

**Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples**

Reporte Traslado Código General del Proceso Artículo 110

Fecha de Fijación: 2021-08-12 - **Fecha Inicial:** 2021-08-13

Número	Tipo	Demandante	Demandado	Detalle	Fecha Final
201900148	CIVIL- REIVINDICATORIO	ANA HILDA MORA	ANGIE SOFIA GUERRERO BERNAL	DEMANDA Y ESCRITO DE COADYUVANCIA	2021-08-17
201900148	CIVIL- REIVINDICATORIO	OLGA DE LAS MERCEDES	ANGIE SOFIA GUERRERO BERNAL	DEMANDA Y ESCRITO DE COADYUVANCIA	2021-08-17

Secretaria: Leidy Natalia Muñoz Martínez

Señor

JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

E. S. D.

Demandantes: ANA HILDA MORA y OLGA DE LAS MERCEDES

Demandada: ANGIE SOFIA GUERRERO BERNAL

Radicado: N° 2019-00148. Reivindicatorio

Asunto: Coadyuvancia.

Cordial saludo;

ANDRÉS FELIPE RIVERA AMADOR, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de: JOSÉ DEL CARMEN MORA, PEDRO NEL ROBAYO MORA, HERMES OLIVARES, MARÍA TERESA MORA; y de acuerdo a lo exigido por su despacho en decisión anterior, presento COADYUVANCIA a la demanda, de acuerdo con lo previsto en el art. 71 de la ley 1564 del 2012, de la siguiente manera:

I. HECHOS DE APOYO

PRIMERO: ANA ELVIA MORA OLIVARES (q.e.p.d.) es copropietaria, en común y proindiviso de una tercera parte del inmueble objeto de reivindicación.

SEGUNDO: ANA ELVIA MORA OLIVARES (q.e.p.d.) falleció el 23 de junio del 2013.

TERCERO: El inmueble fue ocupado por ANGIE SOFIA GUERRERO BERNAL desde mediados del año 2014.

CUARTO: ANA HILDA MORA y OLGA DE LAS MERCEDES presentaron demanda reivindicatoria procurando la restitución del inmueble ocupado por ANGIE SOFIA GUERRERO BERNAL. Lo cual

27-04-2021
B:36 pu

beneficia a los coadyuvantes, en su calidad de herederos, por lo tanto, coadyuvan sus pretensiones.

SEXTO: En memorial precedente JOSÉ DEL CARMEN MORA, PEDRO NEL ROBAYO MORA, HERMES OLIVARES, MARÍA TERESA MORA acreditaron su calidad de herederos frente a ANA ELVIA MORA OLIVARES (q.e.p.d.).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El art. 71 del CGP dispone que "quien tenga con una de las partes determinada relación sustancial a la cual no se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, pero que pueda afectarse si dicha parte es vencida, podrá intervenir en el proceso como coadyuvante de ella, mientras no se haya dictado sentencia de única o de segunda instancia." Los coadyuvantes son herederos de la comunera fallecida, por lo tanto, sus expectativas patrimoniales se verían afectadas si la parte demandante resulta vencida en juicio. Adicionalmente, su vinculación fue ordenada por el despacho en decisiones anteriores con medida para resolver de fondo de forma procesalmente correcta.

PRUEBAS

1. Que se tenga como pruebas documentales los registros civiles de nacimiento allegados en memorial anterior.
2. Dictamen pericial donde se hace identificación plena de ubicación de cabida y linderos.

IV. NOTIFICACIONES

- JOSÉ DEL CARMEN MORA, identificado con C.C. N° 19'322.752. Domiciliado en Cúcuta en la calle 18 N°11-27, barrio La libertad. Celular: 310-3411603. No posee canal de notificación digital, no posee correo electrónico. Información suministrada por Ana Hilda Mora quien tiene contacto permanente con su hermano.
- PEDRO NEL ROBAYO MORA, identificado con C.C. N° 1.050.313. Domiciliado en Bogotá. Canal digital de contacto al 320-2785795. Dirección en la carrera 110 A N° 132 C-39. Suba.

190

No posee correo electrónico. Información suministrada por Ana Hilda Mora quien tiene contacto permanente con su hermano.

- HERMES OLIVARES, identificado con C.C. N° 19'123.718. Domiciliado en Bogotá. Celular al 320-7560538. Carrera 2 N° 37-14 este. Barrio Colmena. No posee canal de notificación digital, no posee correo electrónico. Información suministrada por Ana Hilda Mora quien tiene contacto permanente con su hermano.
- MARÍA TERESA MORA, identificada con C.C. N° 41'549.897. Domiciliada en San Joaquín, estado de Carabobo- Venezuela. Dirección, sector Los Tabillos, Manzana A2 N° 4. Canal digital al Whatsapp +58-414-482-4607. No posee correo electrónico. Información suministrada por Ana Hilda Mora quien tiene contacto permanente con su hermana.
- Al suscrito apoderado en la Calle 12 N° 6-99, piso 2°. Soacha Parque. Canal digital de comunicación al WHATSAPP 319-5679151 y al correo andres.felipe.rivera@live.com

Cordialmente,

ANDRES FELIPE RIVERA AMADOR
C.C. 1.024.495.091 DE BOGOTÁ
T.P. N° 283.168 del C.S. de la J.

AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

DICTAMEN PERICIAL



CALLE 46 SUR N° 6D - 49
BARRIO SAN NICOLAS
MUNICIPIO SOACHA - CUNDINAMARCA

1- PROPOSITO DEL DICTAMEN PERICIAL

La doctrina tradicional en materia probatoria confiere al dictamen pericial una doble condición: Es, en primer término, un instrumento para que el juez pueda comprender aspectos fácticos del asunto que, al tener carácter técnico, científico o artístico, requieren ser interpretados a través del dictamen de un experto sobre la materia de que se trate. En segundo lugar, el experticio es un medio de prueba en sí mismo considerado, puesto que permite comprobar, a través de valoraciones técnicas o científicas, hechos materia de debate en un proceso. Es por esta última razón que los ordenamientos procedimentales como el colombiano, prevén que el dictamen pericial, en su condición de prueba dentro del proceso correspondiente, debe ser sometido a la posibilidad de contradicción de las partes, mediante mecanismos como las aclaraciones, complementaciones u objeciones.

191

AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

2- INFORMACION BASICA.

- Solicitante: Ana Hilda Mora
- Tipo de Dictamen: Identificación plena, Ubicación, Cabida y Linderos
- Tipo de Inmueble: Casa de 3 pisos
- Destinación Actual: Vivienda
- Nomenclatura: Calle 46 Sur N° 6D - 49
- Barrio: San Nicolas
- Municipio: Soacha (Cundinamarca)
- Fecha de la Visita: 26 de Abril de 2021
- Fecha del Informe: 27 de Abril de 2021
- Perito Avaluador: José Edgardo Eslava Rodríguez
C.C. 80.094.627 de Bogotá

3- ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE.

- Documentos Revisados: Escritura Pública, Certificado de Tradición y Libertad, Certificación Catastral y Recibo de impuesto predial
- Normatividad: Norma urbanística
- Matricula Inmobiliaria: 051 - 50399
- Cedula Catastral: 01-01-00-00-0886-0014-0-00-00-0000
- Observaciones: Ninguna

Nota: Este capítulo no incluye un estudio jurídico de los Títulos.

4- CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.

El inmueble se encuentra en el barrio San Nicolas del Municipio de Soacha (Cundinamarca)

AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

- **Vías de Influencia:** Carrera 6D, Calle 31 Sur y Calle 40 Sur

Norma Urbanística.

Sector Normativo: 1

Área de actividad: Residencial con actividad económica en la vivienda.

Tratamiento: Consolidación con densificación moderada.

Desarrollo del Sector.

En el sector la actividad edificadora es Poca, representada en la remodelación de algunas viviendas unifamiliares del sector.

Perspectivas de Valorización.

De acuerdo con el movimiento del mercado inmobiliario, las perspectivas de valorización son bajas, pero se prevé que con la construcción y mejoramiento de obras de infraestructura como parques y vías, el sector pueda tener una mayor valorización.

TOPOGRAFIA Y FORMA DEL TERRENO

La topografía donde se encuentra el inmueble es con pendiente declinada en 15 grados, y cuenta con una forma de rectángulo regular.

NOMENCLATURA DEL INMUEBLE

CALLE 27 A SUR N° 17 - 49 (Antigua)

CALLE 46 SUR N° 6D - 49 (Actual)

Se verifico la nomenclatura actual del inmueble en la visita técnica y se constata que coincide plenamente con el Certificado Catastral Especial expedido por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y con el Certificado de Nomenclatura y Estratificación expedido por la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Soacha Cundinamarca.

AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

LINDEROS ESPECIFICOS DEL INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN

Por el Norte: que es su frente, en 5 metros con la Calle 46 Sur

Por el Sur: en 5 metros con la casa de nomenclatura 6D - 50, ubicada en la calle 47 Sur

Por el Oriente: en 12 metros con la casa de nomenclatura 6D - 43, ubicada en la calle 46 Sur

Por el Occidente: en 6 metros con el lote de nomenclatura 46 - 06 Sur, Ubicado entre la calle 46 Sur y la Carrera 7 (Que es su frente)
en 6 metros con la casa de nomenclatura 46 - 12 Sur, Ubicada en la carrera 7

En la visita técnica al inmueble podemos observar que los linderos coinciden plenamente con los consignados en la escritura publica N° 1071 del 12 de Marzo de 1992 en la Notaria 36 del círculo de Bogotá.

Simplemente los actualizamos con la nomenclatura actual de los predios colindantes al bien inmueble objeto del dictamen

UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN IMAGEN SATELITAL



19/3

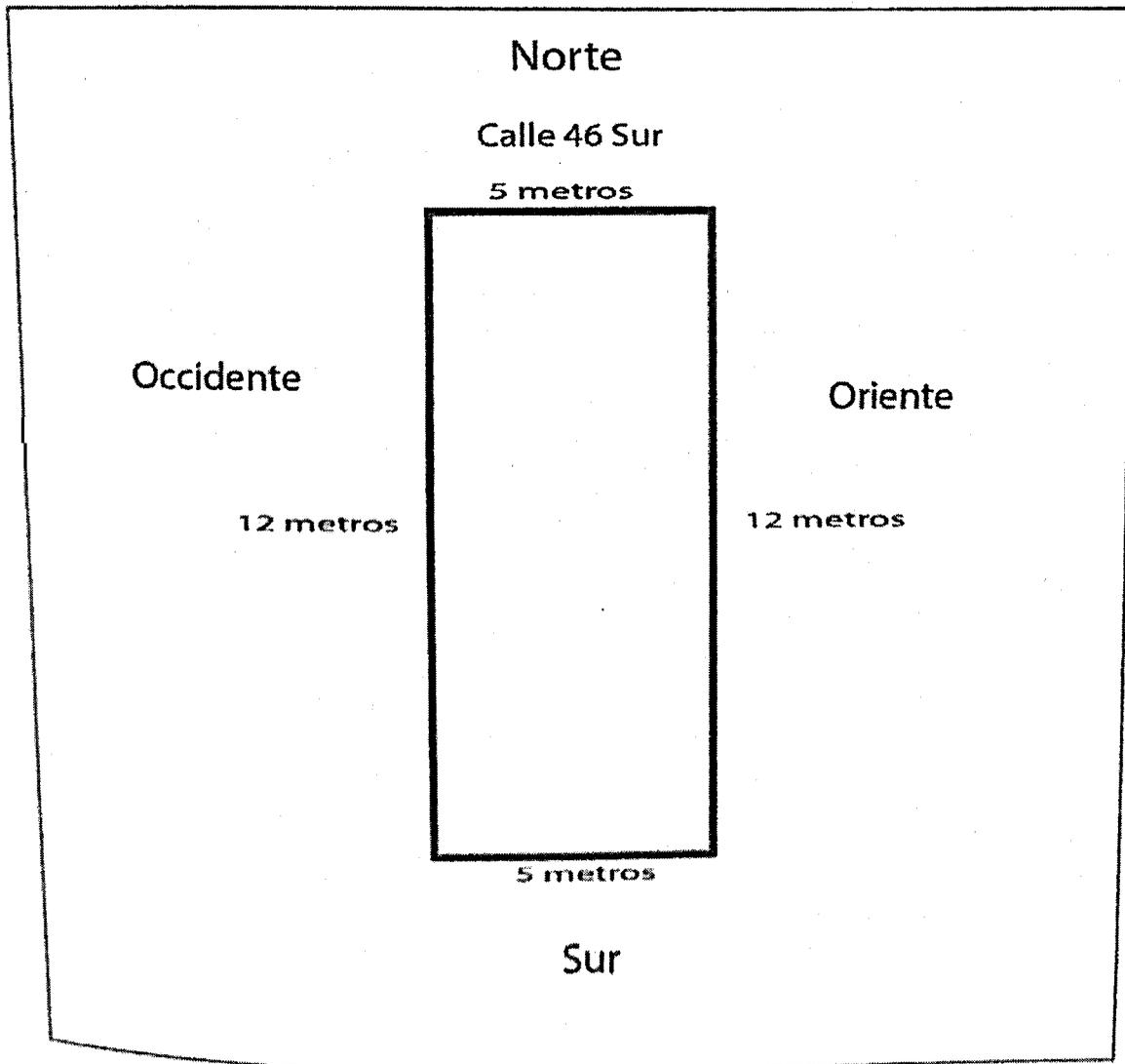
AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

Área del Terreno del inmueble objeto del dictamen

De acuerdo a visita técnica realizada el lote presenta un área de 5 metros x 12 metros para un total de 60 (m²)

Verificamos en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, expedido por la oficina de instrumentos públicos de Soacha y vemos que el área del Terreno coincide plenamente con las medidas tomadas en la visita técnica.

PLANO DEL AREA DEL INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN



AVVALUOS INMOBILIARIOS RODES

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Es una casa de 3 pisos con estructura En columnas con vigas de amarre, techos en placa de concreto, mampostería ladrillo y bloque, carpintería metálica en Angulo de hierro.

Fachada: en bloque a la vista y pañete afinado a la vista, carpintería metálica en ángulo de hierro con acabado en esmalte blanco

- **Estructura:** en columnas con vigas de amarre
- **Mampostería:** Ladrillo y Bloque
- **Carpintería Metálica:** Portón de entrada y ventanas en ángulo de hierro
- **Muros:** en Bloque

Nota: no se me permitió al acceso a la vivienda para hacer una descripción mas detallada de las dependencia y acabados

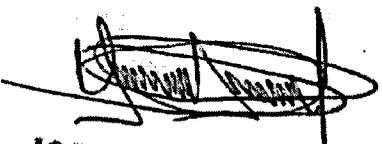
- **Servicios públicos:**

Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural

- **Vetustez:** 6 años aproximadamente

ESTADO GENERAL:

En general el inmueble se encuentra en regular estado de Conservación


JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ
C.C. 80.094.627 de Bogotá



GOBIERNO
DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



5465770

194

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA

7466-422713-68314-0

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: 754-SOACHA

NÚMERO PREDIAL: 01-01-00-00-0886-0014-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-01-0886-0014-000

DIRECCIÓN: C 46 S 6D 49

MATRÍCULA: 050S-40083476

ÁREA TERRENO: 0 Ha 60.00m²

ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m²

AVALÚO: \$ 6,840,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	35334596	ANA HILDA MORA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	23559456	OLGA DE LAS MERCEDES MORA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	23557648	ANA ELVIA MORA OLIVARES

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

AL NORTE: CON LA CALLE 46 SUR

AL ORIENTE: CON EL PREDIO 01-01-00-00-0886-0015-0-00-00-0000

AL SUR: CON EL PREDIO 01-01-00-00-0886-0009-0-00-00-0000

AL OCCIDENTE: CON LOS PREDIOS 01-01-00-00-0886-0012-0-00-00-0000 Y 01-01-00-00-0886-0013-0-00-00-0000

NOTA: EL PREDIO NO PRESENTA RESOLUCIONES RECIENTES MODIFICANDO EL ÁREA DE TERRENO, LA CUAL REGISTRA DESDE QUE SE REALIZÓ EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE SOACHA EN EL AÑO 2010, CUYOS NUEVOS AVALÚOS ENTRARON A REGIR EL PRIMERO (1) DE ENERO DE 2011, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 14 DE 1983.

Este presente certificado se expide para EL INTERESADO a los 16 días de febrero de 2019.

John Fery, Sandra Pacheco
Registrador de Predios

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.



AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

Perito Avaluador
Registro Nacional de Perito N°: 1418-1809

27 de Abril de 2021

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

100

AVULOS INMOBILIARIOS RODES

ARCHIVO FOTOGRAFICO



Nomenclatura del inmueble

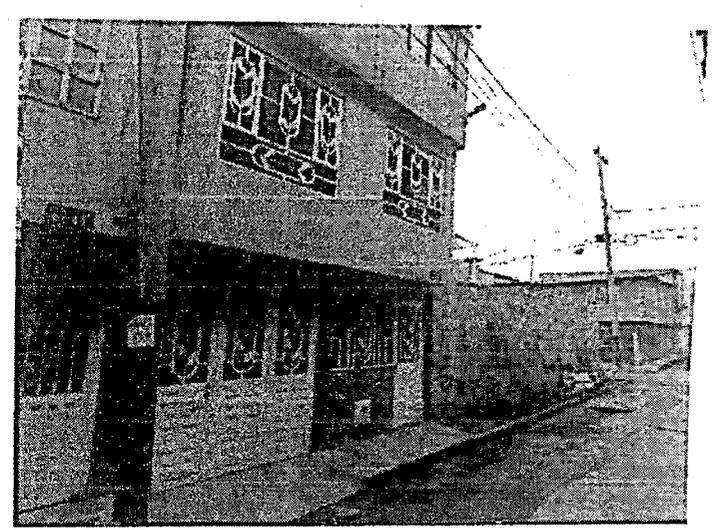


Foto desde el Oriente del inmueble

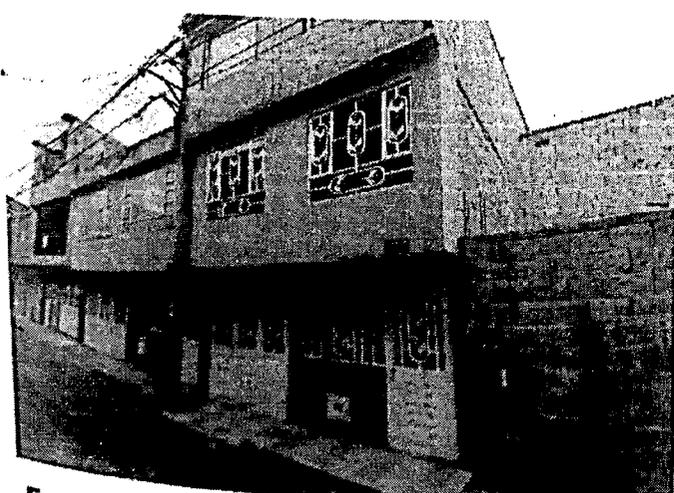


Foto desde el Occidente del Inmueble

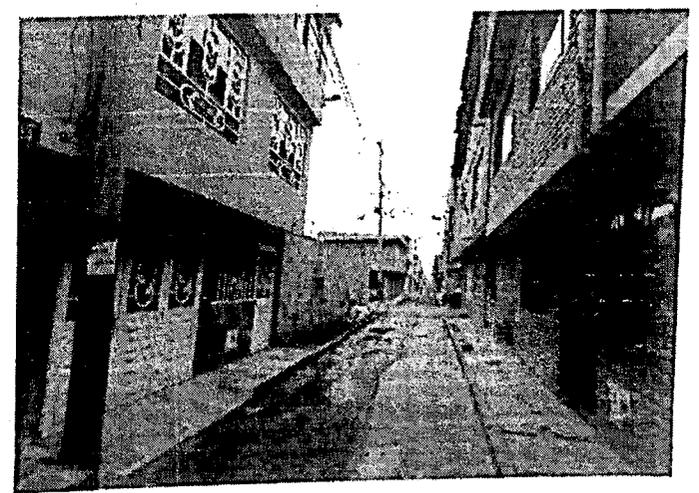


Foto de la Calle 46 Sur

VALUOS INMOBILIARIOS ROTEL

ARCHIVO FOTOGRAFICO



Foto de la Calle 46 Sur



Foto esquina Carrera 7 con Calle 46 Sur

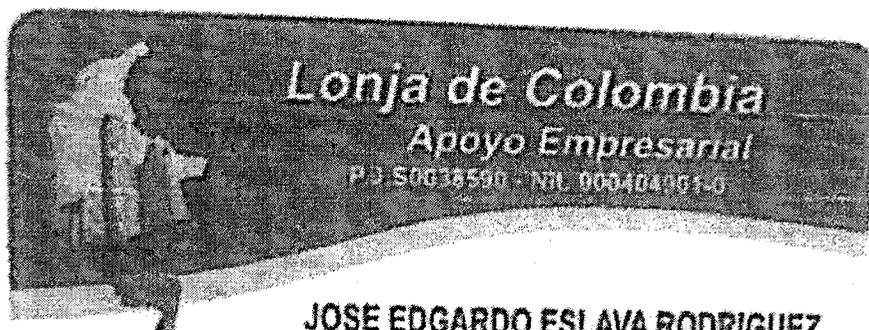


Fachada del Inmueble



Vista Frontal 1er Piso

196



JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ
C.C. 80.094.627

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL

Registro Nacional de Perito N°: : 1418-1809

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Este documento es personal e
intransferible y lo acredita como miembro
de la LONJA DE COLOMBIA.
En caso de pérdida o hurto favor
comunicarse a los siguientes
teléfonos

Tel: 533 12 86 - 636 17 39
Cel: 320 425 5208 - 311 591 4605
www.lonjadecolombia.es.tl
Bogotá-Colombia





Lonja de Colombia
Apoyo Empresarial

P.J. N° S0038590 NIT. 900.404901-0

Bogotá, 26 de Abril de 2021

A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, **LONJA DE COLOMBIA**, creada en 2001, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N° 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675, OBRA CIVIL, AVALUOS INMOBILIARIOS, AVALUOS CORPORATIVOS ESPECIALIZADOS EN BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA PLANTA, EQUIPO Y VEHICULOS TERRESTRES, INTERMEDIACION INMOBILIARIA, ARRIENDOS, ASESORIA JURIDICA Y FINANCIERA, IMPLEMENTACION NIIF, CAPACITACION, APOYO EMPRESARIAL, con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar al señor **JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ**, Identificado con **C.C. 80.094.627**, como **PERITO AVALUADOR INMOBILIARIO**, según examen en formación y calificación actualizada a la fecha en topografía de terrenos y cartografía, plan de ordenamiento territorial, inmuebles urbanos y rurales, titularización de inmuebles, normas especializadas, propiedad horizontal ley 675, reforma urbana ley 1673 y ley 388, con **REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA** # N° 1418-1809

Además es afiliado por derecho propio a nuestra lonja, dando muestras de **IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO**, en el desarrollo de su profesión.

Dada a solicitud de su entidad,

Cordialmente,

MARIO ROPERO MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3204255208

SEDE PRINCIPAL CRA 60 N 99 - 43 TERCER PISO BOGOTÁ COLOMBIA

TELÉFONOS: 6959422 - 3204255208

WWW.LONJADECOLOMBIA.ES.TI

202

Señor

JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

E. S. D.

Demandantes: ANA HILDA MORA y OLGA DE LAS MERCEDES

Demandada: ANGIE SOFIA GUERRERO BERNAL

Radicado: N° 2019-00148. Reivindicatorio

Asunto: Coadyuvancia.

Cordial saludo;

ANDRÉS FELIPE RIVERA AMADOR, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de: JOSÉ DEL CARMEN MORA, PEDRO NEL ROBAYO MORA, HERMES OLIVARES, MARÍA TERESA MORA; y de acuerdo a lo exigido por su despacho en decisión anterior, presento COADYUVANCIA a la demanda, de acuerdo con lo previsto en el art. 71 de la ley 1564 del 2012, de la siguiente manera:

I. HECHOS DE APOYO

PRIMERO: ANA ELVIA MORA OLIVARES (q.e.p.d.) es copropietaria, en común y proindiviso de una tercera parte del inmueble objeto de reivindicación.

SEGUNDO: ANA ELVIA MORA OLIVARES (q.e.p.d.) falleció el 23 de junio del 2013.

TERCERO: El inmueble fue ocupado por ANGIE SOFIA GUERRERO BERNAL desde mediados del año 2014.

CUARTO: ANA HILDA MORA y OLGA DE LAS MERCEDES presentaron demanda reivindicatoria procurando la restitución del inmueble ocupado por ANGIE SOFIA GUERRERO BERNAL. Lo cual

beneficia a los coadyuvantes, en su calidad de herederos, por lo tanto, coadyuvan sus pretensiones.

SEXTO: En memorial precedente JOSÉ DEL CARMEN MORA, PEDRO NEL ROBAYO MORA, HERMES OLIVARES, MARÍA TERESA MORA acreditaron su calidad de herederos frente a ANA ELVIA MORA OLIVARES (q.e.p.d.).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El art. 71 del CGP dispone que "quien tenga con una de las partes determinada relación sustancial a la cual no se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, pero que pueda afectarse si dicha parte es vencida, podrá intervenir en el proceso como coadyuvante de ella, mientras no se haya dictado sentencia de única o de segunda instancia." Los coadyuvantes son herederos de la comunera fallecida, por lo tanto, sus expectativas patrimoniales se verían afectadas si la parte demandante resulta vencida en juicio. Adicionalmente, su vinculación fue ordenada por el despacho en decisiones anteriores con medida para resolver de fondo de forma procesalmente correcta.

PRUEBAS

1. Que se tenga como pruebas documentales los registros civiles de nacimiento allegados en memorial anterior.
2. Dictamen pericial donde se hace identificación plena de ubicación de cabida y linderos.

IV. NOTIFICACIONES

- JOSÉ DEL CARMEN MORA, identificado con C.C. N° 19'322.752. Domiciliado en Cúcuta en la calle 18 N°11-27, barrio La libertad. Celular: 310-3411603. No posee canal de notificación digital, no posee correo electrónico. Información suministrada por Ana Hilda Mora quien tiene contacto permanente con su hermano.
- PEDRO NEL ROBAYO MORA, identificado con C.C. N° 1.050.313. Domiciliado en Bogotá. Canal digital de contacto al 320-2785795. Dirección en la carrera 110 A N° 132 C-39. Suba.

No posee correo electrónico. Información suministrada por Ana Hilda Mora quien tiene contacto permanente con su hermano.

- HERMES OLIVARES, identificado con C.C. N° 19'123.718. Domiciliado en Bogotá. Celular al 320-7560538. Carrera 2 N° 37-14 este. Barrio Colmena. No posee canal de notificación digital, no posee correo electrónico. Información suministrada por Ana Hilda Mora quien tiene contacto permanente con su hermano.
- MARÍA TERESA MORA, identificada con C.C. N° 41'549.897. Domiciliada en San Joaquín, estado de Carabobo- Venezuela. Dirección, sector Los Tabillos, Manzana A2 N° 4. Canal digital al Whatsapp +58-414-482-4607. No posee correo electrónico. Información suministrada por Ana Hilda Mora quien tiene contacto permanente con su hermana.
- Al suscrito apoderado en la Calle 12 N° 6-99, piso 2°. Soacha Parque. Canal digital de comunicación al WHATSAPP 319-5679151 y al correo andres.felipe.rivera@live.com

Cordialmente,

ANDRES FELIPE RIVERA AMADOR
C.C. 1.024.495.091 DE BOGOTÁ
T.P. N° 283.168 del C.S. de la J.

AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

DICTAMEN PERICIAL



CALLE 46 SUR N° 6D - 49
BARRIO SAN NICOLAS
MUNICIPIO SOACHA - CUNDINAMARCA

1- PROPOSITO DEL DICTAMEN PERICIAL

La doctrina tradicional en materia probatoria confiere al dictamen pericial una doble condición: Es, en primer término, un instrumento para que el juez pueda comprender aspectos fácticos del asunto que, al tener carácter técnico, científico o artístico, requieren ser interpretados a través del dictamen de un experto sobre la materia de que se trate. En segundo lugar, el experticio es un medio de prueba en sí mismo considerado, puesto que permite comprobar, a través de valoraciones técnicas o científicas, hechos materia de debate en un proceso. Es por esta última razón que los ordenamientos procedimentales como el colombiano, prevén que el dictamen pericial, en su condición de prueba dentro del proceso correspondiente, debe ser sometido a la posibilidad de contradicción de las partes, mediante mecanismos como las aclaraciones, complementaciones u objeciones.

AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

2- INFORMACION BASICA.

- Solicitante: Ana Hilda Mora
- Tipo de Dictamen: Identificación plena, Ubicación, Cabida y Linderos
- Tipo de Inmueble: Casa de 3 pisos
- Destinación Actual: Vivienda
- Nomenclatura: Calle 46 Sur N° 6D - 49
- Barrio: San Nicolas
- Municipio: Soacha (Cundinamarca)
- Fecha de la Visita: 26 de Abril de 2021
- Fecha del Informe: 27 de Abril de 2021
- Perito Avaluador: José Edgardo Eslava Rodríguez
C.C. 80.094.627 de Bogotá

3- ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE.

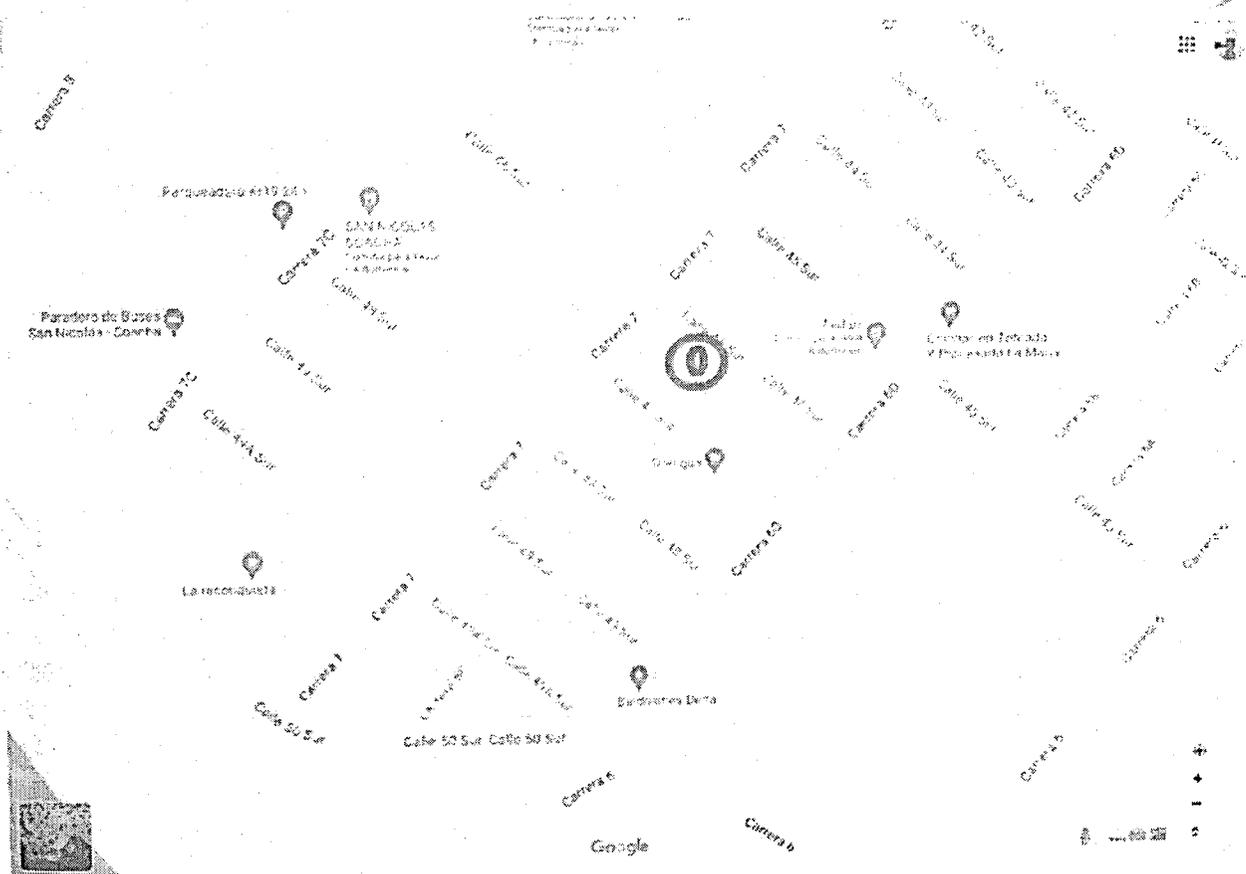
- Documentos Revisados: Escritura Pública, Certificado de Tradición y Libertad, Certificación Catastral y Recibo de impuesto predial
- Normatividad: Norma urbanística
- Matriculá Inmobiliaria: 051 - 50399
- Cedula Catastral: 01-01-00-00-0886-0014-0-00-00-0000
- Observaciones: Ninguna

Nota: Este capítulo no incluye un estudio jurídico de los Títulos.

4- CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.

El inmueble se encuentra en el barrio San Nicolas del Municipio de Soacha (Cundinamarca)

AVALUOS INMOBILIARIOS RODES



- **Topografía del Terreno:** Pendiente declinada 15 grados
- **Actividades del Sector:** El sector del barrio San Nicolas en el Municipio de Soacha (Cundinamarca) se distingue por ser de uso Mixto, residencial y comercial
- **Sitios relevantes:** Paradero de buses barrio san Nicolas, Rio Bogotá, Almacén saldos de Alfa, Liceo Conviva y planta de Peldar S.A.
- **Estrato Económico:** se le asignó el estrato dos (2) para uso residencial
- **Servicios Públicos:** Acueducto, Alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y gas natural
- **Transporte Publico:** al sector se puede acceder mediante diferentes rutas de Transporte publico colectivo

AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

- **Vías de Influencia:** Carrera 6D, Calle 31 Sur y Calle 40 Sur

Norma Urbanística.

Sector Normativo: 1

Área de actividad: Residencial con actividad económica en la vivienda.

Tratamiento: Consolidación con densificación moderada.

Desarrollo del Sector.

En el sector la actividad edificadora es Poca, representada en la remodelación de algunas viviendas unifamiliares del sector.

Perspectivas de Valorización.

De acuerdo con el movimiento del mercado inmobiliario, las perspectivas de valorización son bajas, pero se prevé que con la construcción y mejoramiento de obras de infraestructura como parques y vías, el sector pueda tener una mayor valorización.

TOPOGRAFIA Y FORMA DEL TERRENO

La topografía donde se encuentra el inmueble es con pendiente declinada en 15 grados, y cuenta con una forma de rectángulo regular.

NOMENCLATURA DEL INMUEBLE

CALLE 27 A SUR N° 17 - 49 (Antigua)

CALLE 46 SUR N° 6D - 49 (Actual)

Se verifico la nomenclatura actual del inmueble en la visita técnica y se constata que coincide plenamente con el Certificado Catastral Especial expedido por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y con el Certificado de Nomenclatura y Estratificación expedido por la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio de Soacha Cundinamarca.

AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

LINDEROS ESPECIFICOS DEL INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN

Por el Norte: que es su frente, en 5 metros con la Calle 46 Sur

Por el Sur: en 5 metros con la casa de nomenclatura 6D - 50, ubicada en la calle 47 Sur

Por el Oriente: en 12 metros con la casa de nomenclatura 6D - 43, ubicada en la calle 46 Sur

Por el Occidente: en 6 metros con el lote de nomenclatura 46 - 06 Sur, Ubicado entre la calle 46 Sur y la Carrera 7 (Que es su frente)
en 6 metros con la casa de nomenclatura 46 - 12 Sur, Ubicada en la carrera 7

En la visita técnica al inmueble podemos observar que los linderos coinciden plenamente con los consignados en la escritura publica N° 1071 del 12 de Marzo de 1992 en la Notaria 36 del círculo de Bogotá.

Simplemente los actualizamos con la nomenclatura actual de los predios colindantes al bien inmueble objeto del dictamen

UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN IMAGEN SATELITAL



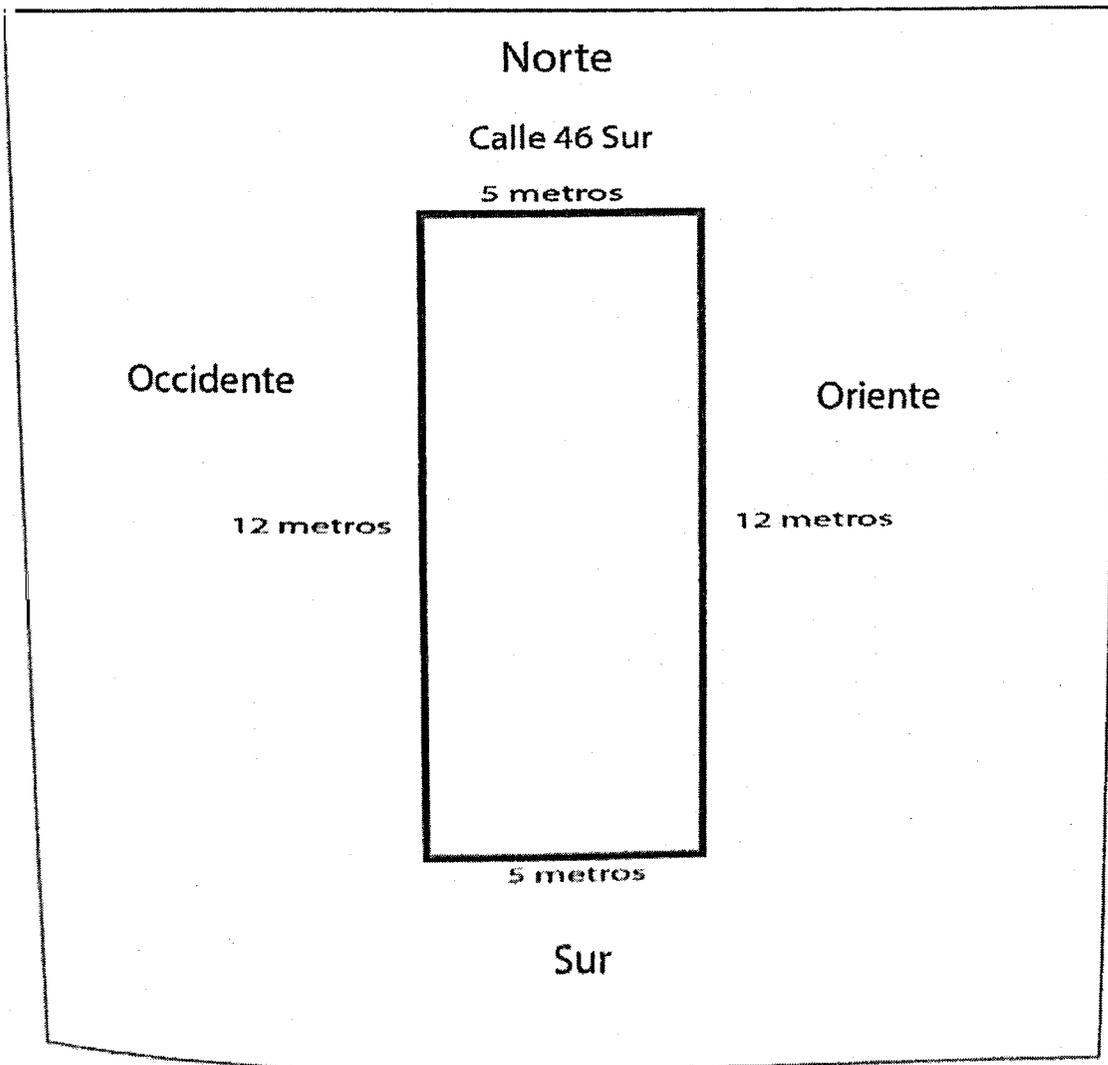
AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

Área del Terreno del inmueble objeto del dictamen

De acuerdo a visita técnica realizada el lote presenta un área de 5 metros x 12 metros para un total de 60 (m²)

Verificamos en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, expedido por la oficina de instrumentos públicos de Soacha y vemos que el área del Terreno coincide plenamente con las medidas tomadas en la visita técnica.

PLANO DEL AREA DEL INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN



AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Es una casa de 3 pisos con estructura En columnas con vigas de amarre, techos en placa de concreto, mampostería ladrillo y bloque, carpintería metálica en Angulo de hierro.

Fachada: en bloque a la vista y pañete afinado a la vista, carpintería metálica en ángulo de hierro con acabado en esmalte blanco

- **Estructura:** en columnas con vigas de amarre
- **Mampostería:** Ladrillo y Bloque
- **Carpintería Metálica:** Portón de entrada y ventanas en ángulo de hierro
- **Muros:** en Bloque

Nota: no se me permitió al acceso a la vivienda para hacer una descripción mas detallada de las dependencia y acabados

- **Servicios públicos:**

Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural

- **Vetustez:** 6 años aproximadamente

ESTADO GENERAL:

En general el inmueble se encuentra en regular estado de Conservación


JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ
C.C. 80.094.627 de Bogotá



GOBIERNO
DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI



5465770

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA

7466-422713-68314-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: 754-SOACHA

NÚMERO PREDIAL: 01-01-00-00-0886-0014-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-01-0886-0014-000

DIRECCIÓN: C 46 S 6D 49

MATRÍCULA: 050S-40083476

ÁREA TERRENO: 0 Ha 60.00m²

ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m²

AVALÚO: \$ 6,840,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	35334596	ANA HILDA MORA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	23559456	OLGA DE LAS MERCEDES MORA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	23557648	ANA ELVIA MORA OLIVARES

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

AL NORTE: CON LA CALLE 46 SUR

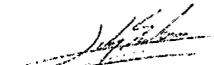
AL ORIENTE: CON EL PREDIO 01-01-00-00-0886-0015-0-00-00-0000

AL SUR: CON EL PREDIO 01-01-00-00-0886-0009-0-00-00-0000

AL OCCIDENTE: CON LOS PREDIOS 01-01-00-00-0886-0012-0-00-00-0000 Y 01-01-00-00-0886-0013-0-00-00-0000

NOTA: EL PREDIO NO PRESENTA RESOLUCIONES RECIENTES MODIFICANDO EL ÁREA DE TERRENO, LA CUAL REGISTRA DESDE QUE SE REALIZÓ EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE SOACHA EN EL AÑO 2010, CUYOS NUEVOS AVALÚOS ENTRARON A REGIR EL PRIMERO (1) DE ENERO DE 2011, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 14 DE 1983.

El presente certificado se expide para **EL INTERESADO** a los 16 días de febrero de 2019.


John Freddy Sandoz Pacheco
Director del IGAC

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

Perito Avaluador

Registro Nacional de Perito N°: 1418-1809

27 de Abril de 2021

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

VALUOS INMOBILIARIOS ROTAS

ARCHIVO FOTOGRAFICO



Nomenclatura del inmueble

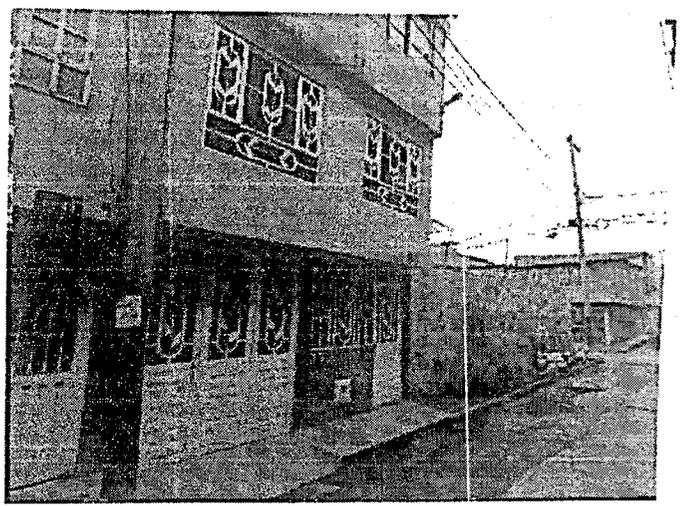


Foto desde el Oriente del inmueble

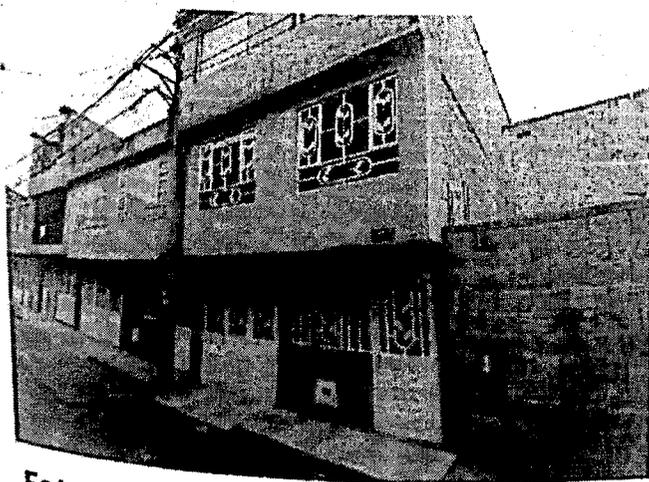


Foto desde el Occidente del Inmueble

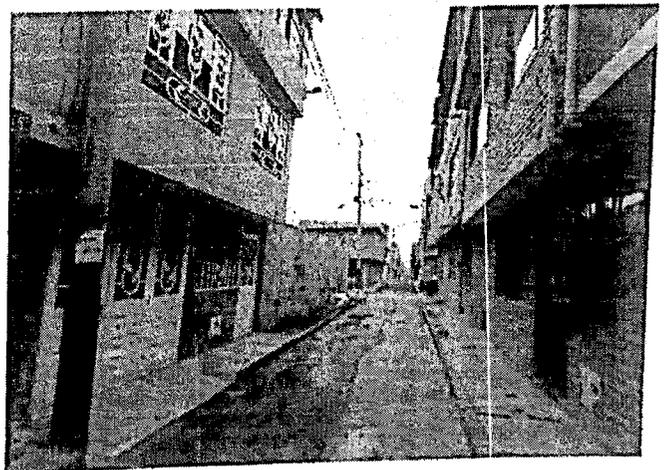


Foto de la Calle 46 Sur

ARCHIVO FOTOGRAFICO



Foto de la Calle 46 Sur



Foto esquina Carrera 7 con Calle 46 Sur

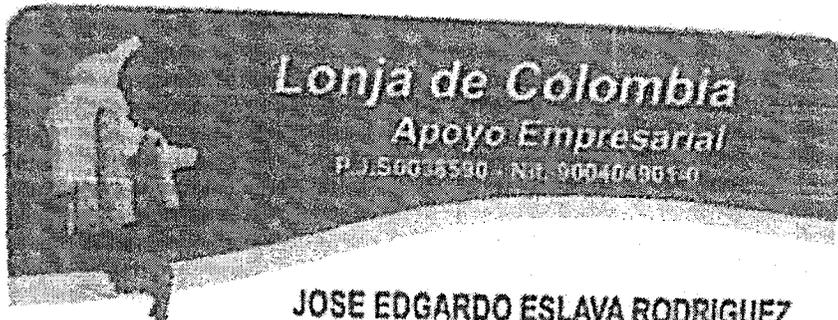


Fachada del Inmueble



Vista Frontal 1er Piso

2019



JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ
C.C. 80.094.627

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL

Registro Nacional de Perito N° : 1418-1809

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Este documento es personal e
intransferible y lo acredita como miembro
de la LONJA DE COLOMBIA.
En caso de pérdida o hurto favor
comunicarse a los siguientes
teléfonos

Tel: 533 12 86 - 636 17 39
Cel: 320 425 5208 - 311 591 4605
www.lonjadecolombia.es.tf
Bogotá-Colombia





Lonja de Colombia

Apoyo Empresarial

P.J. N° S0038590 NIT. 900.404901-0

Bogotá, 26 de Abril de 2021

A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, **LONJA DE COLOMBIA**, creada en 2001, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N° 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675, OBRA CIVIL, AVALUOS INMOBILIARIOS, AVALUOS CORPORATIVOS ESPECIALIZADOS EN BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA PLANTA, EQUIPO Y VEHICULOS TERRESTRES, INTERMEDIACION INMOBILIARIA, ARRIENDOS, ASESORIA JURIDICA Y FINANCIERA, IMPLEMENTACION NIIF, CAPACITACION, APOYO EMPRESARIAL, con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar al señor **JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ**, Identificado con **C.C. 80.094.627**, como **PERITO AVALUADOR INMOBILIARIO**, según examen en formación y calificación actualizada a la fecha en topografía de terrenos y cartografía, plan de ordenamiento territorial, inmuebles urbanos y rurales, titularización de inmuebles, normas especializadas, propiedad horizontal ley 675, reforma urbana ley 1673 y ley 388, con **REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA # N° 1418-1809**

Además es afiliado por derecho propio a nuestra lonja, dando muestras de **IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO**, en el desarrollo de su profesión.

Dada a solicitud de su entidad,

Cordialmente,

MARIO ROPERO MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3204255208

SEDE PRINCIPAL CRA 60 N 99 – 43 TERCER PISO BOGOTÁ COLOMBIA

TELÉFONOS: 6959422 - 3204255208

WWW.LONJADECOLOMBIA.ES.TL

Señor(a):

BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: ACREDITACION EXPERIENCIA

Yo, JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ, con C.C. 80.094.627 de Bogotá, actuando como Auxiliar de la Justicia de la Rama Judicial de Colombia desde el año 2017, con cargo Perito Avaluador de Bienes Inmuebles, me permito hacer la relación de trabajos anteriores realizados para los juzgados Civiles del Circuito de Bogotá.

1. Juzgado 6 Civil Circuito de Bogotá
Proceso Ordinario de pertenencia N° 2016 – 0477 de: Geminiano Pérez Seña, Contra Rosa María Quintin de González
Mayo del 2017
2. Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá
Proceso Ordinario de Pertenencia N° 2014 – 0349 de: Nemesio Benavides Niño, Contra Asociación Providencia de Trabajadores
Agosto 2017
3. Juzgado 13 Civil Circuito de Bogotá
Proceso Declarativo de Expropiación N° 2006 – 0692 de: Empresa de Acueducto Y Alcantarillado de Bogotá, contra Rodolfo Ignacio Chávez
Febrero 2018
4. Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá
Proceso de Deslinde y Amojonamiento N° 2014 – 0018 de: Julio Calderón Corredor, contra Leonardo Bernal Silva
Septiembre 2018

AVALUOS INMOBILIARIOS RODES

5. Juzgado 47 Civil Circuito de Bogotá
Proceso Declarativo de Expropiación N° 2007 – 0011 de: Empresa de
Acueducto de Bogotá, contra Hermann Pieschacón
Enero 2019

A la fecha no me encuentro incurso en alguna de las causales que
consagra el artículo 50 del Código General de Proceso, tampoco he
recibido sanciones en el ejercicio de mis funciones

Muchas gracias por la atención prestada

Atentamente.



JOSE EDGARDO ESLAVA RODRIGUEZ

C.C. 80.094.627 de Bogotá

Perito Avaluador

Señor
JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA
E. S. D.

Demandantes: ANA HILDA MORA y OLGA DE LAS MERCEDES
Demandada: ANGIE SOFIA GUERRERO BERNAL
Radicado: N° 2019-00148. Reivindicatorio
Asunto: Recurso de reposición auto del 10 de junio del 2021.

Cordial saludo;

ANDRÉS FELIPE RIVERA AMADOR, apoderado de la parte demandante, interpongo recurso de reposición contra la decisión contenida en auto del 10 de junio del 2021. Las razones que sustentan la inconformidad con la decisión son las siguientes:

1. Se me requiere para notificar el "auto que libro mandamiento" al demandado. Situación que no corresponde para nada a este proceso.
2. El ultimo auto se me reconoció personería para actuar en representación de los litisconsortes JOSE DEL CARMEN, PEDRO NEL, HERMES, MARIA TERESA. Se me rechazó la contestación a la demanda efectuada y en su lugar se me requirió para que en el término de cinco días allegara "integración al escrito petitorio" o coadyuvancia.
3. En cumplimiento de dicho requerimiento allegue escrito de coadyuvancia, dentro del término concedido por el despacho.

Por lo anterior solicito que se revoque el auto y en su lugar se disponga el traslado del escrito de coadyuvancia a la parte demandada. Anexo soporte del envío de dicho escrito de coadyuvancia desde el **27 de abril del 2021** y reenvío dicho memorial junto con este escrito.

Cordialmente,

ANDRÉS FELIPE RIVERA AMADOR
C.C. 1.024.495.091 de Bogotá D.C.
T.P. N° 283.168 del C.S. de la J.