO A - 1 PISO.



ENTRADA CALLE 65 A SUR.



PATIO A - 1 PISO



VACIO INTERIOR - PATIO.

CONSTRUCION

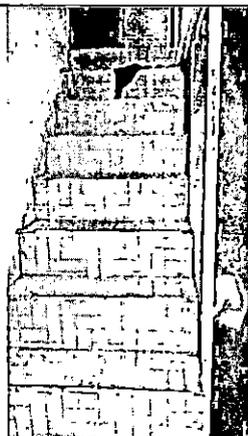
RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS



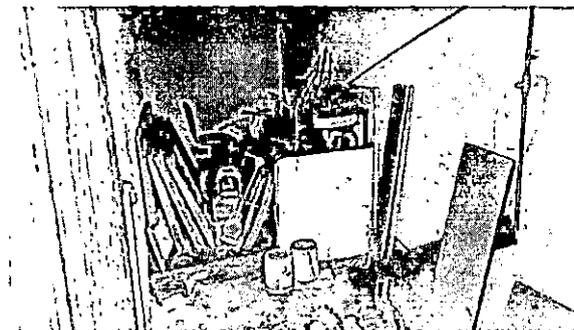
ESCALERA 1 A 2 PISO.



ESCALERA 2 A 3 PISO.



ESCALERA 2 A 3 PISO.



COCINA 2 PISO .



BAÑO - 2 PISO.



BAÑO - 2 PISO.

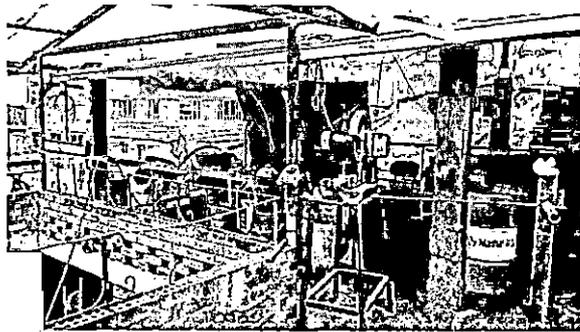
RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS



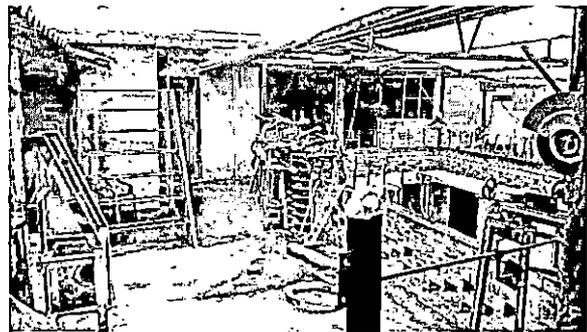
ALCOBA 2 PISO.



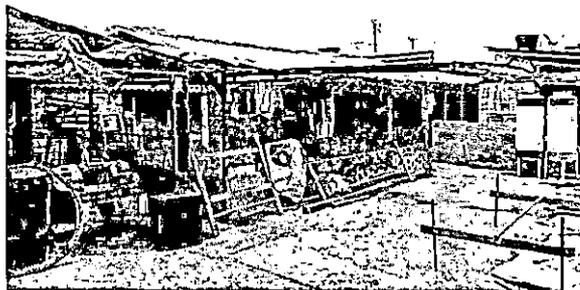
COCINA 2 PISO.



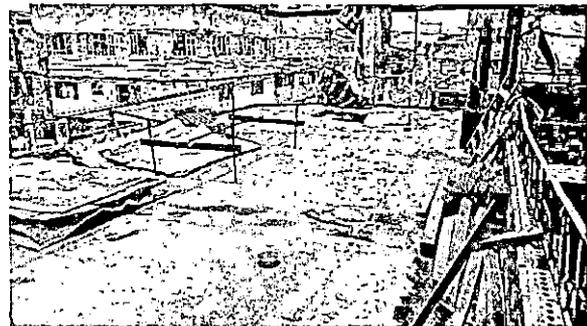
TERRAZA - 3 PISO.



TERRAZA - 3 PISO.



TERRAZA - 3 PISO.

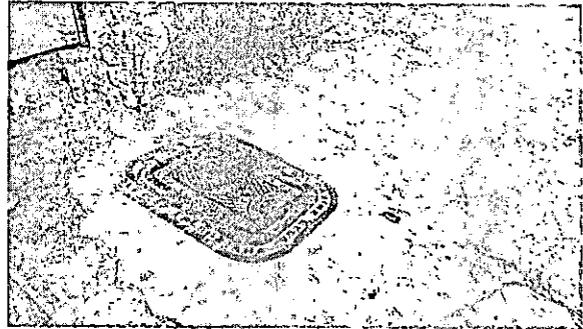


TERRAZA -3 PISO.

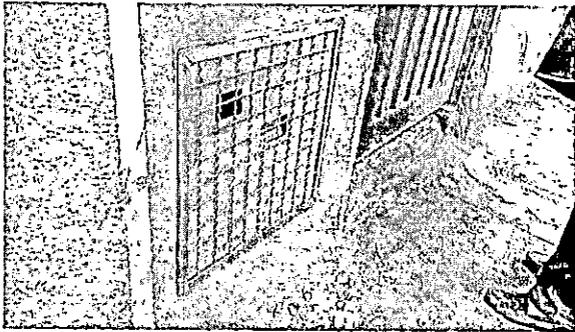
RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS



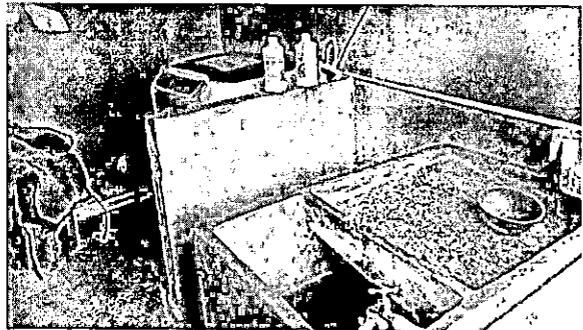
TABLERO Y CONTADOR EEELECTRICO.



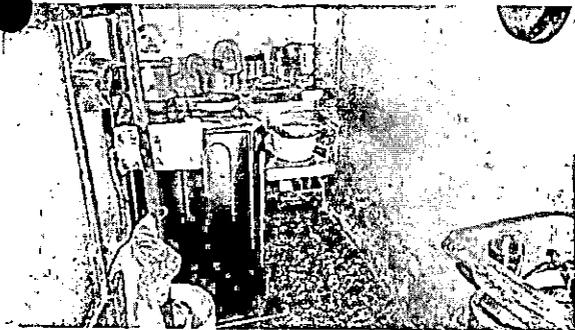
CONTADOR ACUEDUCTO.



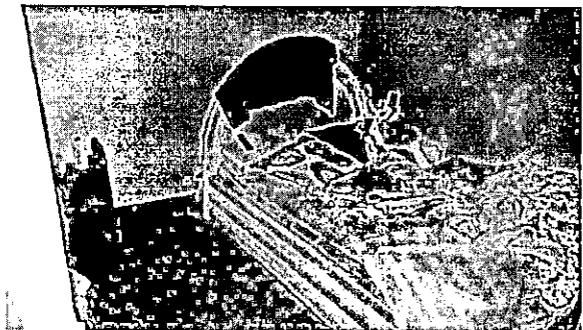
CONTADOR GAS.



LAVANDERIA - 3 PISO.



COCINA 1 PISO - 3 PISO.



ALCOBA -1 PISO.

ESTUDIO DE MERCADO RENTA

AVALUO No. 155-2017
 BARRIO BOSÁ - GUALOCHÉ
 ZONA SUR
 FECHA 20/04/2017
 ESTRATO 2

No.	DIRECCIÓN	FUENTE	No. PISOS EDIF.	No. HAB.	No. BAÑOS	COCINA	ASCE	PISO	DISP.	EDAD	Gj	Dp	OBSERVACIONES GENERALES	ÁREA PRIVA	ÁREA LIBRE	VALOR PEDIDO	% NEGO	VALOR FINAL	VALOR GJ	VALOR Dp	VALOR m ² - Gj, Dp.	VALOR m ² + Gj, Dep, y Área Lib.
2	CR 78D 65C 46 SUR	3132037625 3124207762 GREGORIO	3	2	2	SEMI INTEGRAL	NO	3	EXT	20-30	2	0	2 APARTAMENTOS, CONFORMADOS	80	0	\$ 1.000.000	3,00%	\$ 970.000	\$ 0	\$ 0	\$ 12.125	\$ 12.125
3	DIAG 65G BIS 78ES 03 SUR	3177846739 LIGIA LOPEZ	4	8	4	SEMI INTEGRAL	NO	4	EXT	20-30	1	0	SON 4 PISOS, CON 3 APARTAMENTOS Y UNA TERRAZA	123,984	0,00	\$ 1.700.000	3,00%	\$ 1.649.000	\$ 0	\$ 0	\$ 13.300	\$ 13.300
																				Media	\$ 12.713	\$ 12.713
																				Desviación	\$ 831	\$ 831
																				Coef. Var	6,54%	6,54%

OBSERVACIONES

- * Todas las ofertas presentan mejores acabados que el inmueble objeto de avalúo.
- * Todas las ofertas cuentan con área similar con respecto al inmueble objeto de avalúo.
- * Todas las ofertas cuentan con edad inferior con respecto al inmueble objeto de avalúo.

RESUMEN

Valor del terreno	0 \$
Valor de Reposición	900.000 \$/M ²
Area construida	354,60 M ²
Total Valor Repos.	\$
Vida Util (V _T)	100 años
Edad Actual (E)	28 años

	1 M2	354,60	Depreciación
PRECIO	\$/M2	PRECIO DE CONST DEPRECIADO	D
LINEA RECTA	648.000	229.780.800	28.00 %
PARABOLICO O KUENTZLE	829.440	294.119.424	7,84%
ROSS	738.720	261.950.112	17,92%
HEIDECHE - 1420	610.927	216.634.785	estado 3

ESTUDIO DE MERCADO DE VENTA

ZONA
BARRIO
ESTRATO
FECHA

SUR
BOSA - GUALOCHÉ
2
20/04/2017

No.	Dirección	Fuente	No. Pisos	No. Hab.	No. Baños	Disp.	Edad (Años)	Acabados Generales	ÁREA Terreno	ÁREA Const.	Valor Pedido	Negó	Valor Final	Valor M ² Construcción	Valor M ² Terreno	Valor Integral M ²
1	CL 63A SUR CON KR 78	311 2065156 HECTOR SANCHEZ	3	4	3	MED	20 A 25	PISOS EN BALDOSA Y MADERA LAMINADA, MUROS EN ESTUCCO Y VINILO, COCINA TRADICIONAL, BAÑOS TRADICIONALES.	72,00	194,00	\$ 245.000.000	3,00%	\$ 237.650.000	\$ 700.000	\$ 1.414.583	\$ 1.225.000
2	KR 78A BIS CON CL 63A SUR	313 4845523 321 2750160 TISSON	3	13	4	MED	20 A 25	PISOS EN CERAMICA, MUROS EN ESTUCCO Y VINILO, BAÑOS TRADICIONALES 4 APARTAMENTOS INDEPENDIENTES, COCINAS TRADICIONALES	84,00	280,00	\$ 295.000.000	3,00%	\$ 286.150.000	\$ 600.000	\$ 1.406.548	\$ 1.021.964
3	KR 77J # 65A - 64 SUR	3142448071 3105809764 3214953719 JUDITH	3	4	2	MED	10 A 20	PISOS EN MADERA LAMINADA, MUROS EN ESTUCCO Y VINILO, BAÑOS TRADICIONALES Y TERRAZA.	60,00	196,00	\$ 180.000.000	0,00%	\$ 180.000.000	\$ 500.000	\$ 1.366.667	\$ 918.367
														Media	\$ 1.395.933	\$ 1.055.111
														Desviación	\$ 25.661	\$ 155.980
														Coef. Var	1,84%	14,78%

OBSERVACIONES

- * TODAS LAS OFERTAS ESTÁN UBICADAS EN EL MISMO SECTOR QUE EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON ÁREA DE TERRENO SIMILAR A LA DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON MENOR ÁREA CONSTRUIDA QUE LA DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON VETUSTEZ SIMILAR AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.

LIM. SUPERIOR \$ 1.421.594
LIM. INF \$ 1.370.271

100

ESTUDIO DE MERCADO DE VENTA

ZONA
BARRIO
ESTRATO
FECHA

SUR
BOSA - GUALOCHÉ
2
11/04/2017

Nº.	Dirección	Fuente	No Pisos	No Hab	No Baños	Disp	Edad (Años)	Acabados Generales	ÁREA Terreno	ÁREA Const.	Valor Pedido	Negó	Valor Final	Valor M ² Construcción	Valor M ² Terreno	Valor Integral M ²
1	CL 63A SUR CON XR 78	311 2065156 HECTOR SANCHEZ	3	4	3	MED	20 A 25	PISOS EN BALDOSA Y MADERA LAMINADA, MUROS EN ESTUCCO Y VINILO, COCINA TRADICIONAL, BAÑOS TRADICIONALES.	72,00	194,00	\$ 245.000.000	3,00%	\$ 237.650.000	\$ 700.000	\$ 1.414.583	\$ 1.225.000
2	KR 78A BIS CON CL 63A SUR	313 4845523 321 2750160 TISSON	3	13	4	MED	20 A 25	PISOS EN CERAMICA, MUROS EN ESTUCCO Y VINILO, BAÑOS TRADICIONALES 4 APARTAMENTOS INDEPENDIENTES, COCINAS TRADICIONALES	84,00	280,00	\$ 295.000.000	3,00%	\$ 286.150.000	\$ 600.000	\$ 1.406.548	\$ 1.021.964
3	KR 77J # 65A - 64 SUR	3142448071 3105809764 3214953719 JUDITH	3	4	2	MED	10 A 20	PISOS EN MADERA LAMINADA, MUROS EN ESTUCCO Y VINILO, BAÑOS TRADICIONALES Y TERRAZA.	60,00	196,00	\$ 180.000.000	0,00%	\$ 180.000.000	\$ 500.000	\$ 1.366.667	\$ 918.367
4	KR 78D 60A 44 SUR, BARRIO ANDALUCIA BOSA	3132409870, 3124239010	1	4	2	MED	45-50	FACHADA EN LADRILLO, MUROS DE CARGA	104,50	100,00	\$ 180.000.000	0,00%	\$ 180.000.000	\$ 500.000	\$ 1.244.019	\$ 1.800.000
5	CL 63 78C 48 SUR	3125270687 0317754333	1	0	0	ESQ	0-10	CASA LOTE =20*28	545,20	11,66	\$ 1.000.000.000	10,00%	\$ 900.000.000	\$ 500.000	\$ 1.640.077	\$ 77.186.964
6	CR 78D 65C 46 SUR	3132037625 3124207762 GREGORIO	3	4	2	MED	20-30	PISOS EN CERAMICA, MUROS EN ESTUCCO Y VINILO, BAÑOS TRADICIONALES Y TERRAZA.	126,00	300,00	\$ 305.000.000	3,00%	\$ 295.850.000	\$ 500.000	\$ 1.157.540	\$ 986.167
7	DIAG 65G BIS 78ES 03 SUR	3177846739 LIGIA LOPEZ	4	8	4	MED	20-30	PISOS EN CERAMICA, MUROS EN ESTUCCO Y VINILO, BAÑOS TRADICIONALES Y TERRAZA.	90,00	260,00	\$ 300.000.000	3,00%	\$ 291.000.000	\$ 500.000	\$ 1.788.889	\$ 1.119.231
														Media	\$ 1.431.189	\$ 12.036.813
														Desviación	\$ 218.535	\$ 28.730.028
														Coef. Var	15,27%	238,68%

OBSERVACIONES

- * TODAS LAS OFERTAS ESTÁN UBICADAS EN EL MISMO SECTOR QUE EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON ÁREA DE TERRENO SIMILAR A LA DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON MAYOR ÁREA CONSTRUIDA QUE LA DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON VETUSTEZ SIMILAR AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.

108



arquitectos

Presidencia Nacional

DIVISION LONJA INMOBILIARIA

C E R T I F I C A Q U E

REY ALEJANDRO DUARTE CASTRO

ASISTIO AL:

URSO BASICO E INTERMEDIO DE AVALUOS URBANOS, EN LA CIUDAD

DE BOGOTA CON UNA INTENSIDAD HORARIA DE 24 HORAS

RODOLFO ULLOA VERGARA
PRESIDENTE NACIONAL

BEATRIZ ESTRADA DE NOVA
PRESIDENTE REGIONAL

DIRECTOR DIVISION LONJA INMOBILIARIA
GERMAN ZAMBRANO ROMAN

Agosto de 2004

LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS DE BOGOTÁ D.C. Y CUNDINAMARCA,
EL DEPARTAMENTO DE PLANEACION DISTRITAL

CERTIFICAN QUE

REY ALEJANDRO DUARTE CASTRO

ASISTIO AL

**TALLER DE
ACTUALIZACION DEL POT**

CON UNA INTENSIDAD DE 28 HORAS
LOS DÍAS 21 , 28 DE AGOSTO Y 4 DE SEPTIEMBRE DE 2004



BEATRIZ ESTRADA DE NOVA
Presidente SCA Bogotá D.C y Cundinamarca



CARLOS HERNANDO CARRILLO ARANGO
Director Ejecutivo SCA Bogotá D.C y Cundinamarca



Departamento Administrativo
de Planeación Distrital
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., Septiembre de 2004



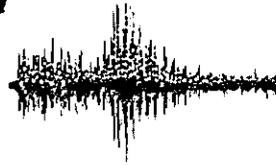
SOCIEDAD COLOMBIANA
DE ARQUITECTOS
Bogotá D.C. y Cundinamarca

119



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA
SEDE BOGOTÁ

FACULTAD DE ARTES
VICEDECANATURA ACADÉMICA
PROGRAMA DE EDUCACIÓN PERMANENTE



construcciones
sismo resistentes
e inspección de edificaciones
después de un sismo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Fondo de Prevención y Atención de Emergencias

BOG
B O G O T Á
P O S I T I V A

GOBIERNO DE LA CIUDAD

CERTIFICA QUE

Rey Alejandro Duarte Castro

C.C. 79980408

Asistió al Curso

Construcciones Sismoresistentes
e Inspección de Edificaciones Después de un Sismo

Profesor

Daniel Rojas Mora

Realizado del 17 de Febrero al 17 de Marzo de 2009, con una intensidad de 40 horas

Entregado en Bogotá, D.C. a los 17 días del mes de Marzo de 2009

Fredy Chaparro Sanabria

FREDY CHAPARRO SANABRIA
Secretario de Facultad
Facultad de Artes

Alvaro Acero Rojo

ALVARO ACERO ROZO
Coordinador Programa de Educación Permanente
Facultad de Artes

1108

REPUBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES



Actualización

Indicar número de radicación

SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO

Radicación: 84121391 00000000
Fecha (Año): 2004-12-03 12:16:12
Departamento: BOGOTÁ
Dependencia: 0100 SECRETARIA GENERAL

DECLARACION

Personas Naturales

Nombre: **REY ALEJANDRO BLARTE CASTRO**

Identidad: **791980408 DE BOGOTÁ**

SI NO

PROFESION

Reg. O.T.P. No.

ARQUITECTO

Expedida por

Grados de educación formal:

MAESTRO EN AVALUOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, PONTIFICIA UNIVERSIDAD BOGOTÁ

MAESTRO DE AVALUOS DE INMUEBLES, SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS 2004

Experiencia en años Si lo desea, puede especificar la información sobre su experiencia:

MAESTRO DE INMOBILIARIO 2004

Personas Jurídicas

Nit

Identificación No.

Fecha

Entidad

Representante legal

Documento Identidad

Informe de inhabilidades, incompatibilidades y recusaciones

Resolución No.

Fecha

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

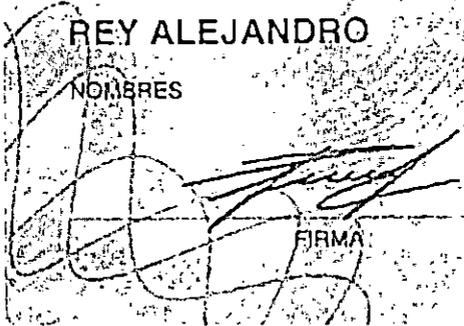
NUMERO 79.980.408

DUARTE CASTRO

APELLIDOS

REY ALEJANDRO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 28-DIC-1978

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

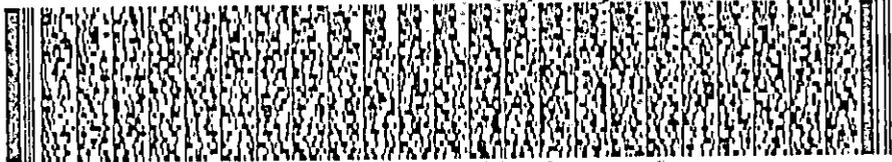
1.80
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

19-FEB-1997 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Arnel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARNEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00179832-M-0079980408-20090919

0016291512A 1

1160104069

114

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S NIT 900770818-5 IVA REGIMEN COMISIÓN
 Dirección: Calle 110 A No. 7C-37 Barrio Santa Ana Occidental, Bogotá D.C.-Colombia
 Tel 57-1-6373183 Celular: 57-3132569171 Correo electrónico: raduca11@hotmail.com
 ACTIVIDAD ECONOMICA: 4390 Tarifa: (6,9 o/oo)-6820 Tarifa (9,66 o/oo)
 7110 Tarifa (6,90 o/oo)-4330 Tarifa (6,9 o/oo)
 No. De Resolución: 320001190829 de SA 1 hasta SA-100 fecha expedición 20141001

RADUCA

CONSTRUIMOS SUENOS
 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

FECHA EMISION (DD/MM/AAAA): 04/05/2017	FECHA VENCIMIENTO (DD/MM/AAAA): 04/05/2017	CUENTA DE COBRO No. SA	20170504-06
CLIENTE: NIT: DIRECCION: Teléfono(s): Ciudad: Email:	ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO 41.521.021 de Bogotá Kr 78 A 65 50 SUR 3202373567 BOGOTA, D.C. Yyan63@hotmail.com.com		

EL COMPRADOR PAGARA A LA ORDEN DEL VENDEDOR, LA SUMA CORRESPONDIENTE A LA VENTA EFECTIVA DE LAS MERCANCIAS ENTREGADAS REAL Y MATERIALMENTE POR EL VENDEDOR AL COMPRADOR Y QUE CORRESPONDEN A LA SIGUIENTE DESCRIPCIÓN:

DIA	MES	AÑO	PEDIDO	ORDEN DE COMPRA	FORMA DE PAGO	CAJAS	VENDEDOR
04	05	2017	1		Contado y transferencia		RADUCA

CODIGO	CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
CC 155-avaluo	1 und	155-avaluo-2017 KR 78A 65 50 SUR bosa	\$465.000	\$465.000

ESTE DOCUMENTO ES UN TÍTULO VALOR SEGÚN LEY 1231 DE JULIO 17 DE 2008. AUTORIZO EXPRESAMENTE PARA QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA(S) OBLIGACION(ES) SEA REPORTADO AL BANCO DE DATOS DE FENALCO (PROCREDITO), O CUALQUIER OTRO.

TOTAL BRUTO	VALOR % DESCUENTO	VALOR TOTAL NETO	% DESCUENTO PRONTO PAGO
\$465.000	-	\$465.000	-

ELABORO	REVISO	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR % IMPUESTO	VALOR FACTURA
RADUCA	RADUCA	2017/05/04	19%	\$553.350

OBSERVACIONES:

PAGUESE CON CHEQUE CRUZADO A NOMBRE DE RADUCA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
 O TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA CTA. AHORROS BANCO DAVIVIENDA No. 9550 001100104171
 TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A NOMBRE DE REY ALEJANDRO DUARTE CASTRO, C.C. 79.980.408
 CTA. AHORROS BANCO DAVIVIENDA, No. 001100103637 / CTA. AHORROS BANCO BANCOLOMBIA, No. 209-614743-05

VENCIDO ESTE DOCUMENTO, SE COBRARAN INTERESSES MORATORIOS MERCANTILES. AL CANCELAR EXIJA SU RECIBO DE CAJA	SE HACE CONSTAR QUE LA FIRMA DE OTRA PERSONA DIFERENTE DEL COMPRADOR IMPLICA QUE DICHA PERSONA SE ENTIENDE AUTORIZADA EXPRESAMENTE POR EL COMPRADOR PARA FIRMAR, RECONOCER LA DEUDA Y OBLIGAR AL COMPRADOR.	VENDEDOR - EMISOR RADUCA P.N.	Recibí la mercancía material y realimente y acepto este documento NOMBRE: <i>Elsa Marina Neuta de Arevalo</i> FECHA: 5 4 2017 C.C. O NIT: 41521021 SE LO:
--	---	--------------------------------------	---

Señora

JUEZ 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

JUZGADO 09 CIVIL CTO.

29 JUN 17 PM 3:14:26s

REF: PROCESO : DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL Nro: 2017-274
D E : ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO
CONTRA : MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, JOHANNA MARIBEL
NEUTA RODRIGUEZ, MARTHA CATALINA
NEUTA RODRIGUEZ Y JOSÉ REMIGIO NEUTA NEUTA.-

ASUNTO: ANEXO DOCUMENTOS

REY A. DUARTE MENDEZ, obrando a nombre y representación de la Señora: ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO, DEMANDANTE, en el Proceso de la Referencia, manifiesto y solicito :

- 1.- Dando cumplimiento a lo ordenado por el Despacho y dentro de término legal, aportamos el Avalúo Dictamen Pericial, en que se determina en valor del Bien Inmueble, ubicado en la Carrera: 78A- Nro: 65-50 Sur, Bosa- Urbanización El Tejar de Bogotá, D.C.
- 2.- Recibo Factura por el valor cancelado por Avalúo Dictamen Pericial, por valor de \$ 553.350.

Se anexa copia para el Traslado a los Demandados MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ, MARTHA CATALINA NEUTA RODRIGUEZ Y JOSÉ REMIGIO NEUTA NEUTA.

Señora Juez, espero haber cumplido con lo ordenado por el despacho, y comedidamente solicito, se continúe con el Proceso de la referencia y por economía procesal RENUNCIO A TERMINOS DE EJECUTORIA.

Cordialmente,



REY A. DUARTE MENDEZ
C.C. NRO: 17.092.792 de Bogotá
T.P. Nro: 1.761 del C.S.J.

INCLUIDO: LO ENUNCIADO

C.C: Correspondencia

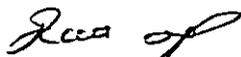
29-06-2017

117

JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL

A LOS 21 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2017, INGRESA AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ, EL EXPEDIENTE <DEL PROCESO - DECLARATIVO / DIVISORIO> RADICADO BAJO EL No. **2017-00274**, PARA EL TRÁMITE PROCESAL A SEGUIRSE y/o EL QUE CORRESPONDA y/o PROVEER, TODA VEZ QUE DENTRO DEL TÉRMINO SEÑALADO EN AUTO PRECEDENTE, EL LIBELISTA DEL ANTERIOR MEMORIAL SE PRONUNCIA FRENTE A LO REQUERIDO POR EL DESPACHO EN LA FORMA ALLÍ EXPUESTA Y ARRIMA ANEXOS INDICADOS EN LA RECEPCIÓN DEL MISMO <Ver fls.67 a 116>.



RUTH MARGARITA MIRANDA PALENCIA
SECRETARIA

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., **25 JUL. 2017**

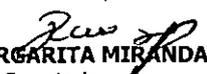
Ref. Divisorio No.11001310300920170027400

Revisado por éste despacho el dictamen pericial aportado por el accionante visto a folios 68 a 115 del presente cuaderno se encuentra que aunque el mismo presenta de manera completa el avalúo del inmueble, éste carece del enunciamiento de que trata el inciso 3 del artículo 406 del Código General del proceso que refiere al tipo de división que fuere procedente, la partición si fuere el caso, razón por la cual se insta al mismo para que en el término de ejecutoria de ésta providencia subsane los defectos de que éste carece, so pena de rechazo de la presente demanda.

NOTIFÍQUESE,

LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE

Juez

<p>JUZGADO NOVENO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ 1-26 JUL. 2017 Hoy _____ se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. <u>074</u>  RUTH MARGARITA MIRANDA Secretaría</p>

Señora
JUEZ 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

119-
JUZGADO 09 CIVIL CTO.
27 JUL 17 PM 2:46:46
va 5110
a Fede de
el Archivo

REF: PROCESO : DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL Nro: 2017-274
D E : ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO
CONTRA : MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, JOHANNA MARIBEL
NEUTA RODRIGUEZ, MARTHA CATALINA
NEUTA RODRIGUEZ Y JOSÉ REMIGIO NEUTA NEUTA .-

ASUNTO: SUBSANO ART: 406 DEL C.G.P.

REY A. DUARTE MENDEZ, obrando a nombre y representación de la Señora: ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO, DEMANDANTE, en el Proceso de la Referencia, dentro de la oportunidad legal, doy respuesta a su Auto de fecha 25 de Julio del 2017 notificado por Estado: 074 del 26 de Julio del 2017 y relacionado con el Inciso 3 del Artículo: 406 del Código General del Proceso en los siguientes términos, así :

1.- El Valor del Bien Inmueble, ubicado en la Carrera: 78A- Nro: 65-50 Sur, Bosa-Urbanización El Tejar de Bogotá, D.C, objeto del Proceso que nos acupa y de conformidad con el Perito Profesional, tienen un Valor de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO (\$ 464.412.821 M/L).

2.- Por ser un Bien Inmueble y su construcción irregular, no es procedente, realizar ningún tipo de división o partición y mi representada, que posee las dos quintas partes (2/5) del Bien Inmueble, no está interesada en que se lleve a cabo una División o Partición.

Ahora bien, una de las Partes Copropietarias estarían interesadas según conversaciones en comprar los Derechos de Cuotas del Bien Inmueble.

3.- No se presenta, ni se solicita Valor de mejoras del Bien Inmueble, por no haberse hecho.

Del presente memorial subsanatorio, se anexa copias para el traslado a los Demandados y copia para el archivo del juzgado

Señora Juez, dentro del término legal, dejo subsanado y espero haber cumplido con lo ordenado por el Despacho, y comedidamente solicito, se continúe con el Proceso de la referencia y por economía procesal **RENUNCIO A TERMINOS DE EJECUTORIA.**

Cordialmente,


REY A. DUARTE MENDEZ
C.C. NRO: 17.092.792 de Bogotá
T.P. Nro: 1.761 del C.S.J.

INCLUIDO: LO ENUNCIADO

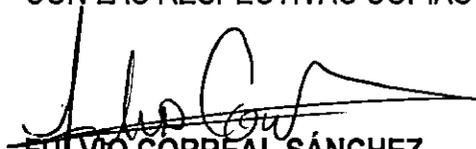
C.C: Correspondencia

27-07-2017

170

CONSTANCIA SECRETARIAL

A LOS 11 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DOS MIL DIECISIETE (2017), INGRESA AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ EL EXPEDIENTE CORRESPONDIENTE A LA DEMANDA RADICADA BAJO EL No. **2017-00274**, PARA PROVEER CONFORME A DERECHO CORRESPONDA SOBRE LA SUBSANACIÓN PRESENTADA EN TIEMPO CON LAS RESPECTIVAS COPIAS DEL TRASLADO Y ARCHIVO (FLS. 119)



FULVIO CORREAL SÁNCHEZ
SECRETARÍO

120

JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 22 AGO. 2017

Ref. Divisorio No. 11001310300920170027400

Revisado el expediente, se encuentra que en el presente asunto la parte actora no presentó escrito de subsanación dentro de los términos y condiciones solicitados por éste Despacho, en diferentes oportunidades, en consecuencia el mismo:

DISPONE

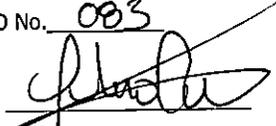
PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de conformidad con el artículo 90 del C. G. del P.

SEGUNDO: DISPONER que por Secretaría se devuelva el escrito de la demanda y sus anexos a la parte actora, sin necesidad de desglose, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE,

LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE

Juez

JUZGADO NOVENO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
24 AGO 2017
Hoy _____ se notifica la presente providencia mediante
anotación en ESTADO No. 003

Secretario(a)

Señora

JUEZ 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

JUZGADO 09 CIVIL CTO.

29AUG'17 PM 2:3302s

REF: PROCESO : DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL Nro: 2017-274
D E : ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO
CONTRA : MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, JOHANNA MARIBEL
NEUTA RODRIGUEZ, MARTHA CATALINA
NEUTA RODRIGUEZ Y JOSÉ REMIGIO NEUTA NEUTA .-

ASUNTO:RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

REY A. DUARTE MENDEZ, obrando a nombre y representación de la Señora: ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO, DEMANDANTE, en el Proceso de la Referencia, a la Señora Juez, con mi acostumbrado respeto, manifiesto y solicito:

- 1.- Que interpongo el RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN, contra el AUTO de fecha 22 de Agosto del 2017, NOTIFICADO POR ESTADO : Nro: 083 del 24 de Agosto del 2017, en el que se DISPONE: " RECHAZAR la presente demanda de conformidad con el artículo 90 del C.G. del P, en consideración que "la parte actora no presentó escrito de subsanación dentro de los términos y condiciones solicitados por éste Despacho " (Lo subrayado es nuestro)

FUNDAMENTO DEL RECURSO

Fundamento el Recurso, en que el AUTO del 25 de Julio del 2017 y Notificado por estado : Nro: 074 de 26 de Julio del 2017, Folio:118, en que ordenar subsanar lo que se " refiere al tipo de división que fuere procedente, la partición si fuere el caso" .

El Suscrito Actor del Proceso de la Referencia, atendiendo a lo solicitado por el Juzgado, presentó el MEMORIAL SUBSANATORIO y además se solicitó, que por economía procesal RENUNCIO A TÉRMINOS DE EJECUTORIA

con fecha : 27 DE JULIO DEL 2017, HORA: 2:4630s, es decir, se presentó dentro de la oportunidad legal y de ejecutoria, teniendo en cuenta el Auto del 25 de Julio del 2017 y Notificado por estado : Nro: 074 del 26 de Julio del 2017, Folio:118,

Por lo anteriormente expuesto, con mi acostumbrado respeto, a la Señora Jue,

SOLICITO

- 1.- SE REVOQUE EL AUTO de fecha 22 de Agosto del 2017, NOTIFICADO POR ESTADO : Nro: 083 del 24 de Agosto del 2017, y en su defecto se acepte el Memorial Subsanatorio presentado oportuna y dentro de los términos legales, con fecha 27 de julio del 2017.
- 2.- Se continúe con el proceso con control de términos.
- 3.- En caso de no ser atendida mi solicitud INTERPONGO EL RECURSO DE APELACIÓN .

No es demás manifestar, que a la hora de ahora y después de haberse presentado formalmente la demanda con radicación del Proceso con fecha 28 de Abril del 2017, se continúe dilatando el Proceso.

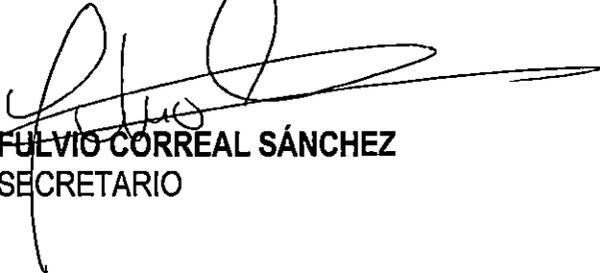
Cordialmente,


REY A. DUARTE MENDEZ
C.C. NRO: 17.092.792 de Bogotá
T.P. Nro: 1.761 del C.S.J.

C.C: Correspondencia
28-08-2017

CONSTANCIA SECRETARIAL

A LOS 1º DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DOS MIL DIECISIETE (2017), INGRESA AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ EL EXPEDIENTE CORRESPONDIENTE A LA DEMANDA RADICADA BAJO EL No. **2017-274**, PARA PROVEER CONFORME A DERECHO CORRESPONDA, INFORMADO QUE EL ANTERIOR RECURSO DE REPOSICIÓN FUE PRESENTADO EN TÉRMINO Y EL CUAL NO SE FIJA EN LA LISTA DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO POR CUANTO NO SE ENCUENTRA TRABADA LA LITIS.



FULVIO CORREAL SÁNCHEZ
SECRETARIO

JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., **11 SET. 2017**

Ref. Ejecutivo No. 11001310300920170027400

Decide el Despacho el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, interpuesto por la parte actora en contra el auto adiado el 22 de agosto de los corrientes (fl.121), mediante el cual ésta delegatura RECHAZO la presente demanda de conformidad con lo regulado en el artículo 90 del Código General del Proceso.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Indica el recurrente haber presentado escrito de subsanación en tiempo, como en la forma indicada por el Despacho, en tanto considera que debe ser revocado el auto objeto de censura y en su lugar, continuar con el trámite respectivo a que hubiere lugar.

CONSIDERACIONES

El artículo 90 del estatuto procesal, establece que previo a la admisión de la demanda, el Juez procederá a hacer su estudio en tanto verificará que la misma reúna los requisitos de ley, o de lo contrario procederá a su inadmisión, señalando con precisión los defectos que adolezca, a fin que el demandante proceda a su corrección dentro de los 5 días siguientes a su notificación, término dentro de cual si guarda silencio o en su defecto no subsana en la forma indicada por el Juzgado, se procederá a su rechazo.

Por otro lado, tenemos que en los casos en donde exista comunidad respecto a la propiedad de un bien, y no exista acuerdo respecto a la modalidad de división o venta de la cosa común, el ordenamiento jurídico colombiano, ha permitido que a través de un proceso divisorio se ponga fin a la comunidad a través de la división material del bien, sólo si la misma es jurídica o físicamente posible, o en caso de no ser así, vender el bien y repartir el producto entre sus comuneros.

En efecto, para iniciar ésta acción, la ley procesal, ha establecido una serie de requisitos de carácter indispensable que se hacen necesarios para su admisión. De ésta manera, tenemos que el artículo 406 del Código General del Proceso,

actualmente vigente, en su inciso 3° indica que *en todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del inmueble, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama*, disposición que establece unos parámetros que orientan la demanda, pues con base en dicha experticia, quedan sentadas las bases para las pretensiones incoadas.

En suma, el dictamen que se acompañará con la demanda, deberá contener aparte del valor del inmueble, el tipo de división que pudiere recaer sobre el bien objeto de litigio, esto es, "división ad valorem o venta de la cosa común" la cual consiste en rematar el bien, para luego con el fruto de la venta, repartir el dinero en proporción a la cuota de cada comunero, la cual es procedente cuando el bien no es ostensible de división material; o en su defecto, la "división material" que se presenta cuando el bien es susceptible de partición o fraccionamiento en zonas o elementos que se puedan proporcionar entre los comuneros.

Así las cosas para el *sub judice*, tenemos que una vez radicada la demanda, el Despacho procedió a verificar que ésta cumplirá con los requisitos establecidos en la norma, más aún por tratarse de un proceso verbal especial, que aparte de necesitar de las exigencias de toda demanda, establece unas adicionales enunciadas en el artículo 406 y s.s. *ibídem*, de ahí que se procedió a su inadmisión mediante auto de data 26 de mayo de 2017, término dentro del cual el actor subsano, sin embargo siendo el momento procesal oportuno para su admisión, se constató que éste no aportó el dictamen de que trata el inciso 3° de la norma citada, por ende se le requirió a fin de que lo aportara, sin embargo y como se evidencia del documento allegado, éste carecía de los enunciados que se necesitan para ésta clase de procesos, luego entonces se le requirió una vez más a fin de que aportara la complementación del mismo.

De acuerdo a esto, el demandante aportó memorial en el cual indica en su *tenor* "*Por ser un bien Inmueble y su construcción irregular, no es procedente realizar ningún tipo de división o partición y mi representada, que posee las dos quintas partes (2/5) del Bien Inmueble, no está interesada en que se lleve a cabo una División o Partición*". De la lectura de lo enunciado, se evidencian dos aspectos a saber: el primero recae en que el demandante no realizó de manera clara y expresa el enunciado de que trata el artículo en mención, esto es señalar el tipo de división que fuere procedente; y el segundo radica en que el demandante confunde o desconoce

126-

de algún modo la existencia de dos clases de división a saber, la material y ad valorem, en tanto aunque menciona que el bien al ser inmueble no es susceptible de ningún tipo de división o partición, por consiguiente encuentra éste Despacho que no fueron corregidos de manera clara y a cabalidad, los yerros de la demanda, tal y como se indicó en autos que anteceden, procediendo a su rechazo al tenor del artículo 90 *ibídem*

En otras palabras, los argumentos expuestos por el recurrente carecen de asidero jurídico, por cuanto y como se expuso, el mismo no subsana en debida forma la demanda, aun cuando fue requerido en diferentes oportunidades, de ahí se mantendrá en todo su contenido el auto objeto de censura y por ser procedente se concederá el recurso de apelación impetrado por el accionante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, administrando Justicia:

RESUELVE

PRIMERO- MANTENER INCÓLUME el auto objeto de censura por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO – Conceder el recurso de apelación en el efecto suspensivo ante la H. Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá.

TERCERO-Por Secretaría procédase de conformidad.

NOTIFÍQUESE,

LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE

Juez

JUZGADO NOVENO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

12 SEP 2017

Hoy se notifica la presente providencia mediante

anotación en ESTADO No. 090

FULVID CORREAL SANCHEZ
Secretario(a)

123

JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 29 NOV. 2017

Ref.: Divisorio No. 11001310300920170027400

En cumplimiento con lo dispuesto por el H. Tribunal, el Despacho,

DISPONE

PRIMERO - ADMITIR la anterior demanda de PROCESO DIVISORIO DE ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO en contra de ¹MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, ²JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRÍGUEZ, ³MARTHA CATALINA NEUTA RODRÍGUEZ ⁴JOSE REMIGIO NEUTA NEUTA.

SEGUNDO – Notifíquese al demandado en la forma contemplada en los artículos 290 y s.s. del *ibídem*.

TERCERO: Sírvase CORRER traslado del libelo demandatorio y de la subsanación con sus correspondientes anexos al extremo pasivo, por el término legal de 10 días, conforme al artículo 409 del Código General del Proceso.

CUARTO –INSCRIBIR la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto del litigio, a costa de la parte demandante y conforme a lo dispuesto por el Art.592 y 409 del *ibídem*. OFÍCIESE a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona respectiva y acredítese su diligenciamiento por el demandante.

QUINTO: RECONOCER personería al Dr. REY A. DUARTE MÉNDEZ en los términos del mandato aportado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LUISA MYRIAM VIZARRAZO RICAURTE

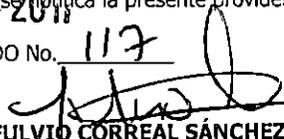
Juez

(2)

JUZGADO NOVENO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Hoy 30 NOV 2017 se notifica la presente providencia mediante

anotación en ESTADO No. 117


FULVIO CORREAL SÁNCHEZ
Secretario(a)

J.S.T.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9 No. 11- 45 Piso 4º - TORRE CENTRAL EDIFICIO EL VIRREY
TELEFAX: 2820034 Correo Electrónico: j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 07 de Diciembre de 2017

OFICIO No.3475

Señores

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA
D.C. - ZONA SUR**

Ant. Sr. REGISTRADOR y/o Represente Legal y/o Quien Haga sus Veces
Bogotá D.C.

REF: **DECLARATIVO - DIVISORIO**
Rad. Nro: 1100131030092017-0027400
Demandante(s): **ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO**
C.C. 41.521.021
Demandado(s): **MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA - C.C. 41.463.841**
JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRÍGUEZ
C.C. 52.766.557
MARTHA CATALINA NEUTA RODRÍGUEZ
C.C. 52.776.003
JOSÉ REMIGIO NEUTA NEUTA - C.C. 80.264.194

Con el debido y acostumbrado respeto, me permito comunicarle(s) que este Despacho Judicial mediante auto de fecha Veintinueve (29) de Noviembre de Dos mil Diecisiete (2017), proferido(s) dentro del proceso de la referencia, **DECRETÓ LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA sobre lo(s) bien(es) inmueble(s)** objeto de la litis, bien(es) que se identifica(n) con el(los) folio(s) de MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos

➤ **50S-706181**

En consecuencia, ordenó oficiarle(s) para que se sirva(n) proceder a registrar dicha cautela en el correspondiente folio y expedir a costa de la parte interesada, un certificado sobre la situación jurídica de (los) referidos inmueble(s) e inscrita la medida remitir la(s) certificación(es) o constancia(s) correspondientes.

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad y al dar contestación favor hacerlo individualmente para cada caso en particular, citando el número de oficio y el proceso de nuestra referencia en forma completa.

Cordialmente,

FULVIO CORREAL SANCHEZ
Secretario

11 D DIC. 2017

Recibí Oficio hoy

C.E. 17.092.792
T.P. 1761 CSJ

129



INTERRAPIDISIMO S.A
NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
19/12/2017 02:13 p.m.
Tiempo estimado de entrega:
20/12/2017 06:00 p.m.

Factura de Venta No.



700016503577

NOTIFICACIONES

CAS-114

DESTINATARIO

BOGOTA\CUND\COL

MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA CC 0
CARRERA 78B NO 65-38 SUR BOSA LA ESTACION
0

DATOS DEL ENVÍO

Tipo de empaque: **SOBRE MANILA**
Valor Comercial: **\$ 10.000,00**
No. de esta Pieza: **1**
Peso por Volumen: **0**
Peso en Kilos: **1**
Bolsa de seguridad:

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO

Notificaciones
Valor Flete: **\$ 9.500,00**
Valor sobre flete: **\$ 200,00**
Valor otros conceptos: **\$ 0,00**
Valor total: **\$ 9.700,00**
Forma de pago: **CONTADO**

Dice Contener: **NOTIFICACION**

REMITENTE

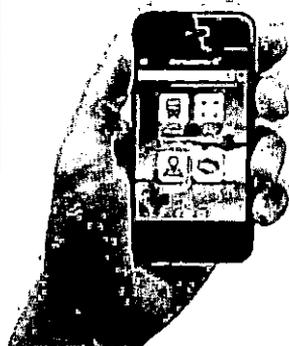
REY A DUARTE MENDEZ CC 17092792
CARRERA 8 NO 12-21 OFICINA 602
3104853434
BOGOTA\CUND\COL

Nombre y sello

X _____

Como remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u objetivos prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDISIMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. ACEPTO las condiciones en el contrato de prestación de servicios expresa de mercadería y carga publicado en la página web www.interrapidisimo.com o en el punto de venta. De igual forma AUTORIZO a INTER RAPIDISIMO S.A. al tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la Compañía remítase a sitio web.

Observaciones



RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!



323 255 4455

O MARCANDO GRATIS
01 8000 942 - 777

Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbx: 5605000

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

www.interrapidisimo.com - defensorcinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá DC
Carrera 30 # 7-45 PBX: 5605000 Cel: 3232554455

700016503577

JUZGADO: NOVENA (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

DIRECCION: CR:9 Nro:11-45 Piso:4 Torre Central Edificio el Virrey

CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL
ARTÍCULO 291 DEL C.G.P.

FECHA: / /

NOMBRE: MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA

DIRECCIÓN: Carrera:78B Nro:65-38 Sur Bosa la Estación

CIUDAD: BOGOTA, D.C.

No. del proceso	/Naturaleza del proceso	/Fecha de providencia DD/MM/AAAA
-----------------	-------------------------	-------------------------------------

<u>2017 / 274</u>	<u>/DECLARATIVO DIVISORIO</u>	<u>29/11/ 2017</u>
-------------------	-------------------------------	--------------------

Demandante

Demandado

ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO

MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA
C.C:41.463.841

Sírvase comparecer a este Despacho dentro de los 5 X 10 30 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación de Lunes a Viernes, de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado Responsable:

Parte interesada:

Nombre y Apellido

REY A. DUARTE MENDEZ

Nombre y Apellidos C.C.17.092.792
T.P. 1.761 C.S.J

FIRMA

FIRMA

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.

Acuerdo 2255 de 2003



131



NIT. 800.251.569-7

CERTIFICADO DE ENTREGA



INTER RAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700016503577	Fecha y Hora de Admisión 19/12/2017 14:13:01
Ciudad de Origen BOGOTÁ/CUNDICOL	Ciudad de Destino BOGOTÁ/CUNDICOL
Dice Contener NOTIFICACION	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 1281 - PTO/BOGOTÁ/CUNDICOL/AVENIDA JIMENEZ # 8 - 50	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) REY A DUARTE MENDEZ	Identificación 17092792
Dirección CARRERA 8 NO 12-21 OFICINA 602	Teléfono 3104853434

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA	Identificación 0
Dirección CARRERA 78B NO 65-38 SUR BOSA LA ESTACION	Teléfono 0

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) ANDRES RODRIGUEZ	Identificación 1	Fecha de Entrega 20/12/2017
---	---------------------	--------------------------------

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario ANA LUCIA ZAPATA PARRA	Fecha de Certificación 20/12/2017 20:02:27
Cargo SUPERVISOR REGIONAL	Guía Certificación 3000203981159
Fecha de Certificación 20/12/2017 20:02:27	Código PIN de Certificación 7a446014e33085b17 ed3984416c0c

NIT. 800.251.569-7
NOTIFICACIONES JUDICIALES

CAS-114

BOGOTÁ/CUNDICOL

MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA
CARRERA 78B NO 65-38 SUR BOSA LA ESTACION

NOTIFICACIONES

Valor Base: \$ 9.500,00
Valor Seguro: \$ 200,00
Valor Seguro con IVA: \$ 400,00
Valor Total: \$ 9.700,00
Forma de pago: CONTADO

REMITENTE
REY A DUARTE MENDEZ - 17092792
CARRERA 8 NO 12-21 OFICINA 602
BOGOTÁ/CUNDICOL

DESTINATARIO
MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA
CARRERA 78B NO 65-38 SUR BOSA LA ESTACION

MOTIVOS DE RECALIFICACION

FECHA DE ENTREGA
DÍA: 20 MES: 12 AÑO: 2017 HORA: 20 MIN: 02

RECEBIDO POR
Nombre: A. Rodriguez
Apellidos: R. Rodriguez
Cédula o NIT: 10055501492

Sello
Victor Martinez
C.C. 49503430

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.
La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN
La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web
<http://www.interrapidísimo.com/index.php/consultas/donde-esta-mi-envio>
www.interrapidísimo.com - defensorcinterno@interrapidísimo.com, sup.defclientes@interrapidísimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45
GLI-UN-R-20 PBX: 560 5000 Cel: 320 489 2240



INTERRAPIDISIMO S.A
 NIT: 800251569-7
 Fecha y Hora de Admisión:
 19/12/2017 02:15 p.m.
 Tiempo estimado de entrega:
 20/12/2017 06:00 p.m.

Factura de Venta No.

 700016503659

132

CAS-114

DESTINATARIO
BOGOTA\CUND\COL

JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ CC 0
CARRERA 78A NO 65-50 SUR BOSA LA ESTACION
0

DATOS DEL ENVÍO

Tipo de empaque: **SOBRE MANILA**
 Valor Comercial: **\$ 10.000,00**
 No. de esta Pieza: **1**
 Peso por Volúmen: **0**
 Peso en Kilos: **1**
 Bolsa de seguridad:

Dice Contener: **NOTIFICACION**

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO

Notificaciones
 Valor Flete: **\$ 9.500,00**
 Valor sobre flete: **\$ 200,00**
 Valor otros conceptos: **\$ 0,00**
 Valor total: **\$ 9.700,00**
 Forma de pagar: **CONTADO**

REMITENTE

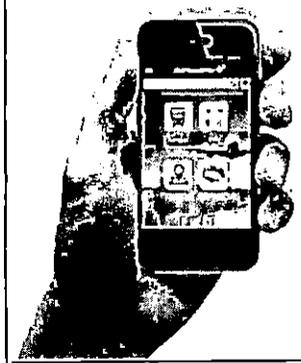
REY A DUARTE MENDEZ CC 17092792
CARRERA 8 NO 12-21 OFICINA 602
3104853434
BOGOTA\CUND\COL

Nombre y sello

X

Como remitente declara que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u objetivos prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDISIMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. ACEPTO las condiciones en el contrato de prestación de servicios empresa de mensajería y carga publicado en la página web www.interrapidísimo.com o en el punto de venta. De igual forma ASISTEZO a INTER RAPIDISIMO S.A. al tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la Compañía remlente a tñto web.

Observaciones



RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!

323 255 4455 O MARCANDO GRATIS
01 8000 942 - 777

Oficina Principal Bogotá Cra 30 # 7 - 45 Pbx: 5605000
 Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45
 Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

www.interrapidísimo.com - defensorinterno@interrapidísimo.com, sup.deficientes@interrapidísimo.com Bogotá DC.
 Carrera 30 # 7-45 PBX: 5605000 Cel: 3232554455
 700016503659



133

JUZGADO: NOVENO(9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.D.C.

DIRECCION: CR:9 Nro:11-45 Piso:4 Torre Central Edificio El Virrey

CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL
ARTÍCULO 291 DEL C.G.P.

FECHA: / /

NOMBRE: JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ

DIRECCIÓN: CR:78A Nro:65-50 Sur Bosa 1a Estación

CIUDAD: BOGOTA.D.C.

No. del proceso	/Naturaleza del proceso	/Fecha de providencia DD/MM/AAAA
<u>2017/274</u>	<u>/DECLARATIVO DIVISORIO</u>	<u>29/11/2017</u>

Demandante

Demandado

ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ
C.C.: 52.766.557

Sírvase comparecer a este Despacho dentro de los 5 X 10 30 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación de Lunes a Viernes, de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

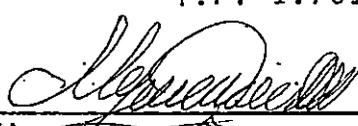
Empleado Responsable:

Parte Interesada:

Nombre y Apellido

REY A. DUARTE MENDEZ
Nombre y Apellidos C.C. 17.092.792
T.P. 1.761 C.S.J

FIRMA

FIRMA 

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.

Acuerdo 2255 de 2003



134



NIT. 800.251.569 - 7

CERTIFICADO DE ENTREGA



INTER RAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700016503659	Fecha y Hora de Admisión 19/12/2017 14:15:12
Ciudad de Origen BOGOTÁ/CUNDICOL	Ciudad de Destino BOGOTÁ/CUNDICOL
Dice Contener NOTIFICACION ✓	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 1281 - PTO/BOGOTÁ/CUNDICOL/AVENIDA JIMENEZ # 8 - 50	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) REY A DUARTE MENDEZ	Identificación 17092792
Dirección CARRERA 8 NO 12-21 OFICINA 602	Teléfono 3104853434

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ	Identificación 0
Dirección CARRERA 78A NO 65-50 SUR BOSA LA ESTACION	Teléfono 0

INTER RAPIDISIMO S.A.
CALLE 100 # 12-21 OFICINA 602 BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ/CUNDICOL

CAS-114
BOGOTÁ/CUNDICOL
JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ
CARRERA 78A NO 65-50 SUR BOSA LA ESTACION

DATOS DEL ENVÍO

Valor Contenedor	SCERE MANILA	Notificaciones	
No. de envíos	1	Valor Invo	\$ 9.500,00
Valor por Unidad	\$ 10.000,00	Valor por Envío	\$ 200,00
Forma de Pago	0	Valor por Contenedor	\$ 0,00
Forma de Pago	1	Valor por Envío	\$ 9.700,00
		Forma de Pago	CONTADO

NOTIFICACION

REMITENTE
REY A DUARTE MENDEZ
CARRERA 8 NO 12-21 OFICINA 602
BOGOTÁ/CUNDICOL

DESTINATARIO
JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ
CARRERA 78A NO 65-50 SUR BOSA LA ESTACION

NOTAS DE DELEGACIÓN

ENTREGA

ENTREGADO A:
EDWIN NEUTA

CERTIFICADO POR:
ANA LUCIA ZAPATA PARRA

GUÍA DE CERTIFICACIÓN
3000203961160

CÓDIGO PIN DE CERTIFICACIÓN
876a3a72444e839413e8cdae43b0ec

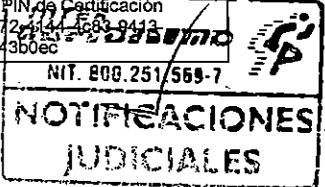
NOTIFICACIONES JUDICIALES

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) EDWIN NEUTA	Identificación 1012221117	Fecha de Entrega 20/12/2017
--	------------------------------	--------------------------------

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario ANA LUCIA ZAPATA PARRA	Fecha de Certificación 20/12/2017 20:02:27
Cargo SUPERVISOR REGIONAL	
Guía Certificación 3000203961160	Código PIN de Certificación 876a3a72444e839413e8cdae43b0ec



CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR. La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <http://www.interrapidisimo.com/index.php/consultas/donde-esta-mi-envio>



INTERRAPIDISIMO S.A
NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
19/12/2017 02:17 p.m.
Tiempo estimado de entrega:
20/12/2017 06:00 p.m.

Factura de Venta No.



700016503752

135

CAS-114

DESTINATARIO

BOGOTA\CUND\COL

MARTHA CATALINA NEUTA RODRIGUEZ CC 0
CARRERA 78A NO 65-50 SUR BOSA LA ESTACION
0

DATOS DEL ENVÍO

Tipo de empaque: **SOBRE MANILA**
Valor Comercial: **\$ 10.000,00**
No. de esta Pieza: **1**
Peso por Volúmen: **0**
Peso en Kilos: **1**
Bolsa de seguridad:

Dice Contener: **NOTIFICACION**

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO

Notificaciones

Valor Flete: **\$ 9.500,00**
Valor sobre flete: **\$ 200,00**
Valor otros conceptos: **\$ 0,00**
Valor total: **\$ 9.700,00**
Forma de pago: **CONTADO**

REMITENTE

REY A DUARTE MENDEZ CC 17092792
CARRERA 8 NO 12-21 OFICINA 602
3104853434
BOGOTA\CUND\COL

Nombre y sello

X

Como remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u otros bienes prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTERRAPIDISIMO S.A. asumirá en caso de dño o pérdida. ACEPTO las condiciones en el contrato de prestación de servicios expresa de mensajería y carga publicado en la página web www.interrapidisimo.com o en el punto de venta. De igual forma AUTORIZO a INTERRAPIDISIMO S.A. al tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la Compañía remítase a sitio web.

Observaciones



RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!

323 255 4455 O MARCANDO GRATIS
01 8000 942 - 777

Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbx: 5605000

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

www.interrapidisimo.com - defensorinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá DC
Carrera 30 # 7-45 PBX: 5605000 Cel: 3232554455

700016503752



CERTIFICADO DE ENTREGA



137

INTER RAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700016503752	Fecha y Hora de Admisión 19/12/2017 14:17:32
Ciudad de Origen BOGOTÁ\CUNDICOL	Ciudad de Destino BOGOTÁ\CUNDICOL
Dice Contener NOTIFICACION	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 1281 - PTO/BOGOTÁ\CUNDICOL\AVENIDA JIMENEZ # 8 - 50	

REMITENTE

Nombres y Apellidos(Razón Social) REY A DUARTE MENDEZ	Identificación 17092792
Dirección CARRERA 8 NO 12-21 OFICINA 602	Teléfono 3104853434

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) MARTHA CATALINA NEUTA RODRIGUEZ	Identificación 0
Dirección CARRERA 78A NO 65-50 SUR BOSA LA ESTACION	Teléfono 0

REGISTRO GENERAL DE ENTREGAS - REGISTRO DE ENTREGAS DE SERVICIOS DE ENTREGA DE CORREOS NACIONALES - REGISTRO DE ENTREGAS DE SERVICIOS DE ENTREGA DE CORREOS INTERNACIONALES

CAS-114

BOGOTÁ\CUNDICOL

MARTHA CATALINA NEUTA RODRIGUEZ
CARRERA 78A NO 65-50 SUR BOSA LA ESTACION

NOTIFICACIONES

Notificaciones	
Valor por envío	\$ 9.500,00
Valor por seguro	\$ 200,00
Valor por transporte	\$ 0,00
Valor total	\$ 9.700,00
Forma de pago	CONTADO

NOTIFICACION

REMITENTE
REY A DUARTE MENDEZ 17092792
CARRERA 8 NO 12-21 OFICINA 602
BOGOTÁ\CUNDICOL

DESTINATARIO
MARTHA CATALINA NEUTA RODRIGUEZ 0
CARRERA 78A NO 65-50 SUR BOSA LA ESTACION

MÉTODOS DE ENVÍO

DÍA MES AÑO HORA MIN

Nombre: REY A DUARTE MENDEZ

Apellidos: NEUTA

Cédula o NIT: 1012321517

Observaciones

Edwin Neuta

Sello

Escalón y región
Norte de Bogotá
1281/118 Caballero A

Victor Martínez

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) EDWIN NEUTA	Identificación 1012321517	Fecha de Entrega 20/12/2017
--	------------------------------	--------------------------------

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario ANA LUCIA ZAPATA PARRA	Fecha de Certificación 20/12/2017 20:03:09
Cargo SUPERVISOR REGIONAL	Guía Certificación 3000203961349

NOTIFICACIONES JUDICIALES

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <http://www.interrapidísimo.com/index.php/consultas/donde-esta-mi-envio>



INTERRAPIDISIMO S.A
NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
19/12/2017 02:20 p.m.
Tiempo estimado de entrega:
20/12/2017 06:00 p.m.

Factura de Venta No.



700016503850

BO

NOTIFICACIONES

CAS-114

DESTINATARIO

BOGOTA\CUND\COL

JOSE REMIGIO NEUTA NEUTA CC 0
AVENIDA 15 NO 118-45 LOCAL 206
0

DATOS DEL ENVÍO

Tipo de empaque: SOBRE MANILA
Valor Comercial: \$ 10.000,00
No. de esta Pieza: 1
Peso por Volúmen: 0
Peso en Kilos: 1
Bolsa de seguridad:

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO

Notificaciones

Valor Flete: \$ 9.500,00
Valor sobre flete: \$ 200,00
Valor otros conceptos: \$ 0,00
Valor total: \$ 9.700,00
Forma de pago: CONTADO

Dice Contener: CITACION

Nombre y sello

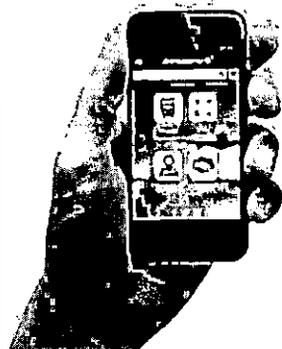
REMITENTE

REY A DUARTE MENDEZ CC 17092792
CARRERA 8 NO 12-21 OFICINA 602
3104853434
BOGOTA\CUND\COL

X

Como remitente declara que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u objetivos prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTER RAPIDISIMO S.A. asumirá en caso de dolo o pérdida. ACEPTO las condiciones en el contrato de prestación de servicios expresa de mensajería y carga publicado en la página web www.interrapidisimo.com o en el punto de venta. De igual forma AUTORIZO a INTER RAPIDISIMO S.A. el tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la Compañía remítase a sitio web.

Observaciones



RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!



323 255 4455

O MARCANDO GRATIS
01 8000 942 - 777

Oficina Principal Bogotá Cra 30 # 7 - 45 Pbx: 5605000

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

www.interrapidisimo.com - defensorcinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá DC
Carrera 30 # 7-45 PBX: 5605000 Cel: 3232554455

700016503850



139

JUZGADO: NOVENO (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.D.C.

DIRECCION: CR: 9 Nro:11-45 Piso:4 Torre Central Edificio el Virrey

CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL
ARTÍCULO 291 DEL C.G.P.

FECHA: / /

NOMBRE: JOSE REMIGIO NEUTA NEUTA

DIRECCIÓN: AV: 15 Nro: 118-45 Local: 206 Bogotá.D.C.

CIUDAD: BOGOTA.D.C.

No. del proceso	/Naturaleza del proceso	/Fecha de providencia DD/MM/AAAA
<u>2017/274</u>	<u>/DECLARATIVO DIVISORIO</u>	<u>29/11/2017</u>

Demandante

Demandado

ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO JOSE REMIGIO NEUTA NEUTA
C.C: 80.264..194

Sírvase comparecer a este Despacho dentro de los 5 X 10 30 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación de Lunes a Viernes, de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado Responsable:

Parte Interesada:

Nombre y Apellido

REY A. DUARTE MENDEZ
Nombre y Apellidos C.C. 17.092.792
T.P. 1.761.C.S.J

FIRMA

FIRMA

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.

Acuerdo 2255 de 2003



141

BANCOLOMBIA

RECAUDO Fecha: 20-12-2017 08:44 Costo: 0.00

Conv: 38669 - SNR ORIP BOG SUR DERECHOS

Suc: 648 - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SUR

Ciud: BOGOTA

Caj: 010 Sec: 221

Valor Tot: \$ 34,700.00xxxx

Forma de Pago Efec: \$ 34,700.00

Pagador: 17092792

Ref: 54201782000

202829445

BOGOTA ZONA SUR LIQUID54

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 20 de Diciembre de 2017 a las 08:24:45 a.m.

No. RADICACION: 2017-82000

NOMBRE SOLICITANTE: ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO

OFICIO No.: 3475 del 07-12-2017 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

MATRICULAS 706181 BOGOTA D. C.

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS
11 DEMANDA	N	1	19,000
			=====
			19,000
Total a Pagar:			\$ 19,000

FORMA DE PAGO:

EFFECTIVO VLR:19000

1977-1978
1979-1980
1981-1982
1983-1984
1985-1986
1987-1988
1989-1990
1991-1992
1993-1994
1995-1996
1997-1998
1999-2000
2001-2002
2003-2004
2005-2006
2007-2008
2009-2010
2011-2012
2013-2014
2015-2016
2017-2018
2019-2020
2021-2022
2023-2024
2025-2026
2027-2028
2029-2030
2031-2032
2033-2034
2035-2036
2037-2038
2039-2040
2041-2042
2043-2044
2045-2046
2047-2048
2049-2050
2051-2052
2053-2054
2055-2056
2057-2058
2059-2060
2061-2062
2063-2064
2065-2066
2067-2068
2069-2070
2071-2072
2073-2074
2075-2076
2077-2078
2079-2080
2081-2082
2083-2084
2085-2086
2087-2088
2089-2090
2091-2092
2093-2094
2095-2096
2097-2098
2099-2100

142

202829446

BOGOTA ZONA SUR LIQUID54

SOLICITLO CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Impreso el 20 de Diciembre de 2017 a las 08:24:59 a.m.

No. RADICACION: 2017-499934

MATRICULA: 505-7061E1

NOMBRE SOLICITANTE: ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO

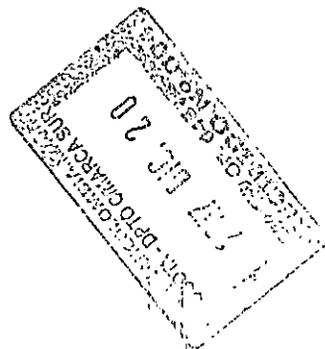
CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$15700

ASOCIADO AL TURNO No: 2017-82000

FORMA DE PAGO:

EFFECTIVO VLR:15700

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



Señora
JUEZ 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

11 JAN '18 AM 11:16:55

15 FVJ

REF: PROCESO : DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL Nro: 2017-274
D E : ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO
CONTRA : MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, JOHANNA MARIBEL
NEUTA RODRIGUEZ, MARTHA CATALINA
NEUTA RODRIGUEZ Y JOSÉ REMIGIO NEUTA NEUTA .-

**ASUNTO: ANEXOS CITACIÓN NOTIFICACIÓN
ARTÍCULO: 291 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

REY A. DUARTE MENDEZ, obrando a nombre y representación de la Señora: ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO, DEMANDANTE, en el Proceso de la Referencia, a la Señora Juez, con mi acostumbrado respeto, manifiesto y solicito:

1.- Que hago entrega de la CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL, para cada uno de los Demandados, así:

- A. MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA,
- B. JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ,
- C. MARTHA CATALINA, NEUTA RODRIGUEZ
- D. Y JOSÉ REMIGIO NEUTA NEUTA, con fecha 19 de Diciembre del 2017, dando cumplimiento al Artículo: 291 del Código General del Proceso, por un valor cada uno de \$ 9.700 , para un total de \$ 38.800, debidamente enviada, recibida y cotejada por INTERRAPIDISIMO, con fecha 20 de Diciembre del 2017. Se Anexan.

2.- Hago entrega del Comprobante de pago, con fecha 20 de Diciembre del 2017, por Valor de \$ 19.000, sobre la Inscripción de la Demanda de la Referencia, a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA, ZONA SUR, y el pago del Certificado de Tradición y Libertad, por Valor de \$ 15.700, que será enviado directamente al Juzgado.

Cordialmente,

REY A. DUARTE MENDEZ
C.C. NRO: 17.092.792 de Bogotá
T.P. Nro: 1.761 del C.S.J.

INCLUIDO: LO ENUNCIADO

C.C: Correspondencia



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 9 No.11-45 PISO 4º TORRE CENTRAL TELEFAX: 282 00 34

REF: PROCESO DIVISORIO

RAD No.1100131030092017-0027400 DE ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO contra MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, JOHANA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ, MARTHA CATALINA NEUTA RODRIGUEZ Y JOSE REMIGIO NEUTA NEUTA

En la ciudad de Bogotá, a los VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018), debidamente autorizada por el Secretario de este despacho, se procede a efectuar la notificación personal a MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, identificada con C.C. No. 41.463.841 expedida en Bogotá, en calidad de DEMANDADA dentro de este proceso.

En consecuencia, se notifica del auto que admitió la demanda del proceso de la referencia de fecha VEINTINUEVE (29) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017) notificado mediante estado No. 117 del 30 de Noviembre de 2017, se le hace entrega formal de las copias del traslado allegado en la demanda.

De la misma manera, se le informa que cuenta con el término de ley para contestar la demanda y/o excepcionar.

NOTA: Se advierte que si con anterioridad recibió la notificación de que trata el art. 292 C.G.P., esta notificación se tendrá por no efectuada.

Enterada firma como aparece.

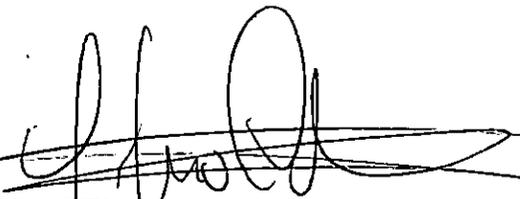
El (la) Notificado(a)


C.C. 41463841
DIRECCION: Cra 78 B - 65-38 Sur
TELEFONO: 3115638593

Quien Notifica

THANIA ESTEFANY CARVAJAL MORENO

El Secretario


FULVIO CORREAL SANCHEZ

REF: PROCESO DIVISORIO



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

Nro Matricula: 50S-706181

145

Pagina 1

Impreso el 02 de Febrero de 2018 a las 08:32:22 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 11-04-1983 RADICACION: 83-35284 CON: CERTIFICADO DE: 04-04-1983
CODIGO CATASTRAL: AAA0051SHPA COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA ZONA DE BOSA URBANIZACION EL TEJAR, LOTE DISTINGUIDO ANTIGUAMENTE EL N 17 HOY CON EL N 11 DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 14.20 METROS LINDA CON ALFREDO MEDINA Y MARIA SAGRARIO CARIBELLO DE MEDINA: ORIENTE: EN 12.50 METROS LINDA CON EL LOTE DEL MISMO VENDEDOR MOISES ANGEL: SUR: EN 14.20 METROS LINDA CON LA CALLE DE LA URBANIZACION: OCCIDENTE: EN 12.50 METROS CON LA CALLE DE LA URBANIZACION: OCCIDENTE: EN 12.50 METROS LINDA CON LA CARRERA DE LA URBANIZACION Y ENCIRRA.

COMPLEMENTACION:

RECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) SIN DIRECCION
2) KR 78A 65 50 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro. 001 Fecha: 09-03-1961 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 736 del: 20-02-1961 NOTARIA 4 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANGEL G. MOISES

A: NEUTA JOSE REMIGIO

A: NEUTA DE NEUTA ANA FRANCISCA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 28-04-2015 Radicacion: 2015-36781 VALOR ACTO: \$ 102,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1806 del: 17-08-2012 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0.109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y 4 MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: NEUTA JOSE REMIGIO

: NEUTA DE NEUTA FRANCISCA

A: NEUTA DE PEÑA MARIA TERESA

A: NEUTA NEUTA CECILIA

A: NEUTA DE AREVALO ELSA MARINA

A: NEUTA RODRIGUEZ JOHANNA MARIBEL

A: NEUTA RODRIGUEZ MARTHA CATALINA

A: NEUTA NEUTA JOSE REMIGIO

**REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA FE PUBLICA**

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-08-2016 Radicacion: 2016-53067 VALOR ACTO: \$ 42,254,000.00



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

Nro Matricula: 50S-706181

Pagina 2

Impreso el 02 de Febrero de 2018 a las 08:32:23 a.m

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

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

Documento: ESCRITURA 2392 del: 25-07-2016 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/5 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: NEUTA NEUTA CECILIA	41469308	
A: NEUTA DE AREVALO ELSA MARINA	41521021	X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 20-12-2017 Radicacion: 2017-82000 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 3475 del: 07-12-2017 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO N.2017-0027400 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: NEUTA DE AREVALO ELSA MARINA	41521021	X
A: NEUTA DE PEÑA MARIA TERESA	41463841	X
A: NEUTA RODRIGUEZ JOHANNA MARIBEL	52766557	X
A: NEUTA RODRIGUEZ MARTHA CATALINA	52776003	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11595 fecha 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,

SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007-EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUID54 Impreso por: CONTR033

TURNO: 2017-499934 FECHA: 20-12-2017

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**

[Firma manuscrita]
El Registrador Principal EDGAR JOSE NAMEN AYUB

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

146

Pagina 1

Impreso el 26 de Enero de 2018 a las 03:46:54 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2017-82000 se calificaron las siguientes matriculas:
706181

Nro Matricula: 706181

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0051SHPA
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) SIN DIRECCION
- 2) KR 78A 65 50 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 20-12-2017 Radicacion: 2017-82000

Documento: OFICIO 3475 del: 07-12-2017 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO N.2017-0027400 (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: NEUTA DE AREVALO ELSA MARINA	41521021 X
A: NEUTA DE PEVA MARIA TERESA	41463841 X
A: NEUTA RODRIGUEZ JOHANNA MARIBEL	52766557 X
A: NEUTA RODRIGUEZ MARTHA CATALINA	52776003 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

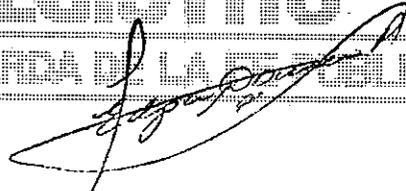
Funcionario Calificador

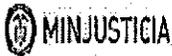
Fecha: El Registrador
Dia Mes Año Firma



ABOGA228,

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA





SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la ley pública



JUZGADO 09 CIVIL CTO.
09 FEB '18 AM 11:36:45s

147
Zelios
[Signature]

Oficina de Registro de Instrumentos
Bogotá - Zona Sur

RDOZS 408

50S2018EE04085

Al contestar cite este código

Bogotá D.C. 7 de febrero de 2018

Señores
JUZGADO 9 NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Carrera 9a. No. 11-45 P. 4 Torre Central Complejo El Virrey
Bogotá, D.C.

REF : PROCESO DECLARATIVO DIVISORIO No. 2017-0027400

DE: ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO CC 41521021

CONTRA: MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA CC 41463841, JOHANNA MARIBEL NEUTA
RODRIGUEZ CC 52766557 Y OTROS

SU OFICIO No . 3475
DE FECHA 07/12/2017

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 593 del Código General del Proceso, y lo ordenado en su oficio anunciado en la referencia, me permito comunicarle que la medida cautelar se inscribió, como consta en el formulario de calificación y certificado de tradición que se adjuntan al presente. Matrícula Inmobiliaria No.50S-706181 y Recibo de Caja No. 202829445-46

Cordialmente,-

EDGAR JOSE NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Turno Documento 2017-82000
Turno Certificado 2017-499934
Folios 2
ELABORÓ: Nelly Aguirre Diaz



Superintendencia De Notariado Y Registro
ORIP- ZONA SUR OFICINA DE REGISTRO DE II.PP
Calle 45ª SUR No. 52c-71
TELEFONO 711.246281 BOGOTA D.C.
<http://www.supernotariado.gov.co>



Señora
JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

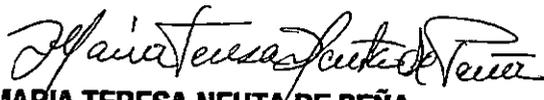
REF: DIVISORIO 2017-274 DE ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO VS. MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA Y OTROS.

MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41'463.841 de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto a su despacho que confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera, al abogado **WILSON RAMOS MAHECHA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 80'001.122 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional número 170.552 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste demanda, formule excepciones, interponga recursos, peticione, radique memoriales y en general para que me represente dentro del trámite del proceso de la referencia.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes al ejercicio del presente poder y en especial las de conciliar, recibir, transigir, sustituir, reasumir, desistir, firmar, interponer recursos, retirar títulos y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión y en general todas las que se encuentran consagradas en el artículo 77 del C.G.P.,

Sírvase Señora Juez reconocerle personería en los términos establecidos en el presente mandato.

Señora Juez,


MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA
C.C. No 41'463.841 de Bogotá

Aceptamos,


WILSON RAMOS MAHECHA
C.C. No 80.001.122 de Bogotá
T.P.170552 del C.S. de la J.

7^a NOTARÍA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
COMPARECENCIA PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

CÍRCULO DE BOGOTÁ
El anterior escrito dirigido a: SR JUEZ fue presentado por:

NEUTA DE PEÑA MARIA TERESA Identificado con C.C. 41463841

Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto. Se estampó la huella a solicitud del declarante.

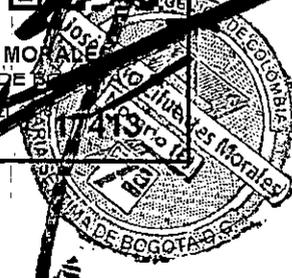
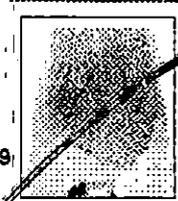
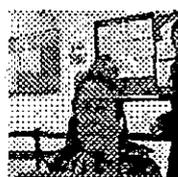
Bogotá D.C., 2018-01-31 13:50:09


FIRMA DECLARANTE

Verifique en www.notariaenlinea.com
Documento: 1y051

JOSE NIRIO C FUENTES MORALES
NOTARIO (E) 7 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
0510 DEL 23 DE ENERO DE 2018

39-et d19413



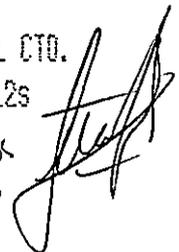
1244

Señora
JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.,
E. S. D.

REF: DIVISORIO 2017-274 DE ELSA MARINA NEUTA
DE AREVALO VS. MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA
Y OTROS.

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

JUZGADO 09 CIVIL CTO.
7FEB'18 PM12:31:26
Stakes 1 org
Spots 4 Transcripts
Spots archive



WILSON RAMOS MAHECHA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 80'001.122 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional número 170.552 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la señora **MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA**, identificada con cedula de ciudadanía No 41463841 de Bogotá, de conformidad con el poder conferido a mi favor, y encontrándome dentro del término legal, procedo a dar contestación a la demanda impetrada por parte de la señora **ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO**, en contra de mí representada en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

FRENTE A LA PRETENSION No 1.1.- No me opongo, ya que la demandada MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, siempre ha estado dispuesta a que el inmueble motivo de esta demanda sea vendido, y que los dineros producto de la venta, sean divididos por partes iguales entre todos los copropietarios; situación que la demandante ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO, siempre ha tenido conocimiento, ya que en muchas ocasiones mi representada se lo manifestó; además la razón de ser de este tipo de proceso, consiste en que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

Pero desde ya solicito, que en caso de existir la procedencia al pago de agencias en derecho, mi poderdante sea absuelta, ya que siempre ha tenido la voluntad de vender el inmueble motivo de esta demanda.

FRENTE A LA PRETENSION No 1.2.- No me opongo, teniendo en cuenta que la demandada MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, siempre ha estado dispuesta a que el inmueble motivo de esta demanda sea vendido, y que los dineros producto de la venta, sean divididos por partes iguales entre todos los copropietarios; además, el trámite de este proceso en cuanto al secuestro y avalúo, está consagrado en los artículos Art 406 inciso 3, y 411 del CGP.

FRENTE A LA PRETENSION No 1.3.- No me opongo, teniendo en cuenta que la demandada MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, siempre ha estado dispuesta a que el inmueble motivo de esta demanda sea vendido, y que los dineros producto de la venta, sean repartidos por partes iguales entre todos los copropietarios; además, el trámite de este proceso en cuanto al remate, está consagrado en el artículo 411 del CGP.

Pero desde ya solicito, que en caso de existir la procedencia al pago de agencias en derecho, mi poderdante sea absuelta, ya que siempre ha tenido la voluntad de vender el inmueble motivo de esta demanda.

FRENTE A LA PRETENSION No 1.4.- No me opongo, ya que el señor JOSE REMIGIO NEUTA NEUTA, fue nombrado por los demás copropietarios como administrador del inmueble motivo de la demanda, según lo manifestado por mi poderdante y como consta en el acta de fecha 08 de noviembre de 2012, aportada en la subsanación de la demanda; sin embargo, ha de aclararse que si

bien, dicha administración la viene realizando desde el día 19 de agosto de 2012, el incumplimiento en la rendición de los cánones de arrendamiento se presenta desde el día 30 de noviembre de 2013.

FRENTE A LA PRETENSION No 1.5.- No me opongo, teniendo en cuenta que efectivamente las copropietarias JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ, y MARTHA CATALINA NEUTA RODRIGUEZ, sin mediar autorización alguna por parte de los demás comuneros, desde la fecha en que se realizó la adjudicación de su cuota parte, en escritura pública No 1806, de fecha 17 de agosto de 2012, otorgada en la Notaria 14 del Circulo de Bogotá D.C., han ocupado sin permiso alguno, parte del inmueble destinándolo como taller, bodega oficinas y vivienda, sin reconocer suma económica alguna a los demás comuneros.

Lo anterior, ya que el señor JORGE ENRIQUE NEUTA NEUTA, quien es hermano de los copropietarios del inmueble motivo de esta demanda, y papa de las comuneras JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ, y MARTHA CATALINA NEUTA RODRIGUEZ, a pesar de haberles realizado la cesión de sus derechos herenciales a estas últimas, tiene su negocio de tomo en los locales del primer piso y del tercer piso, autorizado por sus hijas y en general, ellas ocupan gran parte del predio.

FRENTE A LA PRETENSION No 1.6.- No me opongo, ya que como lo he manifestado durante el trascurso de la contestación de esta demanda, mi poderdante MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, siempre ha estado dispuesta a que el inmueble motivo de esta demanda sea vendido, y que los dineros producto de la venta, sean divididos por partes iguales entre todos los copropietarios; por lo tanto, igual suerte deben correr los gastos que el predio devengue, razón por la cual, si la señora ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO, sufrago estos gastos, como efectivamente consta en los impuestos prediales, presentados en la demanda, lo más correcto es que los otros comuneros le devuelvan el dinero proporcional que a cada uno les corresponde.

FRENTE A LA PRETENSION No 1.7.- Me opongo parcialmente, ya que como lo he manifestado durante el trascurso de la contestación de esta demanda, mi poderdante MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, siempre ha estado dispuesta a que el inmueble motivo de esta demanda sea vendido, y que los dineros producto de la venta, así como los gastos que el predio devengue, sean divididos por partes iguales entre todos los copropietarios; razón por la cual, me opongo a que en caso de existir la procedencia al pago de agencias en derecho, mi poderdante sea condenada a cancelar dicho valor.

A LOS HECHOS

AL HECHO 2.1.- Es cierto, conforme se aprecia en la escritura pública No 1806, de fecha 17 de agosto de 2012, otorgada en la Notaria 14 del Circulo de Bogotá D.C., y en el certificado de tradición y libertad con folio de matricula inmobiliaria 50S-706181

AL HECHO 2.2.- Es cierto, conforme se aprecia en la escritura pública No 2392, de fecha 25 de julio de 2016, otorgada en la Notaria 7 del Circulo de Bogotá D.C., y en el certificado de tradición y libertad con folio de matricula inmobiliaria 50S-706181.

AL HECHO 2.3.- NO es cierto, la señora MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, siempre ha estado dispuesta a que el inmueble motivo de esta demanda sea vendido, y que los dineros producto de la venta, sean repartidos por partes iguales entre todos los copropietarios; situación que la demandante ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO, tiene pleno conocimiento, ya que en muchas ocasiones mi representada se lo manifestó, y por esto, mi poderdante se muestra extrañada de esta falsa afirmación.

Situación diferente ocurre con las copropietarias JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ, y MARTHA CATALINA NEUTA RORIGUEZ, quienes de forma verbal y con falsas promesas, han manifestado a todos los demás comuneros, que van a comprar el inmueble motivo de demanda, pero nunca han cumplido con lo señalado, y por el contrario, desde la fecha en que se realizó la adjudicación de su cuota parte, en escritura pública No 1806, de fecha 17 de agosto de 2012, otorgada en la Notaria 14 del Circulo de Bogotá D.C., han ocupado sin permiso de los demás

151

copropietarios gran parte del inmueble destinándolo como taller, bodega oficinas y vivienda, sin reconocer suma económica alguna a los demás comuneros.

Incluso, de acuerdo a lo manifestado por mi poderdante, se había contemplado con la demandante la posibilidad de citar a una conciliación extrajudicial, para tratar de llegar a algún acuerdo sobre la venta del inmueble, con todos los comuneros, pero la señora ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO prefirió iniciar de forma voluntaria la presente demanda sin previo aviso.

Ahora, si la demandante insiste en que la señora MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, nunca estuvo de acuerdo con la venta del inmueble, que aporte los requerimientos que dice le fueron realizados.

AL HECHO 2.4.- Es parcialmente cierto, ya que como lo manifesté anteriormente, la señora MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, siempre ha estado dispuesta a que el inmueble motivo de esta demanda sea vendido, y que los dineros producto de la venta, sean repartidos por partes iguales entre todos los copropietarios; situación que la demandante ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO, tiene pleno conocimiento, ya que en muchas ocasiones mi representada se lo manifestó, y por esto, mi poderdante se muestra extrañada de esta falsa afirmación.

Incluso, de acuerdo a lo manifestado por mi poderdante, se había contemplado con la demandante la posibilidad de citar a una conciliación extrajudicial, para tratar de llegar a algún acuerdo sobre la venta del inmueble, con todos los comuneros, pero la señora ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO prefirió iniciar de forma voluntaria la presente demanda sin previo aviso.

AL HECHO 2.5- Es cierto, conforme se aprecia en el poder aportado por el abogado de la demandante.

PETICION

1.- En caso de existir la procedencia al pago de agencias en derecho, mi poderdante sea absuelta, ya que siempre ha tenido la voluntad de vender el inmueble motivo de esta demanda y que se repartan las utilidades en partes iguales, tal y como se manifestó en líneas anteriores.

2.- Ser ordene a las copropietarias JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ, MARTHA CATALINA NEUTA RORIGUEZ, a que reconozcan el valor correspondientes a todos los demás comuneros, relacionados con las dependencias del inmueble motivo de demanda que están siendo ocupadas y/o arrendadas.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Las presentadas por la parte demandante en la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor Juez ordenar citar a la demandante ELSA MARINA NEUTA DE AREVALO y a los demandados JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ, MARTHA CATALINA NEUTA RORIGUEZ y JOSE REMIGIO NEUTA NEUTA a fin de que absuelvan interrogatorio de parte que formule personalmente o en sobre cerrado. Dicho interrogatorio lo solicito con exhibición y reconocimiento de documentos.

INSPECCION JUDICIAL

Con el fin de determinar cuáles son las dependencias del inmueble motivo de esta demanda que están siendo ocupadas y/o arrendadas por las comuneras JOHANNA MARIBEL NEUTA RODRIGUEZ, MARTHA CATALINA NEUTA RORIGUEZ y JOSE REMIGIO NEUTA NEUTA, se sirva

decretar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial, de que trata el Artículo 189 del CGP.

Lo anterior siempre y cuando estos(as) comuneros(as) no rindan cuentas de las dependencias ocupadas y/o arrendadas. Además señor Juez, me permito indicar que hare conocer el día del decreto de las pruebas otros puntos materia de dicha diligencia o el día y hora que el Juzgado los solicite.

ANEXOS

Poder original otorgado al suscrito por parte de la señora MARIA TERESA NEUTA DE PEÑA, original y copia del traslado de la presente contestación, para el despacho y cada uno de los copropietarios demandados.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la Av. Jiménez No 7-25 oficina 920 de Bogotá Tel. 282 81 94 – 313 396 72 84 Email: wilmahe01@hotmail.com

Mi poderdante en la Carrera 78 B No 75-38 Sur de Bogotá, Tel 3115638593.

Me suscribo



WILSON RAMOS MAHECHA
C.C. No 80.001.122 de Bogotá
T.P.170552 del C.S. de la J.



CONSTANCIA SECRETARIAL

A LOS 20 DÍAS DEL MES DE FEBERO DOS MIL DIECIOCHO (2018), INGRESA AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ EL EXPEDIENTE CORRESPONDIENTE A LA DEMANDA RADICADA BAJO EL No. **2017-00274**, PARA PROVEER CONFORME A DERECHO CORRESPONDA, INFORMANDO QUE:

1. UNA VEZ NOTIFICADA PERSONALMENTE (FL.144), LA DEMANDADA CONTESTÓ EN TÉRMINO EL LIBELO INTRODUCTORIO.(FLS.148 a 152)



FULVIO CORREAL SÁNCHEZ
SECRETARÍO