



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO
CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3º, OFICINA 207
EDIFICIO VIRREY - BOGOTÁ

Expediente No.2013-206

Bogotá, Veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020).

Asunto: corre traslado e inscripción registro pertenencia.

Con el fin de continuar con el trámite del presente asunto, y teniendo en cuenta el estado en que se encuentra el Juzgado **DISPONE:**

1º.- AVOCAR el conocimiento de la presente acción ordinaria.

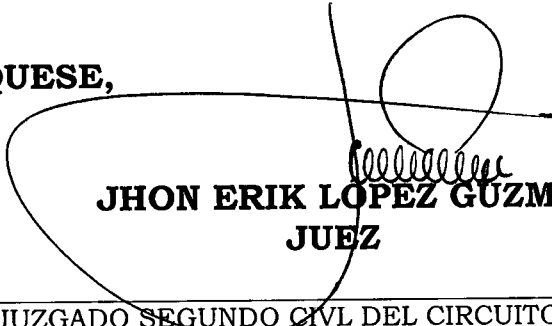
2º.- Del dictamen pericial allegado por el experto señor **FERNANDO GUZMAN BARRAGAN** se corre traslado a las partes por en término de tres (3) días (numeral 1, artículo 238 del C.P.C.).

3º.- Téngase en cuenta los documentos allegados a folios (102 a 104), por lo cual secretaria proceda a incluir el contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia del Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, de acuerdo a lo normado en el inciso final del numeral 7 del artículo 317 del C. G. del P.

4º.- Se ordena requerir a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, a fin de que en forma **inmediata** indique el resultado del oficio 832 del 12 de abril de 2019 y radicado en esa entidad el día 6 de mayo de 2019 (folio 94), igualmente para que justifique porque

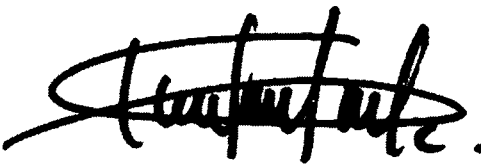
razón no ha dado cumplimiento a la orden allí emitida. Proceda secretaria.

NOTIFIQUESE,


JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 019 en el día
de hoy ° 26 de Agosto de 2020.



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria

Bogotá, D.C. Agosto 28 de 2019

Honorable Juez
Juzgado 43 Civil Circuito
Ciudad 47

J 00457 08 19
19.SEP.19.12:40PM
JDO,2-CO,CTO,TR-BTA
2149

REF.: PROCESO 7 2013 206 PERTENENCIA
ASUNTO: AVALUO INMUEBLE
DEMANDANTE: CARLOS A FELIX CRUZ, Ma GLADYS ABRIL
DEMANDADOS: LUIS CANIZALEZ HERRERA, LUCY FENNEY
ORTIZ CAVIEDES

Yo ING. FERNANDO GUZMAN BARRAGAN, actuando en el presente evento en condición de Auxiliar de Justicia como Perito posesionado debidamente dentro del proceso, presento ante su despacho y por su intermedio a las partes el Dictamen pericial. Este dictamen responde los cuestionamientos que el folio 59 establece para la inspección y la determinación de los aspectos que el juzgado solicita.

1. CUESTIONARIO

A continuación, se indica los cuestionamientos formulados:

- 1.1. Levantar el plano del bien inmueble materia de usucapión.
- 1.2. Allegar un plano de manzana catastral
- 1.3. Identificar el inmueble materia de usucapión, con su área, linderos y colindantes, teniendo en cuenta el plano de la manzana catastral y el boletín de nomenclatura actual.
- 1.4. Indicar las personas que habitan en el inmueble.
- 1.5. Informar sobre las mejoras existentes en el inmueble, de que año datan, vetustez del mismo y el avalúo de cada una.
- 1.6. Tomar fotografías de las dependencias del inmueble que es objeto de pertenencia.

2. RESOLUCION DEL CUESTIONARIO.

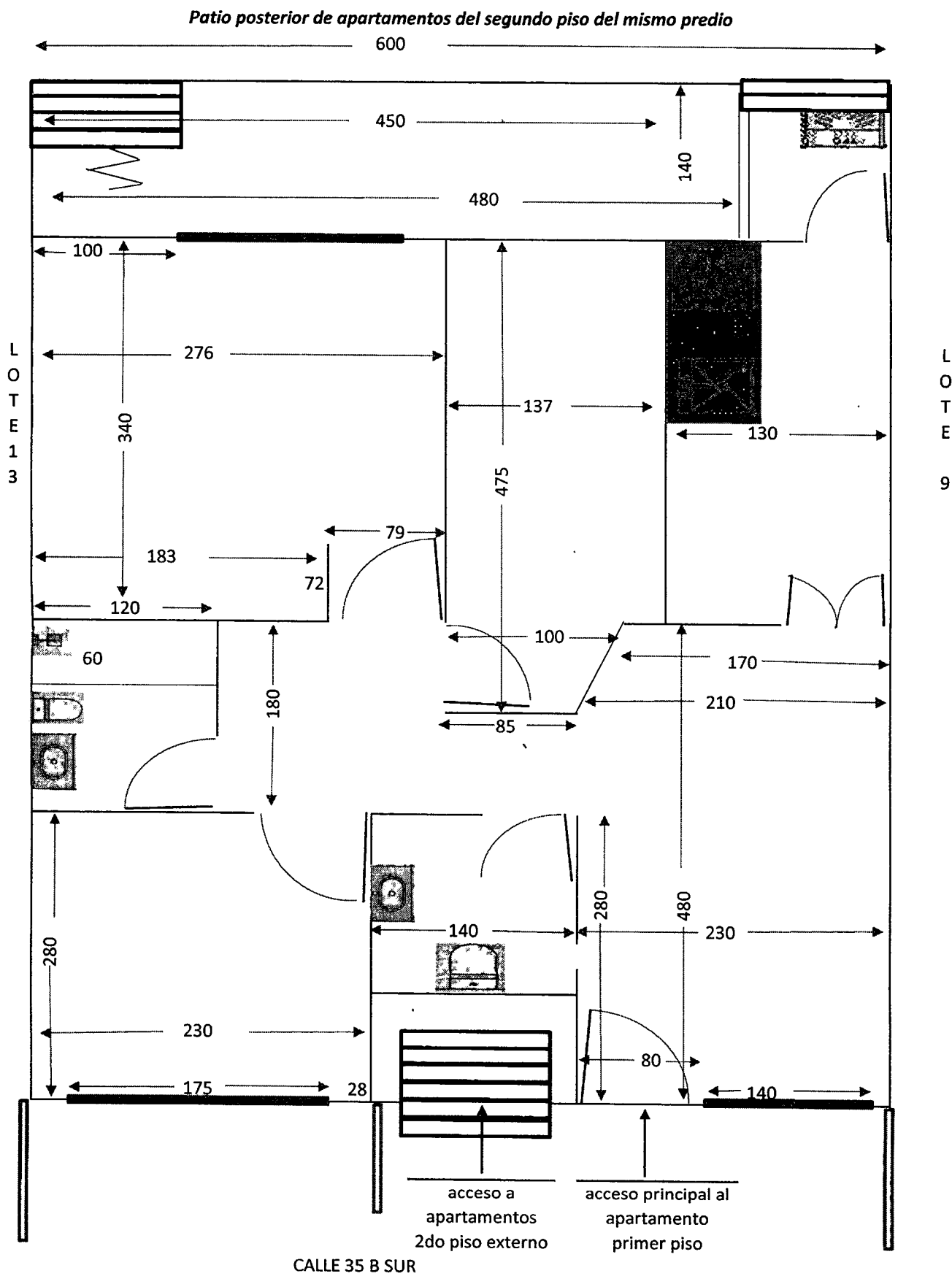
2.1. Plano del inmueble.

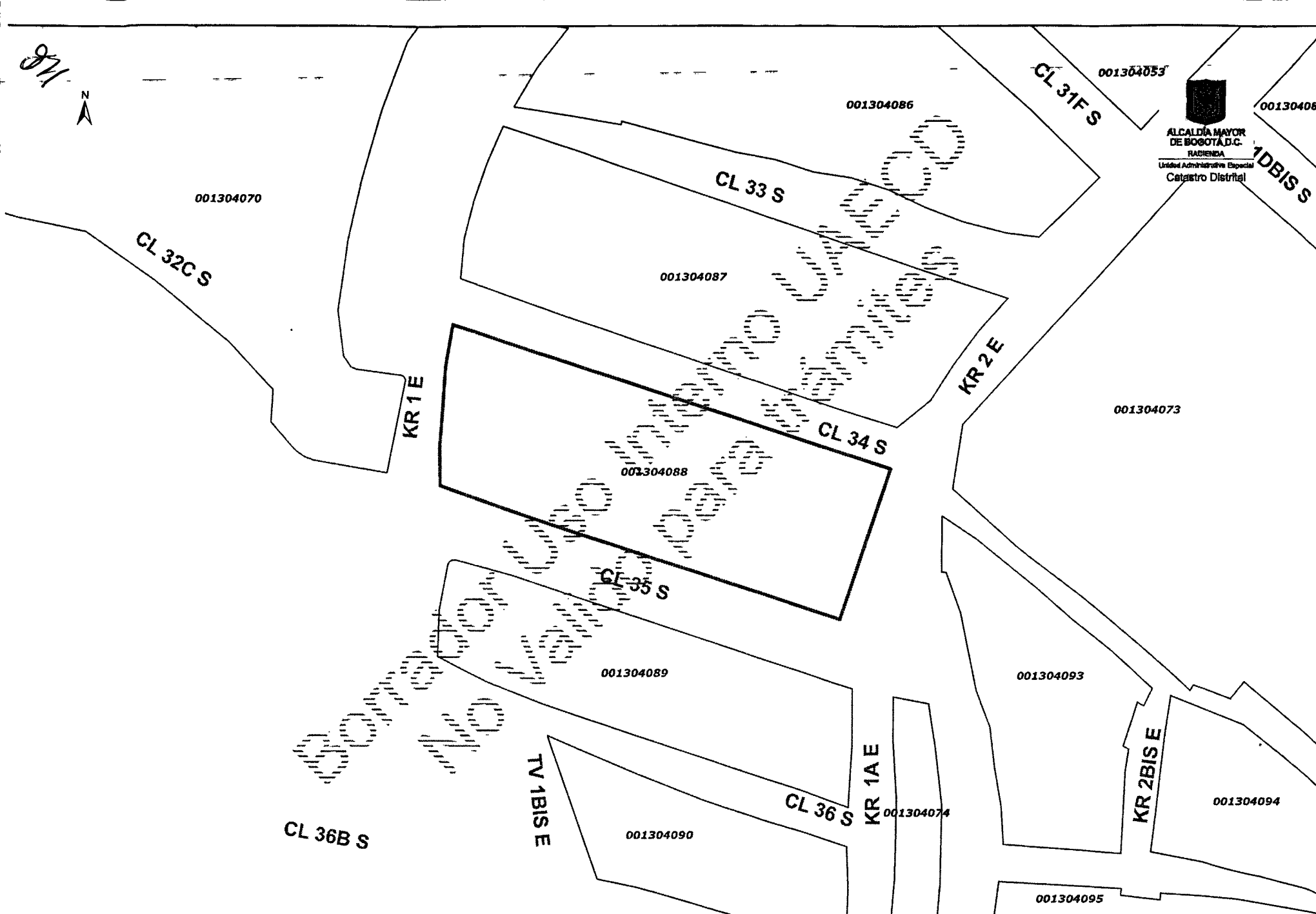
En la pagina siguiente se anexa el plano del inmueble, donde se describen las áreas del mismo.

2.2. Plano de la manzana catastral.

114

PLANO DE LA PROPIEDAD





Manzanas

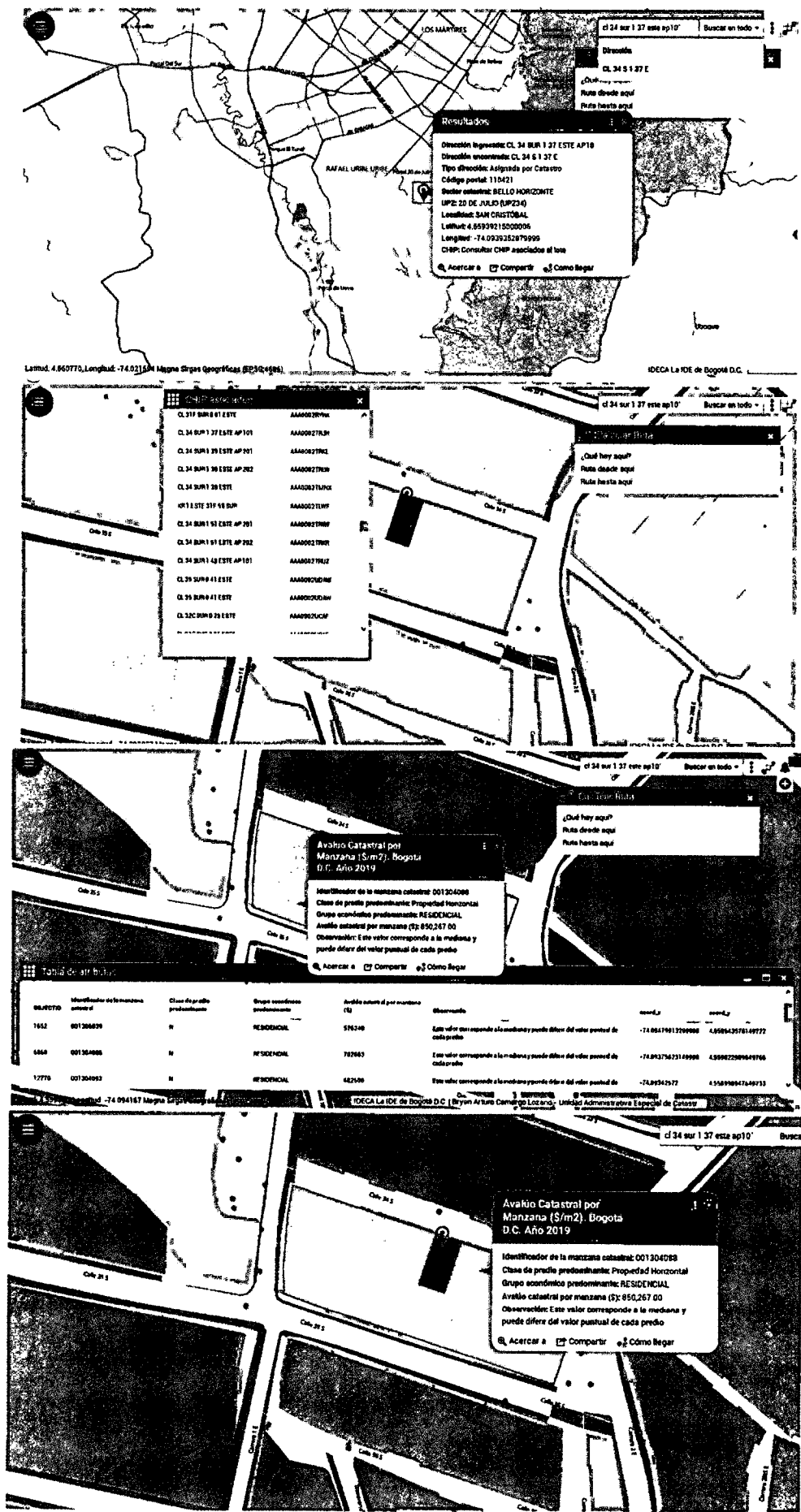
0 5 10 20
Meters

Escala: 1:750

25/08/2019

En la pagina siguiente se muestra el plano de la manzana catastral identificada como la 003304088, correspondiente a la manzana de la Kr 1 E Cl 34 S.

Adicionalmente se muestran la ubicación del predio y los planos que indican la especificación de los detalles técnicos del mismo con longitud y latitud.





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

Certificado generado con el Pin No: 190828465523022092

Nro Matrícula: 50S-40225951

Página 1

Impreso el 28 de Agosto de 2019 a las 01:05:07 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 última página

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

FECHA APERTURA: 05-10-1995 RADICACIÓN: 1995-68003 CON: ESCRITURA DE: 25-08-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0002TRJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 8002 de fecha 25-08-95 en NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO # 101 con área de 45.22 MTS2 con coeficiente de: 34 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA CARDOSO FONTALVO Y CIA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A AREVALO PRIETO LUZ NELLY POR ESCRITURA 3459 DEL 17-12-93 NOTARIA 16 BOGOTA. ESTE HUBO POR COMPRA A ASOCIADOS AL FUTURO LTDA. ASFUTURO LTDA. POR ESCRITURA 3613 DEL 08-05-90 NOTARIA 29 BOGOTA. ESTE EFECTUO LOTEO POR LA ESCRITURA 5558 DEL 18-12-87 NOTARIA 21 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-1130280. ASOCIADOS AL FUTURO LTDA. ASFUTURO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A AREVALO PRIETO LILIA YANETH PRIETO SABOGAL JORGE ALVARO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 7688 DEL 21-10-87 NOTARIA 29 DE BOGOTA; REGISTRO AL FOLIO 050-1117257 ESTOS ADQUIRIERON ASI: PRIETO SABOGAL JORGE ALVARO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A AREVALO CAJON VICTOR MANUEL POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4161 DEL 11-06-76 AREVALO PRIETO LILIA YANETE ADQUIRIO POR COMPRA A GALEANO MORENO ALBERTO E. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3282 DEL 14-09-76 NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESTE HUBO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PRIETO DE AREVALO ANA G POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2101 DEL 24-05-81 NOTARIA 3 DE BOGOTA, AREVALO VICTOR MANUEL ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PRIETO SALAZAR CARLOS POR MEDIO DE LA ESCRITURA 144 DEL 24-05-81 NOTARIA 9 DE BOGOTA; PRIETO DE AREVALO ANA G PRIETO SALAZAR CARLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PRIETO JUAN BAUTISTA SEGUN SENTENCIA DEL 11-06-52 JUEZ 3 CIVIL CTO DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-821853=.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 34 SUR 1 37 ESTE AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DG 32C SUR 2 37 ESTE AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 35B SUR 1-37 ESTE EL RINCON DE LOS ALPES 11 APT 101

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

50S - 1130280

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-08-1994 Radicación: 1994-59036

Doc: ESCRITURA 7050 del 29-07-1994 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$340,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCTORA CARDOZO FONTALVO Y CIA LTDA

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-1995 Radicación: 1995-68003

Doc: ESCRITURA 8002 del 25-08-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA CARDOSO FONTALVO Y CIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 190828465523022092

Nro Matrícula: 50S-40225951

Página 2

Impreso el 28 de Agosto de 2019 a las 01:05:07 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 última página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-03-1996 Radicación: 1996-20415

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 031 del 01-02-1996 ALCALDIA MAYOR de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE VIVIENDA DE
INTERES SOCIAL

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

A: CONSTRUCTORA CARDOZO FONTALVO Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-01-1997 Radicación: 1997-7278

Doc: ESCRITURA 12337 del 16-12-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA V.S. SUBSIDIO OTORGADO POR COMPENSAR

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

DE: CONSTRUCTORA CARDOSO FONTALVO Y CIA LIMITADA

NIT# 8000840166

A: CANIZALES HERRERA LUCAS

CC# 93356775 X

A: ORTIZ CAVIEDES LUCY FENNEY

CC# 65695928 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-1997 Radicación: 1997-7278

Doc: ESCRITURA 12337 del 16-12-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,950,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CANIZALES HERRERA LUCAS

CC# 93356775 X

DE: ORTIZ CAVIEDES LUCY FENNEY

CC# 65695928 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-01-1997 Radicación: 1997-7278

Doc: ESCRITURA 12337 del 16-12-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CANIZALES HERRERA LUCAS

CC# 93356775 X

DE: ORTIZ CAVIEDES LUCY FENNEY

CC# 65695928 X

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-1997 Radicación: 1997-7278

Doc: ESCRITURA 12337 del 16-12-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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



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

Certificado generado con el Pin No: 190828465523022092

Nro Matrícula: 50S-40225951

Página 3

Impreso el 28 de Agosto de 2019 a las 01:05:07 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: CANIZALES HERRERA LUCAS

CC# 93356775 X

A: ORTIZ CAVIEDES LUCY FENNEY

CC# 65695928 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-2001 Radicación: 2001-80839

Doc: OFICIO 2342 del 09-11-2001 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: CANIZALES HERRERA LUCAS

CC# 93356775 X

A: ORTIZ CAVIEDES LUCY FENNEY

CC# 65695928 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-01-2013 Radicación: 2013-4383

Doc: OFICIO 3143 del 10-10-2012 JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO 2001-1749

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: CANIZALES HERRERA LUCAS

CC# 93356775

A: ORTIZ CAVIEDES LUCY FENNEY

CC# 65695928

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-42461

Doc: OFICIO 629 del 12-04-2013 JUZGADO 007 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2013-00206

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

DE: ABRIL MARIA GLADYS

DE: FELIX CRUZ CARLOS ALBERTO

A: CANIZALES HERRERA LUCAS

CC# 93356775 X

A: ORTIZ CAVIEDES LUCY FENNEY

CC# 65695928 X

A: Y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON ALGUN DERECHO.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 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.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-84402 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/03/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 190828465523022092

Nro Matrícula: 50S-40225951

Página 4

Impreso el 28 de Agosto de 2019 a las 01:05:07 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

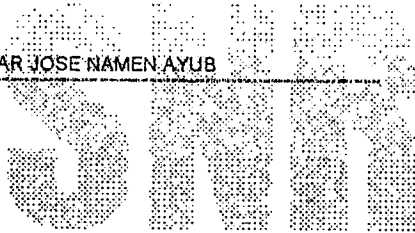
USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-345015

FECHA: 28-08-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

122

2.3. Identificación del inmueble.

El inmueble objeto de la inspección solicitada es el siguiente:

Esta se ubica en el Conjunto Residencial Rincón de los Alpes al Sur Oriente de la Ciudad de Bogotá, en la localidad No 4 San Cristóbal, en la UPZ 34 20 de Julio. Cuya dirección es Calle 35 B sur No 1 37 Este Apto 101, dirección catastral Calle 34 sur No 1 37 Este Apto 101. Y esta ubicada en la manzana catastral No 003304088.

El área que determina el informe catastral es de 45,22 mts.

Identificar el inmueble materia de usucapión, con su área, linderos y colindantes, teniendo en cuenta el plano de la manzana catastral y el boletín de nomenclatura actual.

Linderos. A continuación, se realiza la descripción de los linderos de la propiedad.

Los linderos generales del lote de terreno son los siguientes:

- | | |
|------------------|---|
| POR EL NORTE | En línea recta y en exterior de 6 mts. con la calle 35 B sur. Que es una vía peatonal. |
| POR EL ORIENTE | En línea recta y en exterior de 12 mts. Con el lote 13, como parte del conjunto residencial del mismo conjunto Residencial Los Alpes. |
| POR EL SUR | En línea recta y en exterior de 6 metros con el lote No 13, como parte del conjunto residencial del mismo conjunto residencial. Precedido por un patio que comparten los apartamentos del segundo piso. |
| POR EL OCCIDENTE | En línea recta y en extensión de 12.00 metros con el lote No 9, como parte del conjunto residencial del mismo conjunto Residencial Los Alpes. |

2.4. Indicar las personas que habitan en el inmueble.

En la propiedad se identifico que existen dos habitaciones donde residen dos personas, la señora María Gladys Abril y su hijo.

2.5. Informar sobre las mejoras existentes en el inmueble, de que año datan, vetustez del mismo y el avalúo de cada una.

De acuerdo con la inspección realizada se pudo determinar que el inmueble tiene mejoras en las áreas de habitación, sala comedor, baño y cocina. Estas

remodelaciones muestran cambios en los pisos y paredes, ya que fueron enchapadas tal como se evidencia en las imágenes fotográficas adjuntas al presente informe.

De acuerdo con las facturas expuestas por la señora Gladys en la visita realizada son del año xxx. Los materiales empleados son de buena calidad. En el inmueble se encuentra la puerta principal metálica de color blanco, que da acceso a la zona de sala comedor, el piso de esta área n piso tipo gres, y vehicular en igual condición. Tiene vidrios que demarcan la copropiedad con los predios aledaños.

Por la puerta peatonas se accede a un pequeño corredor que está integrado con la zona de parqueadero. En este se ubica un baño auxiliar. En forma continua se accede a la zona de sala comedor de la vivienda la cual presenta una pecera como separación entre el garaje y la zona de la sala comedor. Las paredes presentan un mantenimiento reciente.

Allí también se integra la zona de la cocina, la cual se separa con un muro de 1 mt de altura, que sirve como barra. Construcción con adaptación tipo americana. Los muebles de cocina han sido totalmente remodelados y modificados, de acuerdo con diseños de 2015/2016.

De esta zona se encuentra una separación en vidrio, entre la cocina y la sala comedor con el patio posterior. Este patio posterior presenta una construcción metálica, con reja y conformando un techo corredizo en la cubierta superior. El Diseño del patio tiene un mueble tipo bar. Se creo un ambiente de esparcimiento, remodelando toda la zona con enchapes en las paredes de la misma zona.

En la ubicación de la lavandería y patio de ropa se observa un mueble reciente (por el modelo con que se construyó). Las paredes y pisos (enchapados con baldosa porcelanizada) está en buenas condiciones.

La habitación posterior, ubicada en el fondo del lote, tiene cambios en su puerta de acceso, el baño interior fue remodelado con enchape en el mismo y cambios en los elementos sanitarios y de las duchas.

Los pisos del hall principal están en porcelanizado gris, presentado cambio con respecto al piso original. Los techos en madera presentan un estado adecuado, aunque en un parte de él se observa un pequeño daño, causad o por un daño en el techo reciente.

En este piso existen cuatro habitaciones con sus respectivos closets en madera y piso porcelanizado, en construcción reciente. Las paredes, ventanas y techos presentan pintura con mantenimiento reciente.

129

Los baños, son dos uno en el corredor del hall y otro en el cuarto principal. Estos tienen enchape en pisos y paredes, se evidencio adecuación reciente y su estado en bueno. Todas las divisiones de las duchas son recientes, al igual que sus elementos sanitarios y accesorios.

En la habitación principal, los muebles de la zona de vestiere están en buen estado y son recientemente adecuadas.

En cuanto a la vetustez, la propiedad presenta inconvenientes de humedad que se evidencian en el patio y algunas de las paredes del inmueble. Esta humedad es producto de las características de la zona donde se encuentra construido el inmueble y los patios adjuntos que se ubican en la parte sur del inmueble. De acuerdo con la información del certificado de Tradición y libertad del inmueble se evidencio que la construcción del inmueble efectuada por la firma Constructora Cardozo Fontalvo y cia. Ltda, data de 1994. Es decir, el inmueble tiene una antigüedad de 25 años.

La anotación 7 indica que la última escritura del inmueble es la 8002 25/08/1995 donde se estableció el reglamento de propiedad horizontal, el cual esta desactualizado puesto que no cumple con la normativa de la ley 675 de 2001.

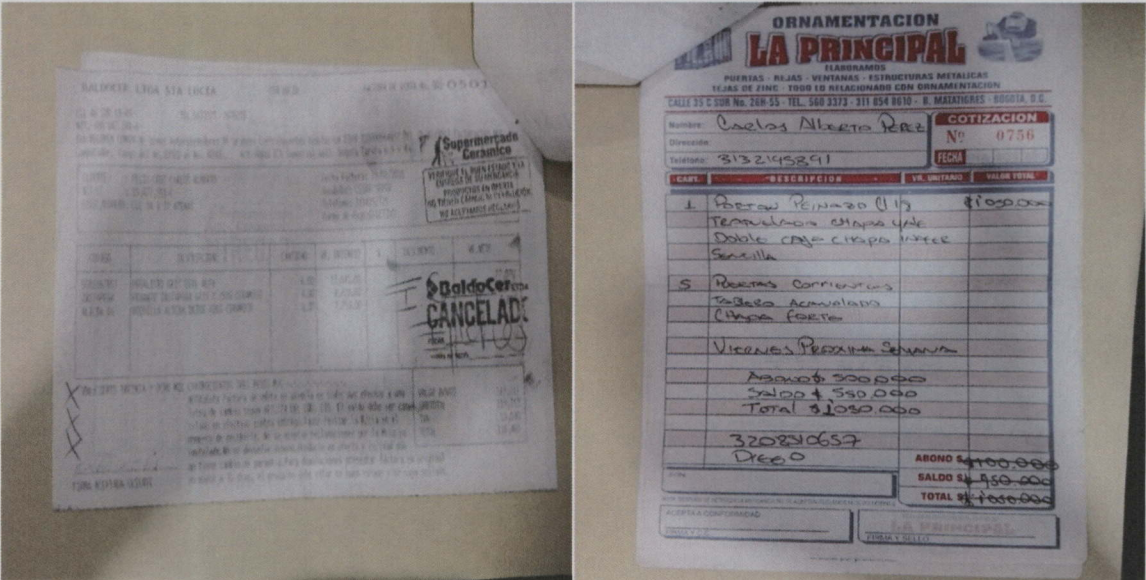
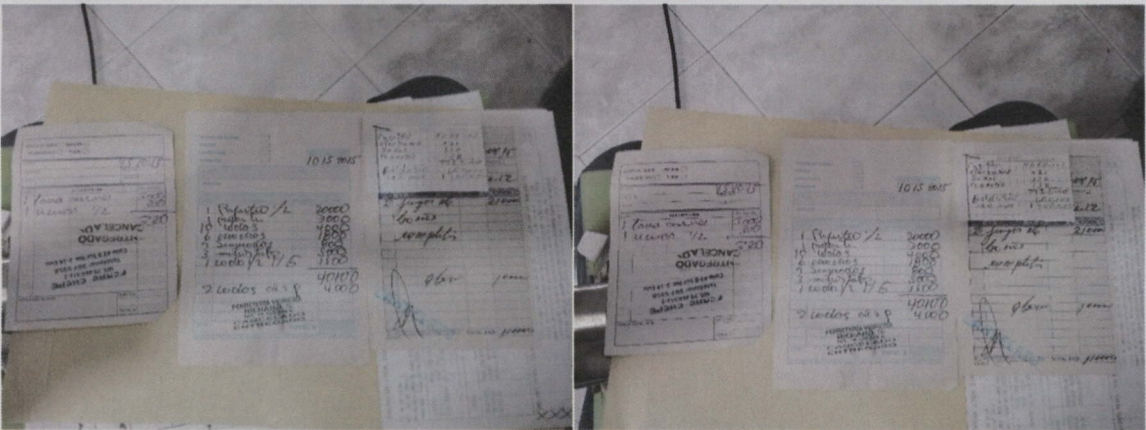
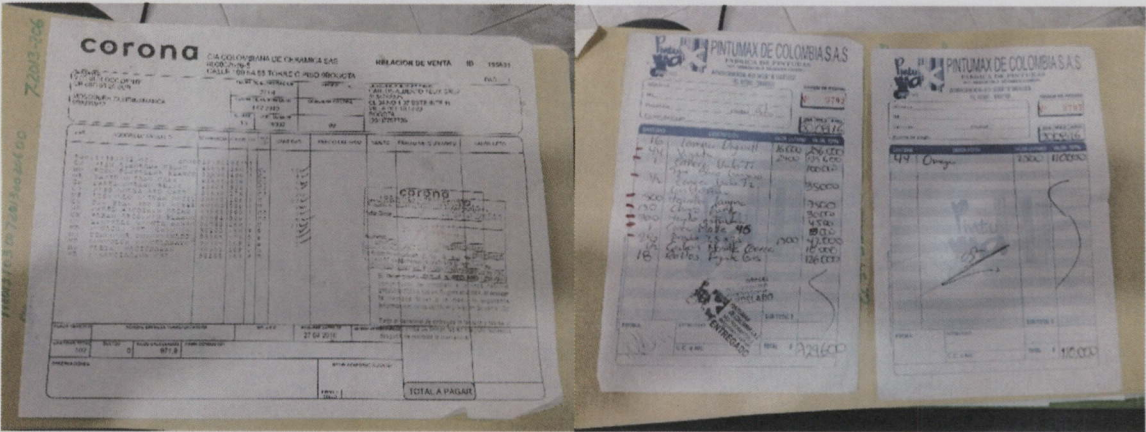
La escritura del inmueble parte de la escritura 7050 del 29/07/1994 de la notaria 29, donde estableció el acto de Hipoteca del lote del conjunto cerrado y que luego fue loteado y se determinó el área del apartamento 101, cuya escritura es la 12337 del 16/12/1996 Notaria 29.

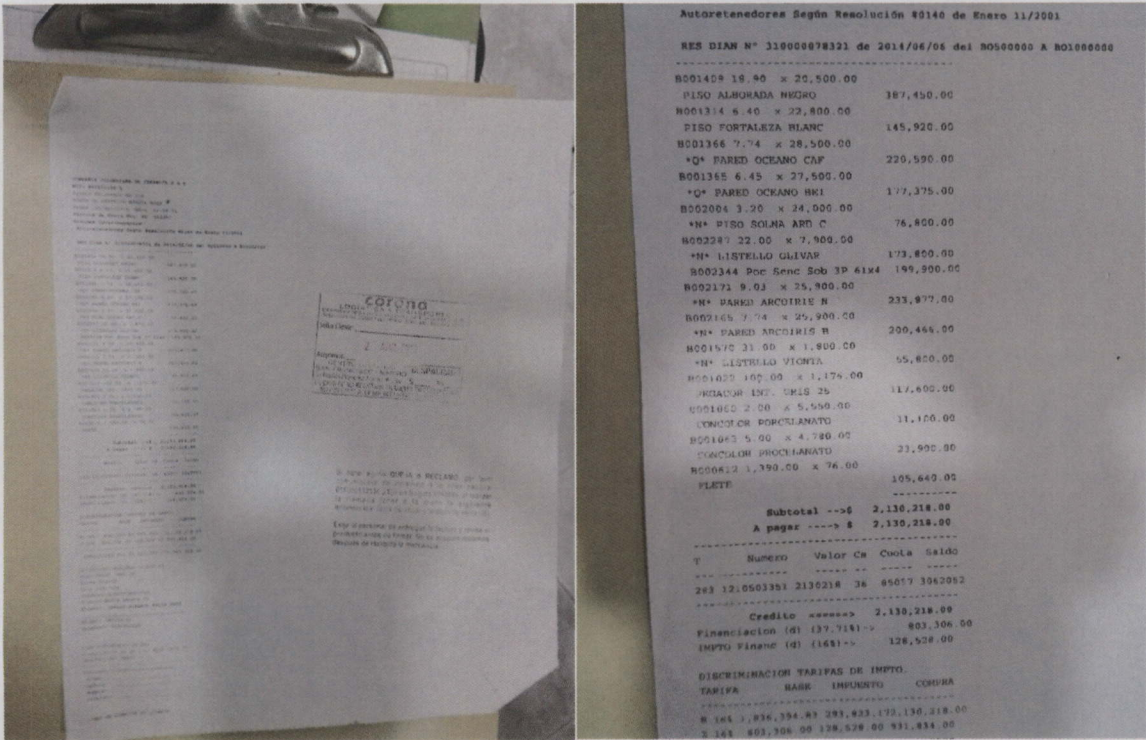
El valor de las mejoras se estima en:

CUADRO DE GASTOS DE LAS MEJORAS REALIZADAS EN EL INMUEBLE			
FECHA	DETALLE	VALOR	INDEXACION
30/08/2016	arreglos varios	\$ 729.600,00	\$ 810.665,53
30/10/2016	Cemento	\$ 55.000,00	\$ 61.179,97
07/11/2015	Repisas	\$ 80.000,00	\$ 94.189,60
03/10/2015	Tubos y alambres	\$ 87.200,00	\$ 96.998,07
10/10/2015	Bultos pegantes	\$ 553.000,00	\$ 615.136,82
15/10/2015	varios	\$ 3.300,00	\$ 3.670,80
15/10/2015	Pegantes, codos otros	\$ 44.100,00	\$ 49.055,21
15/10/2015	Varios	\$ 668.000,00	\$ 743.058,58
18/10/2015	materiales varios	\$ 210.000,00	\$ 233.596,26
29/08/2015	materiales varios	\$ 138.000,00	\$ 165.749,37
29/08/2015	enchapes	\$ 1.050.000,00	\$ 1.261.136,50
06/06/2014	pisos materiales	\$ 2.130.218,00	\$ 2.689.460,56
TOTAL		\$ 5.748.418,00	\$ 6.823.897,28

Cinco millones setecientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos dieciocho pesos m/cte (\$5'748.418.00), que indexado a valor presente equivale a la suma de seis millones ochocientos veintitrés mil ochocientos noventa y siete pesos m/cte con 28/100 centavos.

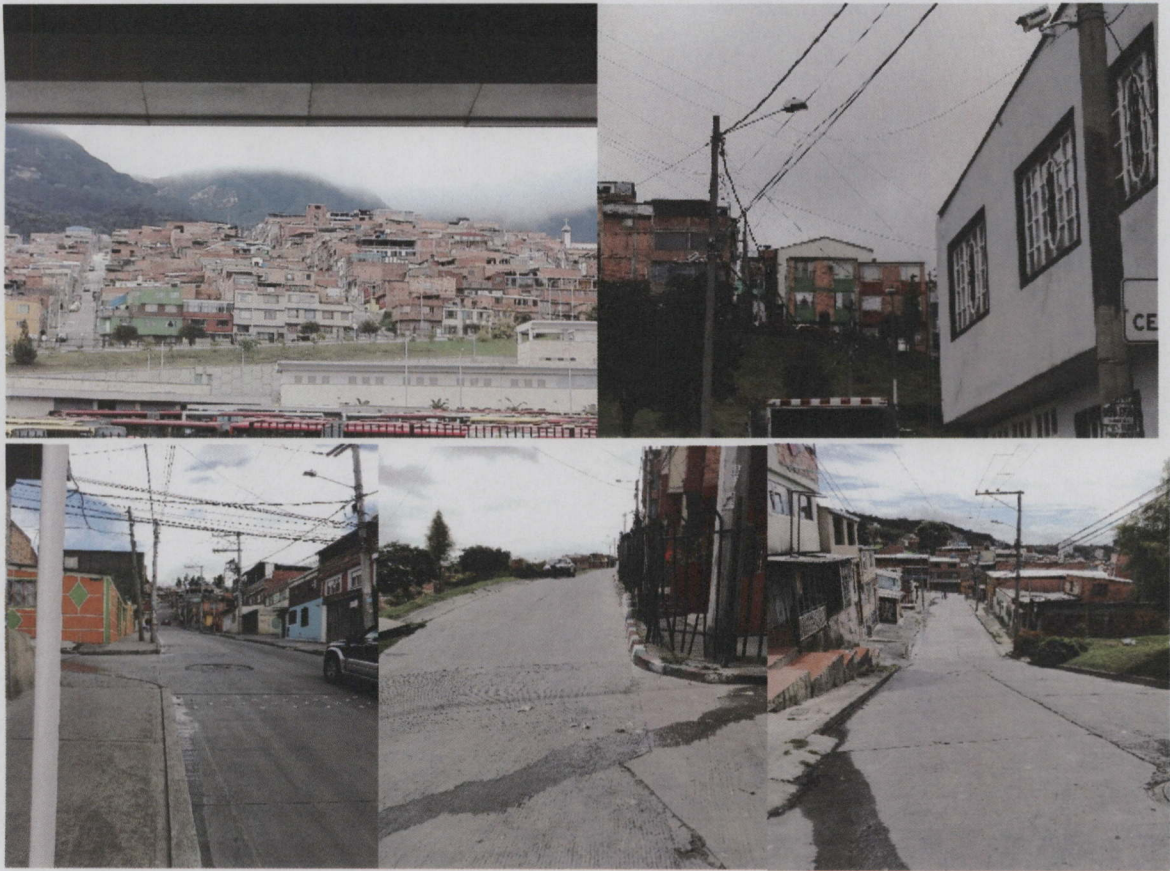
128





2.6. Tomar fotografías de las dependencias del inmueble que es objeto de pertenencia.

A. FOTOS DE LA LOCALIDAD 20 DE JULIO



129



B. FOTOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL



C. FOTOS DE LAS VIAS DE ACCESO

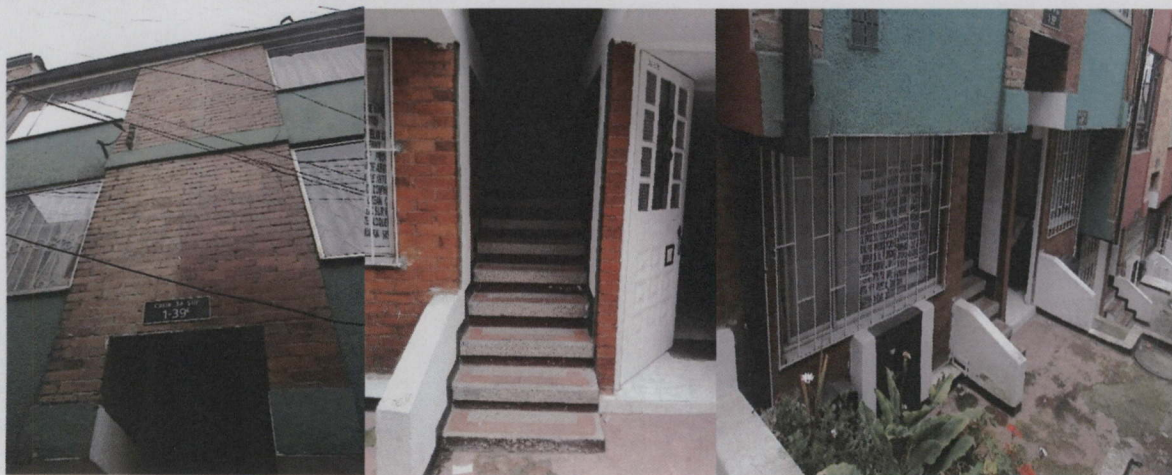


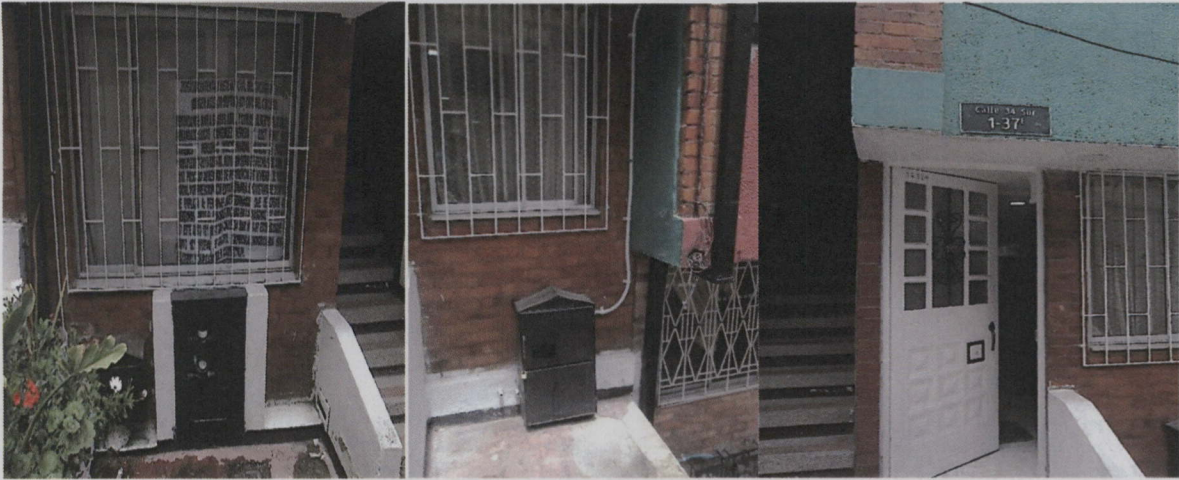


D. FOTOS DE LA VIA PEATONAL DE ACCESO



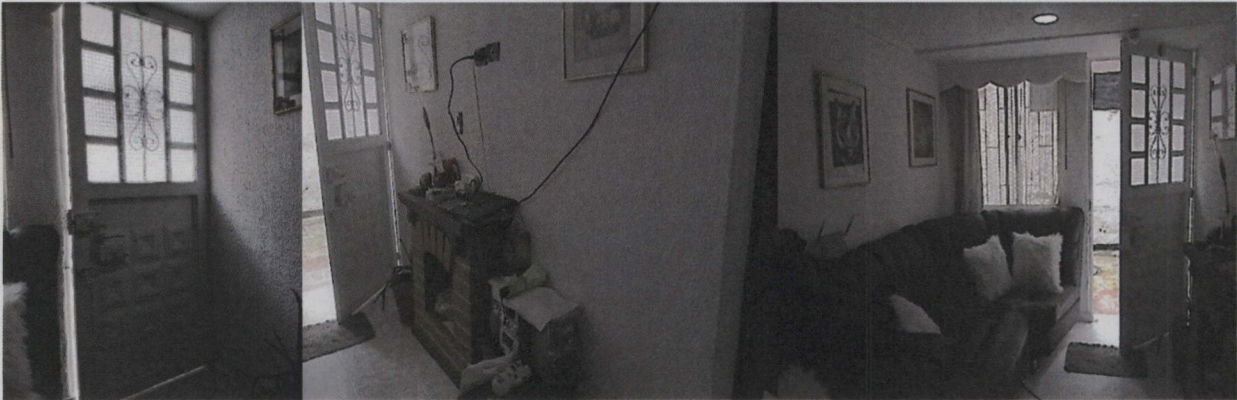
E. FOTOS DE LA ENTRADA DEL PREDIO





F. FOTOS DEL PREDIO.

Entrada principal al predio



Vista Sala Comedor del Inmueble

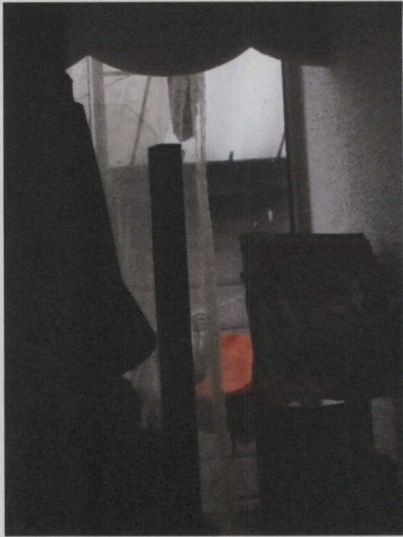


Vista Hall Interior

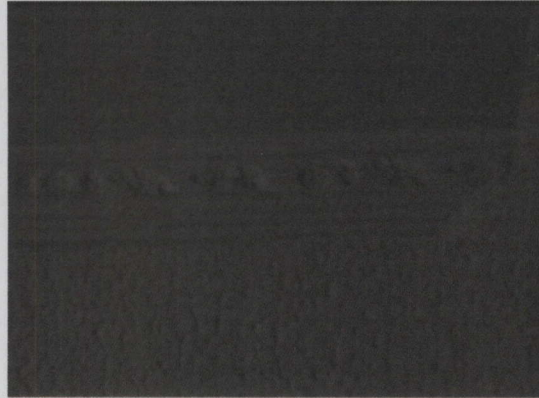
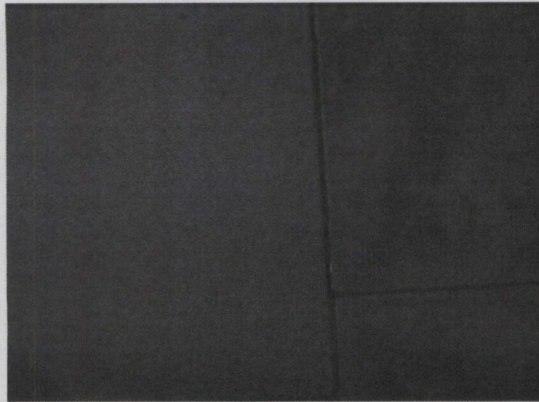




Habitación auxiliar



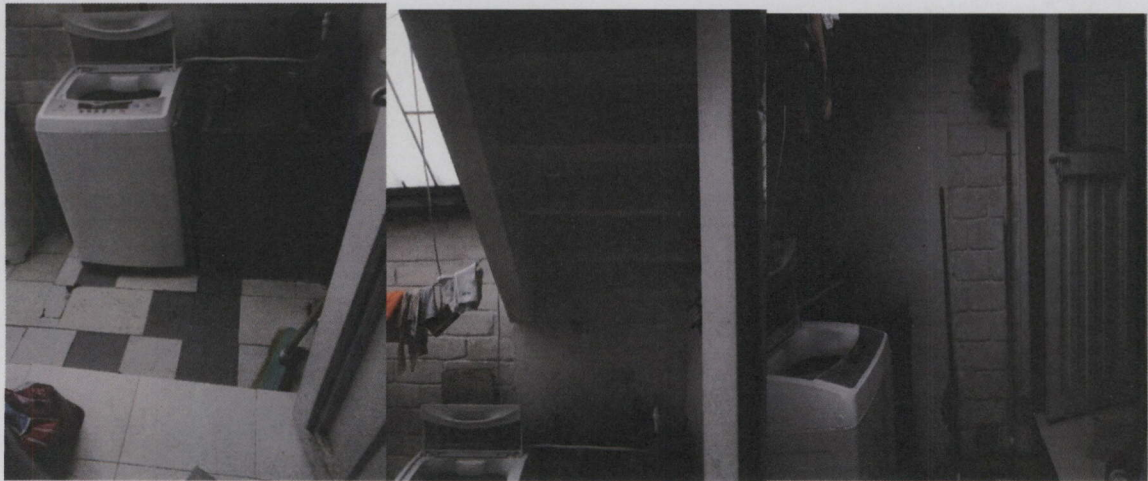
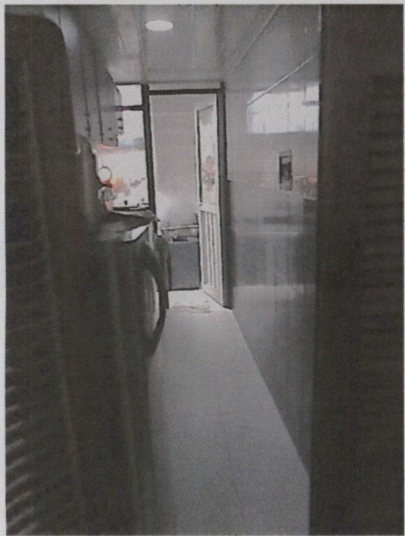
Pisos



Paredes y techos



Vista de la cocina





PATIO POSTERIOR

3. DICTAMEN

Se dio cumplimiento a lo solicitado por el juzgado, determinando cual era la propiedad objeto del proceso de pertenencia y quienes habitan el mismo predio.

La conclusión es que la ubicación es en la Localidad 4 San Cristóbal, UPZ 34 20 de Julio, y esta en el conjunto Residencial Rincón de los Alpes, al sur oriente de la Ciudad de Bogotá.

El inmueble presenta un estado general aceptable, ya que en la mayoría de las áreas de habitación y vivienda están en un estado de remodelación con buenos materiales. Solamente se observa un estado un poco deteriorado es el patio posterior del inmueble. Ya que se observan inconvenientes de humedad, el piso no ha sido reparado y se observan baldosas dañadas.

Los residentes del inmueble son la señora demandante y su hijo.

En cuanto a las mejoras del inmueble se estableció con base en las facturas en un valor de \$ Cinco millones setecientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos dieciocho pesos m/cte (\$5'748.418,00), que indexado a valor presente equivale a la suma de seis millones ochocientos veintitrés mil ochocientos noventa y siete pesos m/cte con 28/100 centavos. (\$6'823.897,28)

4. SOLICITUD

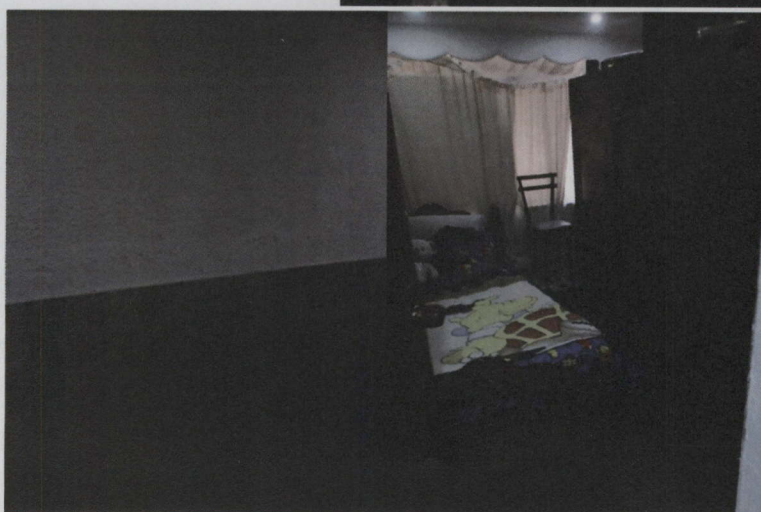
De la manera más respetuosa solicito se dé la asignación final de honorarios por el presente informe, tomando en cuenta la naturaleza de la tarea encomendada.



Baño



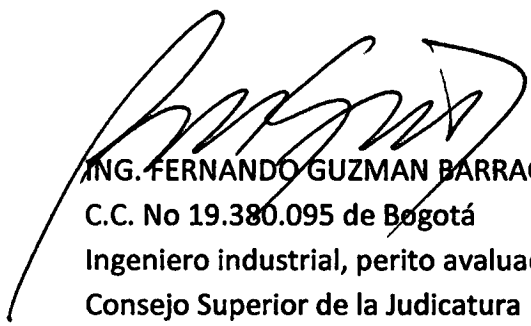
Habitación principal



Habitación

124

Estoy disponible para cualquier ampliación al presente informe.



ING. FERNANDO GUZMAN BARRAGAN

C.C. No 19.380.095 de Bogotá

Ingeniero industrial, perito evaluador

Consejo Superior de la Judicatura

Avaluador RNA V-600-12, RNA 0027-10

Ingeniero MP 25228-22158

Anexo folios.