



**DUMAR GONZALEZ CASTAÑEDA**  
*Abogado*

---

**SEÑOR:**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
**GUASCA – CUNDINAMARCA.**

**E. S. D.**

**REF:** ALLEGO NUEVO AVALUO COMERCIAL  
**CLASE DE PROCESO:** EJECUTIVO HIPOTECARIO  
**DEMANDANTE:** LUIS LEONARDO SALINAS LOPEZ  
**DEMANDADO:** JORGE ROMERO CARDENAS Y OTRA  
**RADICADO:** 2019-0033.

**DUMAR BAYARDO GONZALEZ CASTAÑEDA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.055.962.844 expedida en Maripi-Boyacá, y portador de la Tarjeta Profesional Número 288305 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **LUIS LEONARDO SALINAS LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 7.313.281 expedida en Chiquinquirá- B, domiciliado y residente en la misma ciudad, con todo respeto señor Juez, mediante el presente escrito me permito allegar nuevo avaluó comercial del predio identificado con el folio de la matricula inmobiliaria numero 050-N 324747 el cual se encuentra, embargado y secuestrado.

Respetuosamente;

**DUMAR BAYARDO GONZALEZ CASTAÑEDA**  
**CC. N° 1.055.962.844 EXPEDIDA EN MARIPI- BOYACÁ**  
**TARJETA PROFESIONAL NO.288305 DEL C. S. DE LA J.**  
**TEL: CELULAR 3142457475**  
**EMAIL: arleygonza@hotmail.com**

Carrera 9ª Nro. 7 -56 Chiquinquirá –Boyacá.  
Cel No. 3142457475 email arleygonza@hotmail.com  
Chiquinquirá –Boyacá.

2023

**AVALUO COMERCIAL**

**CALLE 3 E N° 2-43 ESTE  
BARRIO LA FLORESTA –  
AV. FÁTIMA  
GUASCA  
2023**

**SOLICITANTE:  
LUIS LEONARDO SALINAS  
LOPEZ  
NOVIEMBRE 2023**

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE: LUIS LEONARDO SALINAS LOPEZ
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE: COMERCIAL
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Comercial urbano.
- 1.4. DEPARTAMENTO: Cundinamarca
- 1.5. MUNICIPIO: Guasca
- 1.6. BARRIO O URBANIZACIÓN: LA FLORESTA
- 1.7. DIRECCIÓN: CALLE 3 E N° 2-43 ESTE AV FATIMA
- 1.8. MARCO JURÍDICO: Avalúos Comerciales Urbanos según Resolución 620 Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.
- 1.9. DESTINACIÓN ACTUAL: Comercial.
- 1.10. FECHA DE LA VISITA: 18 de Noviembre del 2023

### 1. INFORMACIÓN CATASTRAL

**CÉDULA CATASTRAL: 25322010000000005400250000000000**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-324747**

**DIRECCIÓN: CALLE 3 E N° 2-43 ESTE AV FATIMA**

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	VALOR ACTUAL DE LA ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> )
2023	URBANO	IRREGULAR			652	120

## 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Relacione los documentos suministrados y los posteriormente obtenidos como:

- a) Certificado de libertad No. 50N-32474.
- b) Escritura pública No. 709 de fecha 09 de Julio del 2008 Notaria Única del Circulo de Guatavita.

## 3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 **PROPIETARIO:** ROMERO CARDENAS JORGE, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.242.363.

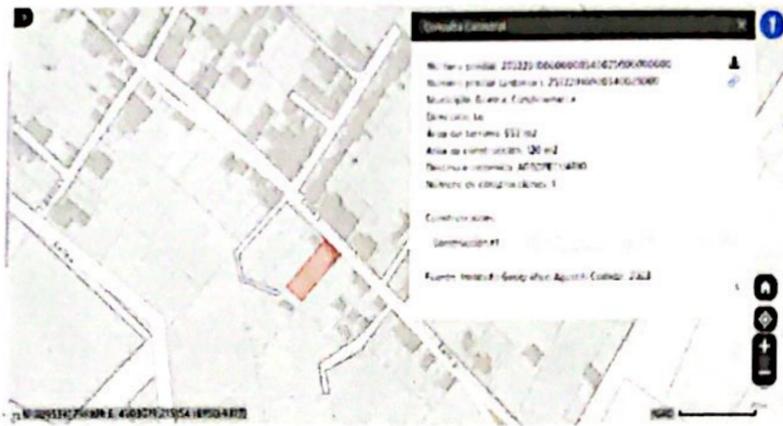
3.2 **TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Publica No. 709 de fecha 09 de Julio del 2008 Notaria Única del Circulo de Guatavita.

3.3 **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 50N-32474 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte.

**NOTA:** La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

## 4. INFORMACION DEL SECTOR

<p><b>Servicios Públicos</b></p>	<p>El predio objeto de estudio cuenta con los siguientes servicios públicos básicos y complementarios: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía fija, gas natural, red de internet, alumbrado público.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Usos predominantes y Tipos de Edificación</b></p> <p>El predio objeto de este avalúo se encuentra ubicado en el centro del municipio la cual es una importante zona de comercio de la ciudad, cuenta con buenas vías de acceso como lo son la CALLE 3 E Y CARRERA 2 Las tipologías constructivas obedecen a construcciones destinadas al uso comercial, residencial y de oficinas; esto sobre las vías principales aledañas al predio.</p>	



El sector aledaño al predio objeto del avalúo cuenta con vías importantes y apropiadas en tipo y magnitud las cuales se encuentran pavimentadas y en general en buen estado, dentro de las cuales se pueden destacar principalmente:

\* CALLE 3 E

Fuente: IGAC

### 4.3. AMOBLAMIENTO URBANO

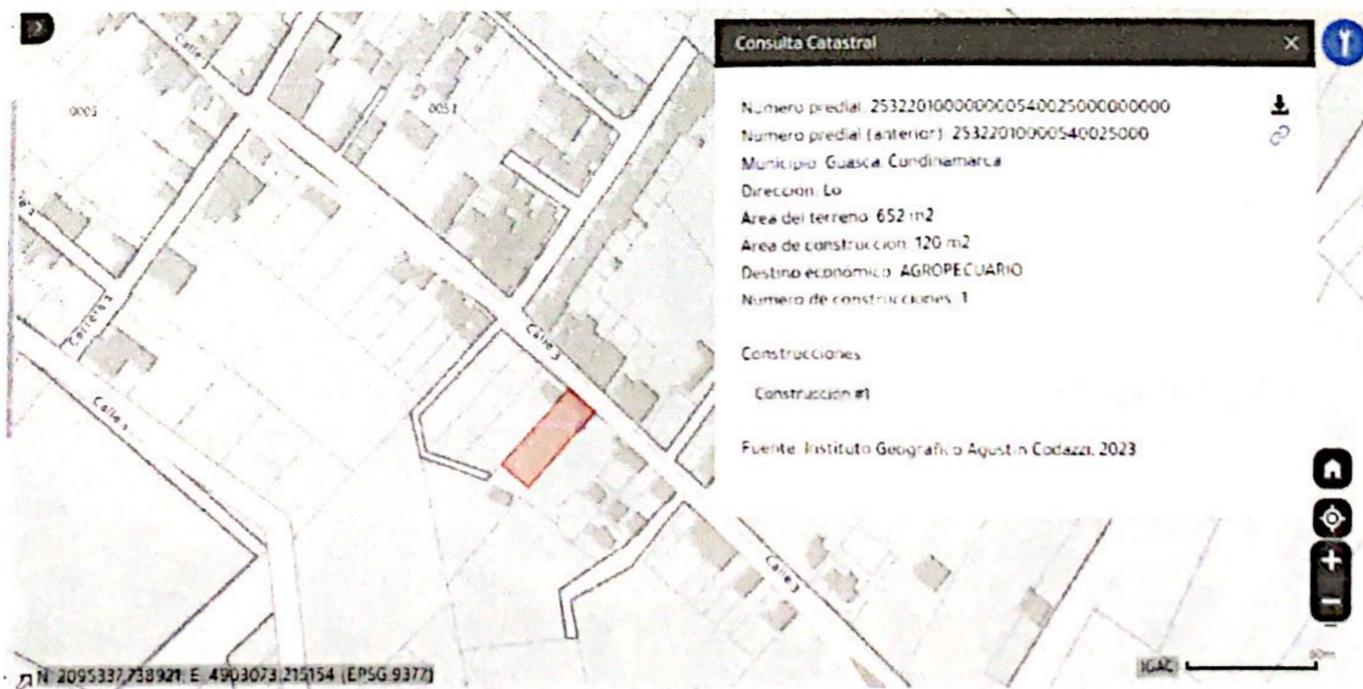
El sector aledaño al predio cuenta con señalización vial vertical y horizontal, reductores de velocidad, canecas de basura en aluminio en plazas y parques.

### 4.4. NORMATIVIDAD

Tratamiento	Consolidación
Area de Actividad	Comercio y Servicios
Modalidad	Con Cambio de Patrón
Zona	Zona de Comercio Cualificado

El Sector aledaño cuenta con entidades bancarias de interés, Alcaldía Municipal, Hoteles, Restaurantes, Instituciones educativas y comercio en general.

### 4.5. Plano de Edificabilidad



<b>Topografía</b>	Plana.
<b>Edificaciones importantes de la zona</b>	<b>VÍAS</b> Calle 3 E Carrera 2  <b>ECONOMÍA</b> Comercio en general

### 5. INFORMACION DEL INMUEBLE

#### 5.1. PROPIETARIOS:

Inmueble	Propietario
<b>CALLE 3 E N° 2-43 ESTE AV FATIMA</b>	<b>JORGE ROMERO CARDENAS</b>

**Título de Adquisición:** Escritura Publica No. 709 de fecha 09 de Julio del 2008 Notaria Única del Circulo de Guatavita.

#### 5.2. Cédula catastral y Matriculas Inmobiliarias:

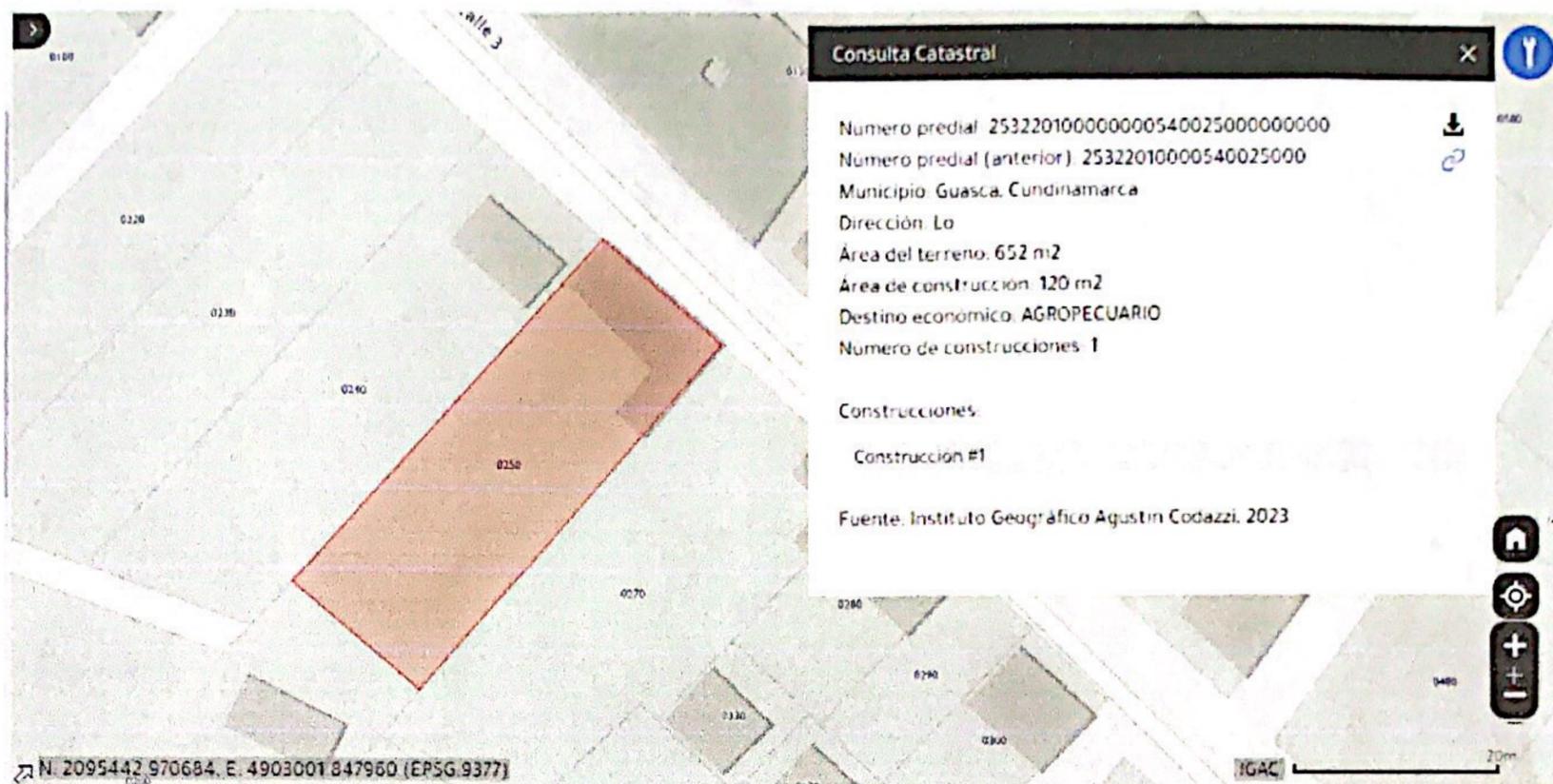
Inmueble	Cédula Catastral	Matricula Inmobiliaria
<b>CALLE 3 E N° 2-43 ESTE AV FATIMA</b>	<b>25322010000000005400250000000000</b>	<b>50N-324747</b>

**NOTA:** Información de propietario relacionada en el Certificado de Libertad, Escritura Pública y Certificado Catastral.

USO	COMERCIAL
<b>UBICACIÓN</b>	El predio se encuentra ubicado frente a la CALLE 3 E.

### 5.3. TERRENO

#### CABIDA SUPERFICIARIA



El área del predio tiene una cabida superficial de **652 Mts<sup>2</sup>**.

**Fuente:** Información registrada en el Levantamiento topográfico y Escritura Pública.

#### 5.4. LINDEROS:

**“POR EL ORIENTE,** Con terrenos de los esposos PABLO ENRIQUE RODRIGUEZ TORRES Y SRA EVA JULIA QUINCHE MURILLO DE RODRIGUEZ, resto de la finca “BUENOS AIRES” y por este costado mide 40 metros. **POR EL OCCIDENTE,** con terrenos de RAMON VENTURA y mide 40 metros. **POR EL SUR,** con terrenos de los esposos PABLO ENRIQUE RODRIGUEZ TORRES Y SRA EVA JULIA QUINCHE MURILLO DE RODRIGUEZ, resto de la finca “BUENOS AIRES” y por este costado mide 16.3 metros. **POR EL NORTE,** con el camino público y mide por este costado 16.3 metros y encierra”.

#### 5.5. TOPOGRAFIA: Pendiente

#### 5.6. FORMA GEOMETRICA: Irregular

6.

## CONSTRUCCIÓN

<i>Descripción</i>	<i>Correspondiente</i>
Número de pisos	Un nivel de altura
Numero de sótanos	N/A
Área de terreno	652 mts <sup>2</sup>
Área construida	120 mts <sup>2</sup>
Edad	44 años
Estado de la construcción	Usada
Estado de conservación	Regular
Iluminación	Regular
Ventilación	Regular

**NOTA:** Área y edad según información catastral e información suministrada por el solicitante.

**6.1. DISTRIBUCION:** Construcción de un nivel de altura distribuida así: Cinco Alcobas, cocina, baño, hall y lote.

**6.2. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:**

<i>Descripción</i>	<i>Correspondiente</i>
Fachada	Ladrillo, pañete y pintura
Cubierta	Teja de eternit
Estructura	Ladrillo
Muros	Cubrimiento en pañete y pintura
Servicios públicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acueducto</li> <li>- Alcantarillado</li> <li>- Energía eléctrica</li> <li>- Gas natural</li> <li>- Recolección de basuras</li> </ul>

**6.3. ACABADOS ESPECIFICOS:**

<i>Descripción</i>	<i>Correspondiente</i>
Muros interiores	Pañete y pintura
Cielo raso	Machambreado
Pisos	Tableta
Baños	Enchapados parcialmente
Cocina	Meson
Puertas	Lámina

Ventanas	Lámina
----------	--------

## 7. DESCRIPCION DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION

El presente avalúo comercial del inmueble ubicado en la CALLE 3 E N° 2-43 ESTE AV FATIMA BARRIO LA FLORESTA se realiza a solicitud del propietario.

## 8. CONDICIONES RESTRICTIVAS

Condición	Descripción
Estabilidad de suelo	El predio objeto de análisis no se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en una zona de amenaza por remoción de masa.
Impacto ambiental	El predio objeto de análisis no presenta condiciones que afecten o deterioren el medio ambiente de la zona a la que pertenecen.
Servidumbres y cesiones	El predio objeto de análisis no presenta afectación por reserva vial.
Seguridad	No presenta problemas de inseguridad.

## 9. CONSIDERACIONES GENERALES

- El predio en general cuenta con acabados regulares.
- El inmueble presenta buenas condiciones al contar con acceso a medios de transporte y todos los servicios públicos esenciales.
- El inmueble presenta frente a la CALLE 3 E.
- El inmueble se encuentra en buenas condiciones generales, recién remodelada.

## 10. METODOLOGIA VALUATORIA

Adicionalmente a la descripción y características más relevantes de la propiedad expuestas en los ítems anteriores, se ha considerado para determinar su valor los siguientes aspectos:

- Para la determinación del valor comercial del inmueble ubicado en la CALLE 3 E N° 2-43 ESTE AV FATIMA BARRIO LA FLORESTA se tomó como **MÉTODO VALUATORIO COMPARATIVO DE MERCADO** analizando el comportamiento de este dentro del mercado de acuerdo a sus características físicas.

- Se tuvo en cuenta que el sector está rodeado de ejes viales con presencia de comercio, residencia y educación consolidado.

## **11. OBSEVACIONES DEL AVALUADOR**

- He visitado el inmueble, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valuatoria indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.
- No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada.
- No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo.
- Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
- He actuado dando lo mejor de mis conocimientos. El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones, son verdaderas y correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- El informe o Memoria Técnica de Avalúo, cumple con los requisitos del código de ética y de Conducta Profesional.
- Los valores determinados son el producto de la información obtenida y de la experiencia como avaluador profesional por más de 20 años.

PEDRO FORERO  
Avaluos e inmobiliaria

**12. AVALUO COMERCIAL**  
**CERTIFICADO – AVALÚO COMERCIAL**  
**CALLE 3 E N° 2-43. ESTE AV FATIMA**  
**BARRIO LA FLORESTA**  
**GUASCA - CUNDINAMARCA**

*Se realizó la investigación directa mediante enuestas personales a profesionales inmobiliarios, ingenieros civiles, arquitectos, peritos de lonja y Banco Agrario, corredores, comisionistas de finca raíz, propietarios de predios urbanos del sector conocedores del inmueble.*

El estudio nos arroja el siguiente resultado:

OFERTA	MUNICIPIO	BARRIO	Nombre	Contacto	VALOR MT2
1	Guasca	La Floresta	Inmobiliario I	311 253 8588	\$ 600.000
2	Guasca	La Floresta	Inmobiliario II	313 811 9035	\$ 580.000
3	Guasca	La Floresta	Inmobiliario III	314 482 1872	\$ 620.000
4	Guasca	La Floresta	Inmobiliario IV	311 527 6776	\$ 600.000
5	Guasca	La Floresta	Inmobiliario V		\$ 600.000
<b>PROMEDIO</b>					\$ 600.000
<b>DESVIACION ESTANDAR</b>					14.142
<b>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</b>					2,36
<b>VALOR ADOPTADO PARA EL MT2</b>					<b>\$ 600.000</b>
<b>LIMITE INFERIOR</b>					<b>\$ 580.000</b>
<b>LIMITE SUPERIOR</b>					<b>\$ 620.000</b>

*Se adopta un valor de \$600.000.00 por Mt<sup>2</sup>*

<b>FITTO Y CORVINI</b>			<b>EDAD</b>	<b>44</b>	<b>AÑOS</b>
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	<b>X</b>	<b>X<sup>2</sup></b>	<b>VIDA ÚTIL</b>	<b>100</b>	<b>AÑOS</b>
			<b>COSTO</b>	<b>\$</b>	<b>600.000</b>
1	44,00	1936,00	31,68%	\$	409.936
1,5	44,00	1936,00	31,70%	\$	409.816
2	44,00	1936,00	33,42%	\$	399.507
2,5	44,00	1936,00	37,17%	\$	376.987
3	44,00	1936,00	44,05%	\$	335.721
3,5	44,00	1936,00	54,29%	\$	274.271
4	44,00	1936,00	67,54%	\$	194.759
4,5	44,00	1936,00	83,09%	\$	101.483

*Se adopta un valor de \$194.759.00 por Mt<sup>2</sup>*

**9.1. VALORES ADOPTADOS:**

<b>DETALLE</b>	<b>VALOR M2</b>
<b>LOTE DE TERRENO</b>	<b>\$600.000</b>
<b>CONSTRUCCIÓN</b>	<b>\$194.759</b>

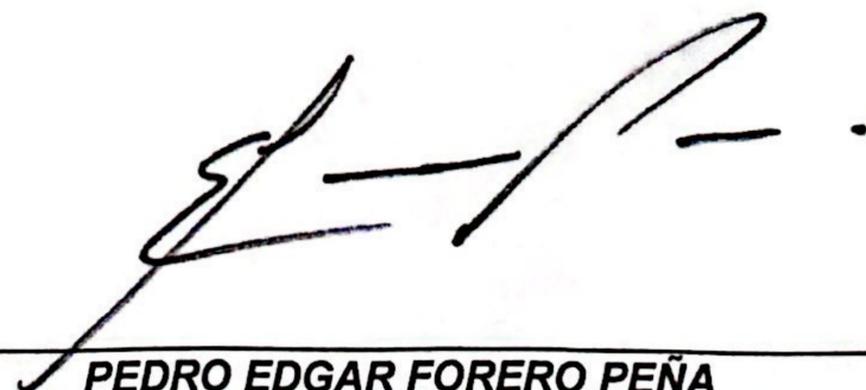
**10. RESULTADO DEL AVALUO**

<b>ITEM</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	<b>MEDIDA</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>LOTE DE TERRENO</b>	<b>M2</b>	<b>652</b>	<b>\$600.000</b>	<b>\$391'200.000.00</b>
<b>CONSTRUCCION</b>	<b>M2</b>	<b>120</b>	<b>\$194.759</b>	<b>\$23'371.080.00</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$414'571.080.00</b>

**NOTA:** El inmueble a avaluar LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION ubicado en la CALLE 3 E N° 2-43 ESTE AV FÁTIMA BARRIO LA FLORESTA de GUASCACUNDINAMARCA, se encuentra ubicado en un sector de buen desarrollo comercial lo cual nos permite asumir dicho criterio de valorización.

**TOTAL AVALÚO COMERCIAL: \$414'571.080.00**  
**CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHENTA PESOS M/CTE.**

Cordialmente,

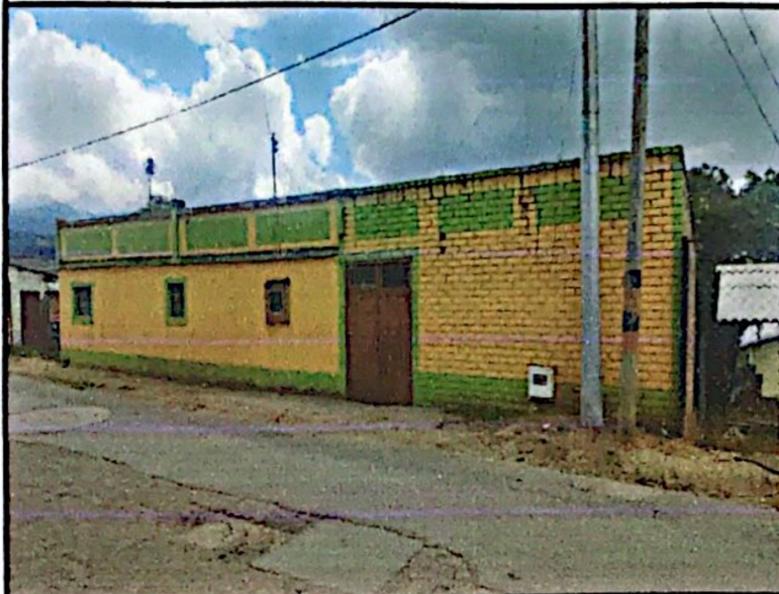


**PEDRO EDGAR FORERO PEÑA**  
**Perito Avaluador - RAA AVAL-7304882**  
**Afiliado ANA**

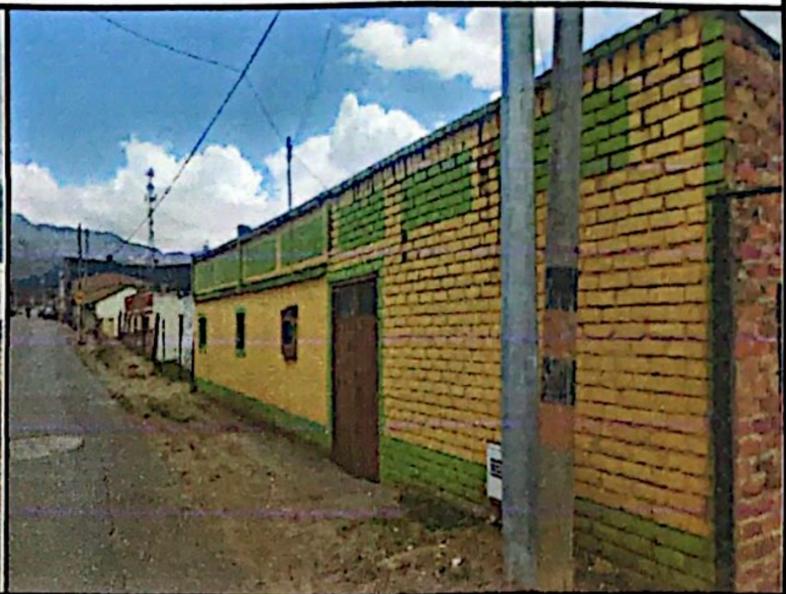
**ANEXOS**

**1. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

**1. ANEXO FOTOGRÁFICO**



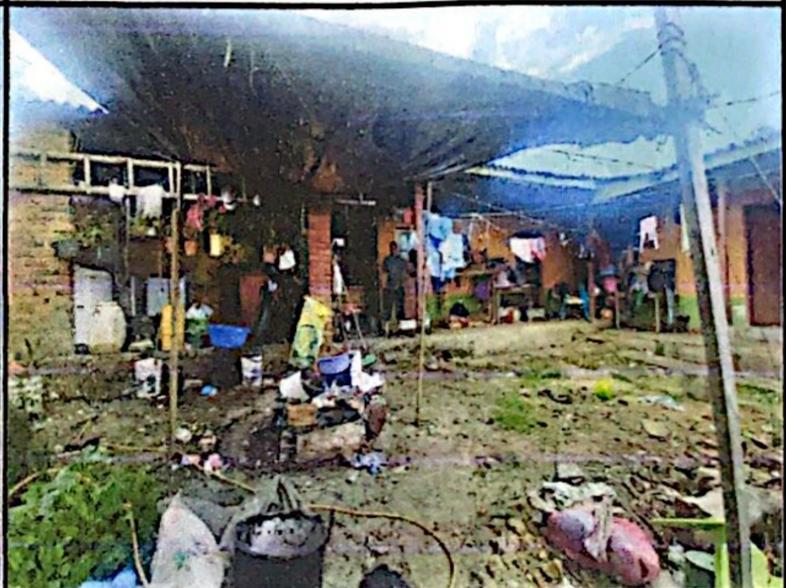
**FACHADA**



**ENTORNO**



**INTERIOR CONTRUCCION**



**INTERIOR CONSTRUCCION**



**INTERIOR CONTRUCCION**



**LOTE**

Correo nuevo Eliminar Archivar Informar Limpiar Mover a Responder Responder a todos Reenviar Pasos rá

- Favoritos
- Carpetas
  - Bandeja de entrada 2
  - Borradores
  - Elementos enviados
  - Scheduled
  - Elementos elimina... 2393
  - Correo no deseado
  - Archivo
  - Notas 1
  - Conversation History
  - Fuentes RSS
  - Otros correos
  - Crear carpeta nueva
  - Carpetas de búsqueda
- Archivo local: Juzgado Pr...
- Grupos
  - Sentenc\_AC\_G3 3
  - SONDEO GENERAL 3
  - Jdospromiscuoscundi 3
  - Nuevo grupo
  - Descubrimiento de grupos
  - Administrar grupos

Buen día, me permito allegar nuevo avalúo comercial, dentro del proceso con radicado 2019-033 Gracias ADJUNTAR

J Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Guasca  
Para: Dumar arley Gonzalez Castañeda Mar 16/01/2024 12:11

Buenas tardes,

Confirmando recibido y le recuerdo que ÚNICAMENTE harán parte de los expedientes las peticiones y documentos que se aporten en formato WORD o PDF, aquello que contenga el cuerpo del correo electrónico no se unirá a los procesos.

Puede consultar las decisiones del Despacho a través de los estados electrónicos que se publican en la página de la Rama Judicial junto con los autos, salvo los que allí se mencionan que no serán publicados, al que puede acceder a través del siguiente link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-guasca/92>, donde también encontrará la pestaña de procesos al despacho donde podrá consultar el libro diario <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-guasca/96>

Asimismo, se recuerda que el horario de atención tanto virtual como presencial es en días hábiles de lunes a viernes de 8:00 am a 1:00 pm y de 2:00 pm a 5:00 pm., **cualquier comunicación que se reciba por fuera de este horario tendrá recibido de la siguiente hora y día hábil además que el servidor de correo electrónico está rebotando los correos enviados por fuera del horario laboral.**

Cordialmente,

Alejandra Posada Cruz  
Escribiente



**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL**  
Guasca – Cundinamarca Calle 6 No 5-34  
[jprmpalguasca@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalguasca@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Responder Reenviar

D Dumar arley Gonzalez Castañeda <arleygonza@hotmail.com> Mar 16/01/2024 10:08

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Guasca



Obtener [Outlook para iOS](#)

**SEÑOR:**

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD  
GUASCA – CUNDINAMARCA.**

**E. S. D.**

**CLASE DE PROCESO:** EJECUTIVO HIPOTECARIO

**DEMANDANTE:** LUIS LEONARDO SALINAS LOPEZ

**DEMANDADO:** JORGE ROMERO CARDENAS Y OTRA

**RADICADO:** 2019-0033.

**DUMAR BAYARDO GONZALEZ CASTAÑEDA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.055.962.844 expedida en Maripi-Boyacá, y portador de la Tarjeta Profesional Número 288305 del Consejo Superior de la Judicatura, dirección de notificación física en la Cra 9ª # 7-56 de la ciudad de Chiquinquirá- Boyacá, con correo electrónico para notificaciones [arleygonza@hotmail.com](mailto:arleygonza@hotmail.com), celular 3142457475, actuando en nombre y representación del señor **LUIS LEONARDO SALINAS LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 7.313.281 expedida en Chiquinquirá- B, domiciliado y residente en la misma ciudad, con todo respeto manifiesto a Usted señor Juez, que mediante el presente allego, el certificado de tradición y libertad actualizado

Atentamente,



**DUMAR BAYARDO GONZALEZ CASTAÑEDA**  
**CC. N° 1.055.962.844 EXPEDIDA EN MARIPI- BOYACÁ**  
**TARJETA PROFESIONAL NO.288305 DEL C. S. DE LA J.**  
**TEL: CELULAR 3142457475**  
**EMAIL: arleygonza@hotmail.com**



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

Certificado generado con el Pin No: 231106811884919836

Nro Matrícula: 50N-324747

Pagina 1 TURNO: 2023-581855

Impreso el 6 de Noviembre de 2023 a las 09:49:13 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GUASCA VEREDA: FLORES

FECHA APERTURA: 25-03-1976 RADICACIÓN: 76020398 CON: DOCUMENTO DE: 11-05-1994

CODIGO CATASTRAL: 253220100000000540025000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN ANTONIO, DEMARCADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES, ORIENTE: CON TERRENOS DE LOS ESPOSOS PABLO ENRIQUE RODRIGUEZ TORRES Y SRA. EVA JULIA QUINCHE MURILLO DE RODRIGUEZ, RESTO DE LA FINCA "BUENOS AIRES" Y POR ESTE COSTADO MIDE 40.00 MTS, POR EL OCCIDENTE: CON TERRENOS DE RAMON VENTURA Y MIDE 40.00 MTS, POR EL SUR: TERRENO DE LOS ESPOSOS PABLO EMILIO RODRIGUEZ Y SRA. EVA JULIA QUINCHE MURILLO DE RODRIGUEZ Y MIDE POR ESTE COSTADO 15.00 MTS Y POR EL NORTE: CON EL CAMINO PUBLICO Y MIDE POR ESTE COSTADO 15.00 MTS Y ENCIERRA.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE, EVA QUINCHE DE RODRIGUEZ, ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ERNESTINA RODRIGUEZ, SEGUN LA ESCRITURA #217 DE 29 DE OCTUBRE DE 1956 DE LA NOTARIA DE GUTATAVITA.-. ESTA HUBO POR COMPRA A COMPA/IA DE JESUS, SEGUN LA ESCRITURA # 3797 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1A DE BOGOTA.-.-.-.-.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-1959 Radicación: 76020398

Doc: ESCRITURA 228 del 20-10-1959 NOTARIA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: QUINCHE DE RODRIGUEZ EVA

A: CAPADOR RIVERA JOSE CIRILO

X

A: FUQUENE DE CAPADOR MARIA PRESENTACION

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-01-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 473 del 17-12-1963 NOTARIA de GUASCA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 231106811884919836**

**Nro Matrícula: 50N-324747**

Pagina 2 TURNO: 2023-581855

Impreso el 6 de Noviembre de 2023 a las 09:49:13 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAPADOR RIVERA JOSE CIRILO

DE: FUQUENE DE CAPADOR MARIA PRESENTACION.

**A: CASTILLO HIDALGO LUIS EDUARDO**

**X**

**A: CIFUENTES DE CASTILLO VITALIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-03-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 253 del 30-12-1975 NOTARIA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$10,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO HIDALGO LUIS EDUARDO

DE: CIFUENTES DE CASTILLO VITALIA

**A: CIFUENTES ROZO BENITO DE JESUS**

**CC# 280461**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-09-1995 Radicación: 1995-60757

Doc: ESCRITURA 690 del 29-08-1995 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CIFUENTES ROZO BENITO DE JESUS

**CC# 280461**

**A: POVEDA HUMBERTO**

**CC# 323917**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-01-1998 Radicación: 1998-6103

Doc: ESCRITURA 31 del 19-01-1998 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: POVEDA HUMBERTO

**CC# 323917**

**A: ACOSTA DE MU/OZ URSULINA**

**CC# 20665352**

**X**

**A: MU/OZ ACOSTA ARSENIO ANTONIO**

**CC# 289432**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-10-2003 Radicación: 2003-83037

Doc: ESCRITURA 624 del 23-09-2003 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS

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

DE: MU/OZ ACOSTA ARSENIO ANTONIO

**CC# 289432**

**A: MU/OZ ACOSTA ANA ISABEL**

**X**

**A: MU/OZ ACOSTA ARSENIO ANTONIO**

**X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 231106811884919836**

**Nro Matrícula: 50N-324747**

Pagina 3 TURNO: 2023-581855

Impreso el 6 de Noviembre de 2023 a las 09:49:13 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: MU/OZ ACOSTA CECILIA BRIGIDA	X
A: MU/OZ ACOSTA INES DE LAS MERCEDES	X
A: MU/OZ ACOSTA LUIS MIGUEL	X
A: MU/OZ ACOSTA MARIA TERESA	X
A: MU/OZ ACOSTA PABLO	X
A: MU/OZ ACOSTA PEDRO ELIAS	X
A: MU/OZ ACOSTA SIERVO DANIEL	X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 02-04-2007 Radicación: 2007-30871

Doc: ESCRITURA 276 del 02-04-2007 NOTARIA UNICA de GUATAVITA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS SEGUN CERTIFICADO DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI # 001079 AREA DE 652 M2

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

A: MU/OZ ACOSTA ANA ISABEL	CC# 20644721	X
A: MU/OZ ACOSTA ARSENIO ANTONIO	CC# 3055036	X
A: MU/OZ ACOSTA CECILIA BRIGIDA	CC# 20644406	X
A: MU/OZ ACOSTA INES DE LAS MERCEDES	CC# 41632346	X
A: MU/OZ ACOSTA LUIS MIGUEL	CC# 3054802	X
A: MU/OZ ACOSTA MARIA TERESA	CC# 20644507	X
A: MU/OZ ACOSTA PABLO	CC# 17174221	X
A: MU/OZ ACOSTA PEDRO ELIAS	CC# 17137260	X
A: MU/OZ ACOSTA SIERVO DANIEL	CC# 19192596	X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 02-04-2007 Radicación: 2007-30871

Doc: ESCRITURA 276 del 02-04-2007 NOTARIA UNICA de GUATAVITA VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: MU/OZ ACOSTA ANA ISABEL	CC# 20644721	X
A: MU/OZ ACOSTA CECILIA BRIGIDA	CC# 20644406	X
A: MU/OZ ACOSTA INES DE LAS MERCEDES	CC# 41632346	X
A: MU/OZ ACOSTA LUIS MIGUEL	CC# 3054802	X
A: MU/OZ ACOSTA MARIA TERESA	CC# 20644507	X
A: MU/OZ ACOSTA PABLO	CC# 17174221	X
A: MU/OZ ACOSTA PEDRO ELIAS	CC# 17137260	X
A: MU/OZ ACOSTA SIERVO DANIEL	CC# 19192596	X



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

**Certificado generado con el Pin No: 231106811884919836**

**Nro Matrícula: 50N-324747**

Pagina 4 TURNO: 2023-581855

Impreso el 6 de Noviembre de 2023 a las 09:49:13 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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 02-04-2007 Radicación: 2007-30871

Doc: ESCRITURA 276 del 02-04-2007 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MU/OZ ACOSTA ANA ISABEL

CC# 20644721

DE: MU/OZ ACOSTA ARSENIO ANTONIO

CC# 3055036

DE: MU/OZ ACOSTA CECILIA BRIGIDA

CC# 20644406

DE: MU/OZ ACOSTA INES DE LAS MERCEDES

CC# 41632346

DE: MU/OZ ACOSTA LUIS MIGUEL

CC# 3054802

DE: MU/OZ ACOSTA MARIA TERESA

CC# 20644507

DE: MU/OZ ACOSTA PEDRO ELIAS

CC# 17137260

DE: MU/OZ ACOSTA SIERVO DANIEL

CC# 19192596

**A: MU/OZ ACOSTA PABLO**

**CC# 17174221 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 02-04-2007 Radicación: 2007-30871

Doc: ESCRITURA 276 del 02-04-2007 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: MU/OZ ACOSTA PABLO**

**CC# 17174221 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 01-08-2008 Radicación: 2008-63935

Doc: ESCRITURA 709 del 09-07-2008 NOTARIA UNICA de GUATAVITA .

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: MENDOZA CARO LUZ ESPERANZA**

**CC# 46664586**

**A: MU/OZ ACOSTA PABLO**

**CC# 17174221 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 01-08-2008 Radicación: 2008-63935

Doc: ESCRITURA 709 del 09-07-2008 NOTARIA UNICA de GUATAVITA .

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MU/OZ ACOSTA PABLO

CC# 17174221

**A: ROMERO CARDENAS JORGE**

**CC# 3242363 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 231106811884919836**

**Nro Matrícula: 50N-324747**

Pagina 5 TURNO: 2023-581855

Impreso el 6 de Noviembre de 2023 a las 09:49:13 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

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 01-08-2008 Radicación: 2008-63935

Doc: ESCRITURA 709 del 09-07-2008 NOTARIA UNICA de GUATAVITA .

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: ROMERO CARDENAS JORGE**

**CC# 3242363 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 26-09-2017 Radicación: 2017-64817

Doc: ESCRITURA 1488 del 26-07-2017 NOTARIA PRIMERA de CHIQUINQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: ROMERO CARDENAS JORGE**

**CC# 3242363 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 26-09-2017 Radicación: 2017-64817

Doc: ESCRITURA 1488 del 26-07-2017 NOTARIA PRIMERA de CHIQUINQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ROMERO CARDENAS JORGE

CC# 3242363 X

**A: SALINAS LOPEZ LUIS LEONARDO**

**CC# 7313281**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 13-05-2019 Radicación: 2019-29123

Doc: OFICIO 268 del 30-04-2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUASCA CUNDINAMARCA de GUASCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2019-00033

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

DE: SALINAS LOPEZ LUIS LEONARDO

CC# 7313281

**A: ROMERO CARDENAS JORGE**

**CC# 3242363 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2003-8911

Fecha: 19-11-2003

SE EXCLUYE NOMBRE POR NO CORRESPONDER SEGUN ESC 624/2003 ART 35 DTO.L. 1250/70C2003-8911 C.31 MPDG

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 231106811884919836**

**Nro Matrícula: 50N-324747**

Pagina 6 TURNO: 2023-581855

Impreso el 6 de Noviembre de 2023 a las 09:49:13 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: 2023-581855**

**FECHA: 06-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS



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

- Favoritos
- Carpetas
  - Bandeja de e... 3
    - Borradores
    - Elementos envia...
    - Scheduled
  - Elementos ... 2419
    - Correo no desea...
    - Archivo
    - Notas 1
    - Conversation Hi...
    - Fuentes RSS
    - Otros correos
  - Crear carpeta nu...
  - Carpetas de bú...
- Archivo local: Juzg...
- Grupos
  - Sentenc\_AC\_G3 3
  - SONDEO GEN... 3
  - Jdospromiscu... 3
- Nuevo grupo
- Descubrimiento ...
- Administrar grup...

Allego certificado de tradición en proceso ejecutivo radicado 2019-033

J Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Guasca  
Para: Dumar arley Gonzalez Castañeda  
Mar 07/11/2023 8:21

Buenos días

Confirмо recibido y le recuerdo que ÚNICAMENTE harán parte de los expedientes las peticiones y documentos que se aporten en formato WORD o PDF, aquello que contenga el cuerpo del correo electrónico no se unirá a los procesos.

Puede consultar las decisiones del Despacho a través de los estados electrónicos que se publican en la página de la Rama Judicial junto con los autos, salvo los que allí se mencionan que no será publicados, al que puede acceder a través del siguiente link:  
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-guasca/92>, donde también encontrará la pestaña de procesos al despacho donde podrá consultar el libro diario <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-guasca/96>

Asimismo, se recuerda que el horario de atención tanto virtual como presencial es en días hábiles de lunes a viernes de 8:00 am a 1:00 pm y de 2:00 pm a 5:00 pm., **cualquier comunicación que se reciba por fuera de este horario tendrá recibido de la siguiente hora y día hábil además que el servidor de correo electrónico está rebotando los correos enviados por fuera del horario laboral.**

Cordialmente,

Alejandra Posada Cruz  
Escribiente

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
Guasca – Cundinamarca Calle 6 No 5-34  
[jprmpalguasca@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalguasca@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Responder Reenviar

D Dumar arley Gonzalez Castañeda <arleygonza@ho...>  
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Guasca  
Mar 07/11/2023 8:16

certificado para predio en re... Descargado | certificado324747832160489... Descargado

2 archivos adjuntos (271 KB) | Descargar todo

Obtener [Outlook para iOS](#)

## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, ocho (8) de marzo del año dos mil veinticuatro (2.024).

Cumplidos como se encuentran los requisitos exigidos en el artículo 448 del Código General del Proceso, se SEÑALA la hora de las 9:00 de la mañana, del día 30 de abril del año 2.024, para llevar a cabo el remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-324747, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el cual se encuentra embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso.

La licitación empezará a la hora antes indicada y no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora, siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del avalúo, previa consignación del porcentaje legal, o sea el cuarenta por ciento (40%) del avalúo, para los postores diferentes al acreedor real, tratándose de este último, la postura corresponderá mínimo al 100% del precio del bien, conforme lo establece el numeral 5° del artículo 468 del Código General del Proceso y la sentencia STC2136-2019, proferida por la Corte Suprema de Justicia-Sala Casación Civil.

Anúnciese el remate con el lleno de las formalidades de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso e indicando lo que se señalará en el párrafo siguiente, en el diario El Tiempo o El Espectador, únicos de circulación en éste Municipio.

Los posibles postores deberán consignar en la cuenta de depósitos judiciales No 253222042001, que este juzgado lleva en el Banco Agrario de Colombia, sucursal Guasca.

La audiencia de remate se realizará a través de la plataforma Microsoft Teams o aquella que para tal fin disponga el Consejo Superior de la Judicatura, para lo cual los interesados deberán allegar su correo electrónico para ser invitados a la audiencia o acceder a través del link publicado en el micro sitio del juzgado <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-guasca/116>, aclarándose que las posturas podrán presentarse tanto personalmente como mediante mensaje de datos enviado **únicamente** a la cuenta electrónica institucional de este juzgado [rematesjprmpalguasca@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:rematesjprmpalguasca@cendoj.ramajudicial.gov.co), registrando en el asunto

del correo la palabra “postura” seguida del número de radicación del proceso. Con el fin de resguardar la reserva de la oferta, la postura electrónica y sus anexos deben ser enviados en formato PDF protegido con contraseña, la cual deberá ser informada al titular del despacho transcurrida una hora desde el inicio de la diligencia.

NOTIFÍQUESE,



MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ

JUEZ

