

SEÑOR
JUEZ 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref. Avalúo.
2012-544 Proceso Divisorio de MARIA AURORA ALONSO
RUIZ contra HEREDEROS DETERMINADOS DE SERAFIN
ROA, y otros

ANGÉLICA PILAR ALDANA RIVERA, mayor de edad, vecina y residente en la Ciudad de Bogotá, identificada con la C.C 52.503.655 de Bogotá, Abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 119.436 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderada demandante por medio del presente escrito, me permito pronunciarme frente al auto de fecha 08 de abril de 2022 notificado por estado del 18 de abril de 2022, en los siguientes términos:

1. Considero importante recalcar que la falta de actividad en el presente proceso, obedeció a la fecha señalada por la Alcaldía de la Localidad de Bosa de la Ciudad de Bogotá para adelantar la diligencia del secuestro del inmueble objeto de este proceso, e identificado con matrícula inmobiliaria 50S-463078.

Dicho Despacho Comisorio fue radicado el día 6 de marzo de 2020 y la Alcaldía señaló como fecha para llevar a cabo dicha diligencia, el día 18 de enero de 2022, es decir, 2 años después, diligencia requerida para continuar con el trámite procesal subsiguiente.

2. Por otra parte, nuevamente me permito allegar el avalúo del inmueble a rematar, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el numeral 4to del artículo 444 del C.G.P de la siguiente manera:

Artículo 444. Avalúo y pago con productos

(...) 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. (..)

Inmueble	Valor Avalúo catastral	Incremento del 50%	Avalúo
50S-463078	\$277.705.000.00	\$138.852.500.00	\$416.557.500.00

Por lo anterior y con el lleno de los requisitos exigidos por la Ley, le solicito muy respetuosamente a su despacho se sirva a señalar fecha para la diligencia de remate.

Anexo: certificación catastral año 2022 y certificado de tradición y libertad.

Del señor Juez y con el respeto acostumbrado.



ANGÉLICA PILAR ALDANA RIVERA
C.C. 52.503.655 de Bogotá
T.P. 119.436 Del Consejo Superior de la Judicatura
a.aldana@aldanaasociados.com

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha:
parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69
"Derecho constitucional de Habeas Data"

12/01/2022

Radicación No.:

7848

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	SERAFIN ROA	C	17045757	50	N
2	MARIA AURORA ALONSO RUIZ	C	41333545	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	3928	08/09/1970	BOGOTA	02	050S00463078

Información Física

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

KR 87N 59C 32 SUR - Código postal 110721

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

KR 87N 59C 34 SUR

Dirección(es) anterior(es):

KR 100H 61 32 S FECHA:22/09/2003

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

004595 80 12 000 00000 BS U 25052

CHIP: AAA0151AFCX

Número Predial 110010145079500800012000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
126.00	302.40

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$277,705,000	2022
2	\$267,448,000	2021
3	\$265,747,000	2020
4	\$238,427,000	2019
5	\$245,345,000	2018
6	\$188,262,000	2017
7	\$173,237,000	2016
8	\$169,817,000	2015
9	\$144,767,000	2014
10	\$114,445,000	2013

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 12 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2022

ANGELA ADRIANA DE LA HOZ PAEZ

SUBGERENTE DE PARTICIPACION Y ATENCION AL CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 8A6FAE5D3621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

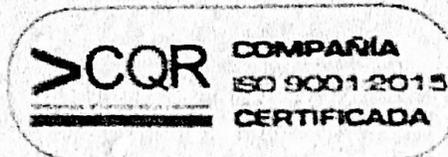
Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ

Certificado No. SG-2020004574



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

Certificado generado con el Pin No: 220214418654778341

Nro Matrícula: 50S-463078

Pagina 1 TURNO: 2022-61018

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 04:48:15 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-08-1978 RADICACIÓN: 7859593 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-08-1978

CODIGO CATASTRAL: **AAA0151AFCX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION DISTINGUIDO CON EL # 28 DE LA MANZANA D. DEL PLANO DE LA URBANIZACION EL PORVENIR UBICADO EN LA ZONA DE BOSA VEREDA DE SAN BERNARDO EL GRANERO CON UNA CABIDA DE 126. M² COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTE LINDEROS NORTE: EN 18. METRS. CON EL LOTE # 29 ORIENTE : EN 7 METRS. CON EL LOTE # 8 SUR EN 18. METRS. CON EL LOTE # 27 DE TODOS ESTOS DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION Y POR EL OCCIDENTE: QUE ES SU FRENTE CON LA VIA PUBLICA DE 10 METRS. DE ANCHO.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA 050-0020221 QUE, JORGE RODRIGUEZ SANCHEZ Y OTROS, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION DE INVERSIONES HACHA LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 3081 DEL 12 DE JULIO DE 1.968, NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTA HUBO POR COMPRA A HENRRY LEVY, SEGUN ESCRITURA N. 1584 DEL 2 DE ABRIL DE 1.962, NOTARIA 4 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A RUBEN DIAZ, SEGUN ES CRITURA N. 629 DEL 13 DE FEBRERO DE 1.962 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTE HUBO POR COMPRA A GUSTAVO DIAZ SEGUN ESCRITURA N. 1688 DEL 26 DE JUNIO DE 1.948, NOTARIA 1 DE BOGOTA.----- UNA TRADICION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 87N 59C 32 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) VILLA AURORA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-11-1970 Radicación: 7859593

Doc: ESCRITURA 3928 del 08-09-1970 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CRUZ MONTAÑA JOSE ALCIDES

CC# 17037667

DE: MONTAÑA DE SCARPETTA MAGDALENA

DE: RODRIGUEZ SANCHEZ JORGE

A: ALONSO RUIZ MARIA AURORA

CC# 41333545 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220214418654778341

Nro Matrícula: 50S-463078

Pagina 2 TURNO: 2022-61018

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 04:48:15 PM

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

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

A: ROA SERAFIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-08-1978 Radicación: 7859593

Doc: OFICIO 304 del 04-08-1978 JUZGADO 2 PROMISCUO MPPL de BOSA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: BUITRAGO GLADYS R

A: ALONSO R, MARIA A,

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-07-1980 Radicación: 80-63147

Doc: OFICIO 157 del 02-07-1980 JUZGADO 2 C. MPL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

DE: BUITRAGO GLADYS R

A: ALONSO R, MARIA A,

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-03-2006 Radicación: 2006-18535

Doc: OFICIO 595 del 02-03-2006 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL //EMBARGO OFICIO 304/78 JDO.2 CIVIL MPAL.BTA.

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

DE: BUITRAGO GLADYS

A: ALONSO RUIZ MARIA AURORA

CC# 41333545 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-03-2006 Radicación: 2006-18535

Doc: OFICIO 595 del 02-03-2006 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL //ACLARACION DOCUMENTO ANTERIOR OFICIO 157/80 JUZGADO CITADO.

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

DE: BUITRAGO GLADYS

A: ALONSO RUIZ MARIA AURORA

CC# 41333545 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-12-2006 Radicación: 2006-110053

Doc: OFICIO 3467 del 16-11-2006 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO ORDINARIO NO.



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

Certificado generado con el Pin No: 220214418654778341

Nro Matrícula: 50S-463078

Pagina 3 TURNO: 2022-61018

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 04:48:15 PM

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

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

110013103010200600281

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

DE: ROA ROA JOSE MANUEL CC# 19226561

DE: ROA ROA MARCO TULIO

DE: ROA ROA MARIA CC# 51680506

A: ALONSO RUIZ MARIA AURORA CC# 41333545

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-06-2008 Radicación: 2008-55731

Doc: OFICIO 3324 del 02-11-2006 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO NUMERO 110013103010200600281. NOTA: SE INFORMA QUE EL DEMANDADO ES TITULAR DE DERECHOS DE CUOTA.

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

A: ALONSO RUIZ MARIA AURORA CC# 41333545 X

A: ROA ROA JOSE MANUEL CC# 19226561

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-09-2012 Radicación: 2012-84157

Doc: OFICIO 963 del 24-04-2012 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO N.200600281

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

DE: ROA ROA JOSE MANUEL CC# 19226561

DE: ROA ROA MARCO TULIO

DE: ROA ROA MARIA CC# 51680506

A: ALONSO RUIZ MARIA AURORA CC# 41333545 X

A: ROA TAMAYO SERAFIN X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-02-2013 Radicación: 2013-13277

Doc: OFICIO 0318 del 06-02-2013 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO DIVISORIO NO. 2012-544.

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

DE: ALFONSO RUIZ MARIA AURORA X

A: HEREDEROS DEL CAUSANTE SERAFIN ROA.

A: ROA ROA JOSE MANUEL CC# 19226561

A: ROA ROA MARCO TULIO

A: ROA ROA MARIA CC# 51680506

A: ROA TAMAYO ELIZABETH



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

Certificado generado con el Pin No: 220214418654778341

Nro Matrícula: 50S-463078

Pagina 4 TURNO: 2022-61018

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 04:48:15 PM

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

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

A: ROA TAMAYO JOSE EDUARDO

A: ROA TAMAYO SERAFIN

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-04-2013 Radicación: 2013-38880

Doc: OFICIO 15948 del 30-04-2012 EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: ALONSO RUIZ MARIA AURORA

CC# 41333545

X

A: ROA SERAFIN

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-10-2019 Radicación: 2019-60644

Doc: OFICIO 2208 del 09-10-2019 EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF. PROCESO EJECUTIVO POR JURISDICCION COACTIVA NO. 201943169 RESOLUCION NO. 2019104979271 DEL 08-10-2019

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO, AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA

A: ALONSO RUIZ MARIA AURORA

CC# 41333545

X

A: ROA SERAFIN

CC# 17045757

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-11-2019 Radicación: 2019-67578

Doc: OFICIO 2274 del 23-10-2019 ACUEDUCTO AGUA ALCANTARILLADO Y ASEO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA NO. 4145L RESOLUCIONES 201610497927 DEL 10-10-2016 Y 201910497927 DEL 02-10-2019

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO, AGUA, ASEO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA NIT 899.999.094-1

A: ALONSO RUIZ MARIA AURORA

CC# 41333545

X

A: ROA SERAFIN

CC# 17045757

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2009-3207

Fecha: 07-03-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



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

Certificado generado con el Pin No: 220214418654778341

Nro Matrícula: 50S-463078

Pagina 5 TURNO: 2022-61018

Impreso el 14 de Febrero de 2022 a las 04:48:15 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-3962 Fecha: 02-05-2006

EN SECCION PERSONAS NOMBRE AURORA CORREGIDO SI VALE ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23....

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-61018 FECHA: 14-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

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