

## DILIGENCIA DE SEQUESTRO

En Guasca Cundinamarca a quince días del mes de abril de dos mil quince, siendo el día y hora para dar continuación de la diligencia de secuestro comisionada por el despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Guasca mediante su despacho comisorio número 028 de fecha 5 de diciembre de 2014, a ello se procede y abierta la diligencia a ella se hace presente el apoderado de la parte actora doctor Miguel Cabrera Miranda, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.053.361 t T.P. 21566 del C.S.J., igualmente se hace presente el secuestre designado para la diligencia Jose Diomedes Rodriguez Montenegro, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.002.774, quien obra debidamente posesionado para esta diligencia, acto seguido procedemos a trasladarnos al lugar de la diligencia el cual es indicado por la parte actora y el bien se ubica en la vereda San Isidro, una vez en el lugar somos atendidos por la señora Ingrid Noreya Lozano Gudoy, a quien se le entera del objeto de la diligencia y nos ha permitido el ingreso al inmueble y en uso de la palabra manifiesta que yo me opongo porque llevo aquí viviendo 10 años y ninguna de las partes me ha reclamado el inmueble y tengo testigos que son mis vecinos. Acto seguido se procede a identificar el inmueble de acuerdo a los linderos obrantes en la escritura 6754, de la notaria 24 del círculo de Bogotá y así tenemos; por el Oriente con camino público que de Guasca conduce al municipio de Fomeque; por el sur con predios de Luis Pedraza Muñoz, delimitado por cerca construida en postes de madera y alambre de pua en regular estado de conservación y en parte por cerca en piedra; por el Occidente el predio linda con Propiedad de Daniel Cifuentes, delimitado por cerca en postes de madera y alambre de pua y por el Norte el predio linda con propiedad de Luis Pedraza Muñoz, delimitado en cerca de postes de madera y alambre de pua en regular estado de conservación y árboles de saú. Dentro del predio se encuentra construida una casa principal construida en ladrillo y piedra, que consta de tres pisos sin plancha, sino con entrepisos en madera y la cual se encuentra distribuida así; primer piso una sala comedor amplia en tableta en regular estado, barandas y columnas en madera a la vista que soportan el entresuelo del segundo nivel, dos alcobas amplias con closet en madera cada una un baño amplio enchapado completamente pero sin accesorios, un baño pequeño sin puerta también enchapado, un bar en madera, una cocina enchapada con pisos en tableta, paredes rústicas y puerta de ingreso en madera, todo en regular estado de conservación, en la parte externa del primer piso se encuentra construida una plataforma enchapada en tableta cerámica; al segundo piso se accede por una escalera en madera con su pasamanos en buenas condiciones, se encuentra en el segundo piso dos alcobas, piso en madera, techo en madera, pañete rústico y pintura, un estudio, un baño en regular estado a medio enchapar; para ingresar al tercer piso se accede por una escalera en madera donde se encuentra un atillo donde está un tanque de aguas de eternit de 1000 litros piso en cemento, pared y techo en guadua y madera y la cubierta general de la casa está soportada en madera, guadua, cemento y otro producto del que se desconoce su nombre, dotado el inmueble del servicio de energía eléctrica y agua, además cuenta con dos pozos sépticos; en la parte exterior del inmueble se encuentra construida un salón, paredes en bloque, cubierta en teja de barro soportada en madera, pisos en concreto y tiene además esta construcción un baño, en obra gris y sin servicios; al costado norte de la última construcción descrita se encuentra en pasadizo, con cubierta en teja de barro en una parte, soportada en madera en mal estado y sustentado en columnas en ladrillo y contiguo a este una construcción que consta de un alcoba, una sala comedor, cocina y baño, en obra gris, con servicios de agua y luz, adjunto un patio con pisos en ladrillo y un garaje, se declara que la casa última descrita se encuentra ocupada con materiales de construcción. El resto del lote de terreno se encuentra en pastos naturales de la región, dos lagos. El límite del costado oriental se establece por una pared y una puerta metálica

con madera que es por donde se ingresa al predio, piso de ingreso en piedra o laja. Acto seguido se decreta el interrogatorio de la señora Ingrid Norella Lozadno Godoy, quien ha manifestado que se opone a la diligencia, por tal razon dando aplicacion a lo dispuesto en el articulo 686, numeral segundo del codigo de procedimiento civil se procede a recepcionar la declaracion bajo la gravedad del juramento de la opositora. Juramentada la opositora se identifica con la cedula de ciudadanía numero 39.534.582, expedida en Bogotá. con respecto a sus anotaciones personales la deponete manifesto; me llamo e identifico como ha quedado escrito, natural de Girardot y residente en la vereda San Isidro de Guasaca, 50 años de edad, estudios segundo semestre de secretariado, soy la mamá del señor German Miranda Lozano, acto seguido el despacho le ordena que haga un relato de los hechos materia de su oposicion; me opogo porque llevo aqui 10 años, tengo la posesion del inmueble hace 10 años, este inmueble le corresponde 50 % a cada uno de los dueños y ninguno me ha venido a reclamar, tengo testigos que son mis vecinos que les consta que yo llevo aqui mas de 10 años, ellos son el señor Humberto Cantor y la señora Ines de Cantor, esa es mi oposicion. PREGUNTADA: digale al despacho si usted sabe quien es el propietario del inmueble. CONTESTO; German Miranda Lozano y Edilma Enao. PREGUNTADA; digale al despacho si el señor German Miranda Lozano y Gilma Enao, visitan o usan este inmueble. CONTESTO. No vienen porque estan investigando la muerte de mi esposo y tenemos medida de proteccion. PREGUNTADA: digale al despacho cuando fue la ultima vez que hicieron presencia las personas que segun Usted son los propietarios del inmueble. CONTESTO; hace rato, el llega al pueblo y me pone sita me dice estoy en el pueblo y se va. PREGUNTADA ; digale al despacho quien paga los impuestos del predio en que nos encontramos o por cuenta de quien. CONTESTO; mi hijo German pero en este momento no se han pagado. PREGUNTADA: digale al despacho quie ordena realizar arreglos de la finca y de la casa cuando hay necesidad de hacerlo. CONTESTO: yo hice en el sena un contrato de construccion y soy la que arreglo la casa, he pintado y a veces contrato un obrero para que me haga las zanjas y la que paga servicios. PREGUNTADA: digale al despacho si Usted reconoce o no que la casa es de su hijo German Miranda Lozano. CONTESTO: pues los dos porque ellos bienen o me llaman y me dicen haga lo que usted crea conveniente cuando les comento de un arreglo, cuando hay que pintarla, cambiar un tubo o si quiero tener animales como una vaca. PREGUNTADA; segun su anterior respuesta digale al despacho si es cierto o no que cuando Usted quiere tener un animal le pregunta a su hijo si lo puede hacer o no. CONTESTO. si les comento y nunca me han puesto problema por nada, nunca me dicen que no. Acto seguido se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte actora quien manifesto. PREGUNTADA: dentro de esta diligencia Usted se ha referido que es la persona que vive en el inmueble objeto de la cautela, quiere manifestarle al despacho si usted es tenedora del inmueble. CONTESTO: lo unico que quiero dejar claro es que soy la poseedora, llevo mas de diez años aqui. PREGUNTADA; digale al despacho si tiene algo mas que agregar corregir o suprimir a lo anteriormente expuesto. CONTESTO; no. yo he sido clara de que tengo 10 años aqui, que soy el poseedora, le meti luz, agua y lo he arreglado. y ami nombre llega el recibo del aseo y a nombre de mi hijo llegan los otros recibos y yo los cancelo y los vecinos saben que yo estoy aqui al frente de todo. Acto seguido se decreta el interrogatorio de Humberto Cantor y la señora Ines de Cantor. Se deja constancia que se han hecho presen tes los testigos pero no presentan documento de identidad y por tal razon no se recibe la declaracion no obstante que el despacho les dio tiempo suficiente para traer el documento y no lo hicieron. Acto seguido se corre traslado de la oposicion al apoderado de la parte actora quien manifiesta; con todo respeto solicito al señor Inspector que se declare legalmente secuestrado el inmueble objeto de diligencia por las razones que a continuacion se exponen; la opositora señora Ingrid debidamente identificada en la diligencia manifiesta como fundamento de su gestion opositora diciendo simplemente que con la calidad que

dice ostentar es quien vive en este inmueble y por tal razon se opone a esta diligencia: sin embargo, de lo manifestado a lo largo de la diligencia que hoy nos ocupa se nota de bulto que carece de tal calidad es decir de poseedora por cuanto que de su relato se desprende facilmente que se puede tratar de una tenencia que es una figura juridica totalmente diferente a la posesion, para que alguien se pueda catalogar de opositor a la diligencia de secuestro tiene que probar fehacientemente su posesion y en esta diligencia a traves de la declaracion de quien atiende al despacho facilmente podemos colegir que no haya una prueba siquiera sumaria de la mentada oposicion ya que si se pronombra poseedora debe tener las dos caracteristicas de la posesion como son el animus y el corpus y ninguna de ellas esta representada en esta diligencia tambien es necesario decir que siempre en el contexto de su declaracion establece que es mi hijo y yo vivo aqui y es el quien paga el impuesto predial y complementarios y esto por si solo desvirtua la posesion. Ahora bien todo lo dicho y relatado por quien atiende la diligencia no se puede acomodar a lo normado por el articulo 762 del codigo civil donde aparece una presuncion de derecho de posesion y acota la misma norma siempre y cuando se pruebe que hay tal posesion, por lo brevemente expuesto respetuosamente solicito al despacho se declare legalmente secuestrado el inmueble. y de conformidad con lo anterior se le haga entrega del mismo al secuestre para lo de su cargo. Este despacho para resolver la oposicion planteada por la persona que atiende la diligencia considera que efectivamente del dicho de la señora Ingrid Noreya Lozano reconoce que existe otra persona como propietario y poseedor del inmueble pues es esa persona quien paga impuestos, es quien autoriza o a quien se le toma consentimiento para realizar ciertas actividades en el predio, luego siendo ello asi no se reunen los elementos necesarios para establecer la posesion en cabeza de la opositora pues reconoce dominio ajeno, luego es logico concluir que realmente es en el mejor de los casos es tenedora del inmueble, pues para que prospere la oposicion argumentando posesion se debe desconocer cualquier autoridad de persona diferente sobre el inmueble, cosa que aqui no es asi, pues se repite ha reconocido que debe solicitar o consultar las decisiones que tengan relacion con el inmueble con el hijo y otra persona que segun ella es tambien propietaria del inmueble, siendo las cosas asi este despacho rechaza la oposicion planteada por la señora Ingrid Noreya Lozano Godoy y se declara legalmente secuestrado el inmueble que se ha identificado ampliamente en esta diligencia por sus linderos y caracteristicas y de el se hace entrega real y material al señor secuestre designado para la diligencia quien estando presente manifiesta; manifiesto al despacho que recibo el inmueble debidamente alinderado e identificado por sus caracteristicas y por sus construcciones plantadas dentro del mismo y a partir de la fecha entre a responder por el mismo ante el juzgado comitente, tambien manifiesto al despacho que dejo en deposito provisional y gratuito este inmueble materia de cautela a la señora Ingrid Noreya Lozano Godoy, solicitandole al despacho muy respetuosamente se sirva hacer las advertencias de ley sobre su cuidado uso y mantenimiento lo mismo que la obligacion que tiene de devolverlo a este secuestre cuando se le requiera. Acto seguido se fijan los honorarios de esta diligencia al secuestre en la suma de doscientos mil pesos los cuales son cancelados en el acto. De otra parte se deja constancia que se han hecho las advertencias de ley a la tenedora y no siendo otro el objeto de la diligencia se termina y firma por los que en ella han intervenido.

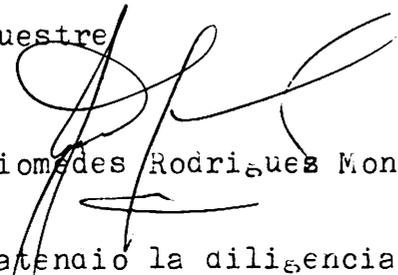
El Inspector

Isidoro Sanchez Díaz,

el apoderado de la parte actora

Miguel Cabrera Miranda

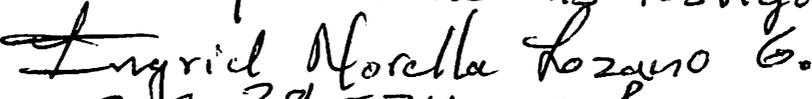
El secuestre

  
Jose Diomedes Rodriguez Montenegro

Quien atendio la diligencia, opositora y depositaria.

Ingrid Norella Lozano Godoy

Yo Ingrid Norella Lozano vuelvo y confirmo  
que soy la poseedora y como tal Se negaron  
a recibir las firmas de mis testigos.

Atte:   
C.C. 39.534.582 B.

# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS



## AVALUO COMERCIAL

AVALUO No: 10 del mes de Julio/17	FECHA RECIBO DOCUMENTACIÓN: Julio 27/17
SOLICITADO POR: Germán Miranda Lozano	FECHA DE VISITA: Julio 27/17
Cédula de Ciudadanía: 1.019'032.895	AVALUADOR: RAUL FERNANDO SILVA L.
TELÉFONO CONTACTO: 3015449769	R.N.A./C.C: 01-220
METODOLOGÍA: Método de comparación, consistente en la investigación de ofertas para la zona de influencia o similares, cuyos precios son analizados, ponderados y aplicados al inmueble objeto de la valoración, teniendo en cuenta sus condiciones individuales de vetustez (edad), ubicación, acabados y otros	
AVALUO: Proceso técnico, lógico y coherente que determina un estimativo imparcial del valor del inmueble a través de la evidencia, investigación del mercado y el análisis de la información inmobiliaria recopilada.	

## INFORMACION BASICA

TIPO DE INMUEBLE: Finca de Recreo	DIRECCIÓN: Lote de terreno y la construcción sobre el construida denominado El Encanto, ubicado en la Vereda San Isidro de la Jurisdicción del Municipio de Guasca, Cundinamarca
LOCALIZACIÓN: NORTE	
VEREDA: San Isidro	CIUDAD: Guasca-Cundinamarca

## TITULACION

PROPIETARIOS: María Edilma Henao Galvis y Germán Miranda Lozano
TITULO: Sentencia S/N del 10 de Diciembre de 2007 del Juzgado 22 de Familia de Bogotá
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-948871 del 8 de Septiembre de 2014
CÓDIGO CATASTRAL: 00-00-0004-0107-000

# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

## CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

<b>ACTIVIDAD PREDOMINANTE:</b> Mixta (Turística, Agrícola, Vivienda, Avícola)	<b>ALTURAS PREDOMINANTES:</b> 3 Pisos
<b>ESTRATIFICACION:</b> 2 Rural	<b>INFRAESTRUCTURA URBANA:</b> Aceptable
<b>SERVICIOS PUBLICOS:</b> Completos	<b>INFRAESTRUCTURA VIAL:</b> Aceptable
<b>ACTIVIDAD EDIFICADORA:</b> Normal	<b>VALORIZACION:</b> Normal
<b>VIAS DE ACCESO:</b> Vía Veredal, Carretera Central	<b>TRANSPORTE:</b> Bueno
<b>NIVEL DE OFERTA OBSERVADO EN EL SECTOR:</b>	Alto    Moderado <b>X</b> Bajo    Nulo

## CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

<b>NUMERO DE PISOS:</b> 3 Pisos	<b>TIEMPO DE CONSTRUCCIÓN:</b> 19 años
<b>CONFIGURACION:</b> Propiedad Horizontal	<b>TOPOGRAFIA:</b> Plana
<b>FRENTE-FONDO:</b>	<b>AREA TERRENO:</b> 3.400 M2 } <b>FORMA:</b> Rectangular
<b>LINDEROS:</b> Por el Oriente: Camino de Guasca que conduce al Municipio de Fomeque. Por el Sur: Con terrenos del señor Luis Pedraza Muñoz, cuyo lote de su propiedad se denomina San Rafael y cuya Cédula Catastral que lo identifica es el número 00-0-004-108. Por el Occidente: Con propiedad de Daniel Cifuentes, cuyo lote de su propiedad se denomina El Porvenir y lo identifica la Cédula Catastral número 00-0-004-119. Por el Norte: Linda con terrenos del Señor Luis Pedraza Muñoz y que en Catastro se denomina Jaimés, cuyo Cédula Catastral es la número 00-0-004-105 y con terrenos del Señor Eduardo Pedraza, y que en Catastro se denomina san Isidro, con Cédula Catastral número 000-00-004-106.	

## CARACTERISTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

<b>TIPO:</b> Lote de terreno y la construcción sobre el construida	<b>VOLUMETRIA:</b> Tres Pisos
<b>AREA CONSTRUIDA:</b> 280.00 M2	<b>AREA TERRENO:</b> 3.400 M2
<b>TIPO DE ACABADOS:</b> Aceptables	<b>ESTADO DE CONSERVACION:</b> Aceptable
<b>TIEMPO DE CONSTRUCCIÓN:</b> 19 años	<b>USO:</b> Vivienda
<b>DEPENDENCIAS:</b> 1er Piso: Hall de acceso, sala-comedor con chimenea y bar, cocina, disponible para baño, zona de ropas con baño, alcoba con closet, baño social, alcoba principal con closet, chimenea y baño privado (sin terminar) y escalera. 2do Piso: Estar, dos (2) alcobas con closet, alcoba sin closet, baño y escalera. 3er Piso: Altílo	
<b>UBICACION:</b> ESQUINERA <input type="checkbox"/> MEDIANERA <input type="checkbox"/> EXTERIOR <input type="checkbox"/> INTERIOR <input type="checkbox"/>	
<b>CONDICIONES DE HABITABILIDAD DEL INMUEBLE CONFORME A LA VISITA:</b> Aceptables	

## ESPECIFICACIONES CONSTRUCCIONES Y ACABADOS

<b>ESTRUCTURA:</b> Rústica	<b>CUBIERTA:</b> Placa y Teja
<b>ILUMINACION:</b> Muy buena	<b>ENTREPISO:</b> Placa maciza
<b>FACHADA:</b> Pañete rústico	<b>VENTANERIA:</b> Metálica con reja de seguridad
<b>PUERTAS:</b> Madera	<b>MUROS:</b> Rústico y cerámica
<b>CIELORASOS:</b> Madera y cerámica en baño del 1er piso	<b>PISOS:</b> Zona social en parket, baños y cocina en cerámica, alcobas y escalera en madera, altílo en alfombra, 1 alcoba 2do piso y baño en tableta
<b>COCINA:</b> Básica, estufa a gas, lavaplatos y mesón en acero inoxidable, mueble madera, gabinetes, piso y enchape en cerámica	<b>BAÑOS:</b> 1er piso sin divisiones, 2do piso mesón en fórmica, mueble madera, piso y enchape en cerámica
<b>LINEAS TELEFÓNICAS:</b> ACOMETIDA	<b>ZONA DE ROPAS:</b> Lavadero en granito pulido, piso tableta

# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

## EQUIPAMIENTO COMUNAL

ASCENSOR: No	PARABOLICA o T.V CABLE: Opcional
CITOFONIA: No	HIDRONEUMÁTICO: No
PORTERIA: No	RECEPCIÓN: No
SALÓN COMUNAL: No	SIUT DE BASURAS: No
PLANTA ELÉCTRICA: No	VIGILANCIA: No
SALÓN DE JUEGOS: Si (En obra negra)	PARQUE INFATIL: No
GAS: No	GIMNASIO: No
TANQUE RESERVA AGUA: Si	AMOBAMIENTO COMUNAL: Si
FIBRA OPTICA: Opcional	ZONA VERDE: Si
OBSERVACIONES: El Inmueble cuenta además con Poso Séptico, Casa de Mayordomo (En Obra Gris), Zona de Parquedero y dos (2) Lagunas Artificiales	

## INDICADORES ECONOMICOS

VALOR PRECIO MAXIMO DÓLAR: \$3.008.90
VALOR PRECIO MINIMO DOLAR: \$2.996.05
VALOR PRECIO CIERRE DOLAR: \$3.002.10
VALOR DE LA U.V.R: \$251.60
OTROS: Petróleo US 49.04 el Barril

## VIGENCIA

De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2º del Decreto 422 de Marzo 8 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 este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven

## CONSIDERACIONES GENERALES

El Inmueble se encuentra ubicado en la Vereda San Isidro del Municipio de Guasca, Cundinamarca, aproximadamente a cinco (5) kilómetros del Cásco urbano del Municipio (Terminal de Transporte, Iglesia, Parque, Puesto de Salud, Alcaldía, Zona Comercial y Financiera). Su acceso se efectúa por un carreteable en buen estado, en una zona de actividad mixta donde converge vivienda, turismo, agricultura (Hotel Café La Huerta, Lagos del Siecha, Parque Natural Chingaza). Desde el Pueblo, tiene buen servicio de taxis hacia el inmueble y hacia Bogotá y Sopó. Su cercanía con el Municipio le permite contar con todos los bienes y servicios necesarios para acceder a una buena calidad de vida

# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

## CONSIDERACIONES PARA EL AVALUO

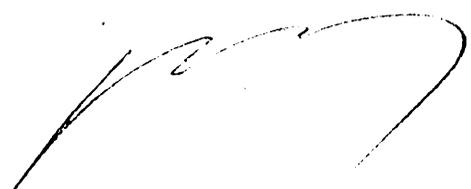
La Casa tiene una muy buena iluminación y panorámica al ser exterior, tiene un buen diseño y unos acabados aceptables, ameritando de refacciones a nivel general para optimizar las condiciones de habitabilidad.

## AVALUO COMERCIAL

ITEM	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
AREA CONSTRUIDA	280.00 M2	\$900.000	\$252'000.000
AREA TERRENO	3.400 M2	\$ 38.000	\$129'200.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$381'200.000</b>

## OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES

Es necesaria la intervención en la cubierta del inmueble debido a diversas filtraciones observadas. La casa auxiliar, la alcoba principal y el salón de juegos se encuentran en obra negra. El piso de la zona social se encuentra instalado en un 60% aproximadamente, el faltante del parket se encuentra en la bodega del inmueble



RAUL FERNANDO SILVA LESMES  
C.C 79.650.025 de Bogotá  
AVALUADOR-MATRICULA No RNA/CC: 01-220

237

# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

## ESTUDIO DE MERCADO

Los siguientes inmuebles resultan del análisis, averiguaciones y estudio de la zona, con características similares y cercanía a las del objeto en valoración:

1. Lote con área de terreno de 11.350 M2, RVM Asociados, Tel 6013999-3103493831, valor de venta \$450'000.000. V/M2: \$39.647
2. Local Comercial-Restaurante con área de terreno de 2.500 M2, Organización Inmobiliaria Ferro-Díaz, tel 6378177-3108670885, valor de venta \$900'000.000. V/M2: \$360.000 (Restaurante más de 20 años)

# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

FACHADA LATERAL



VÍA DE ACCESO



# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

FACHADA POSTERIOR



FACHADA



# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

ACCESO



ALCOBA PRIMER PISO



# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

ALCOBA PRINCIPAL CON BAÑO Y CHIMENEA



# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

**BAÑO ALCOBA PRINCIPAL**

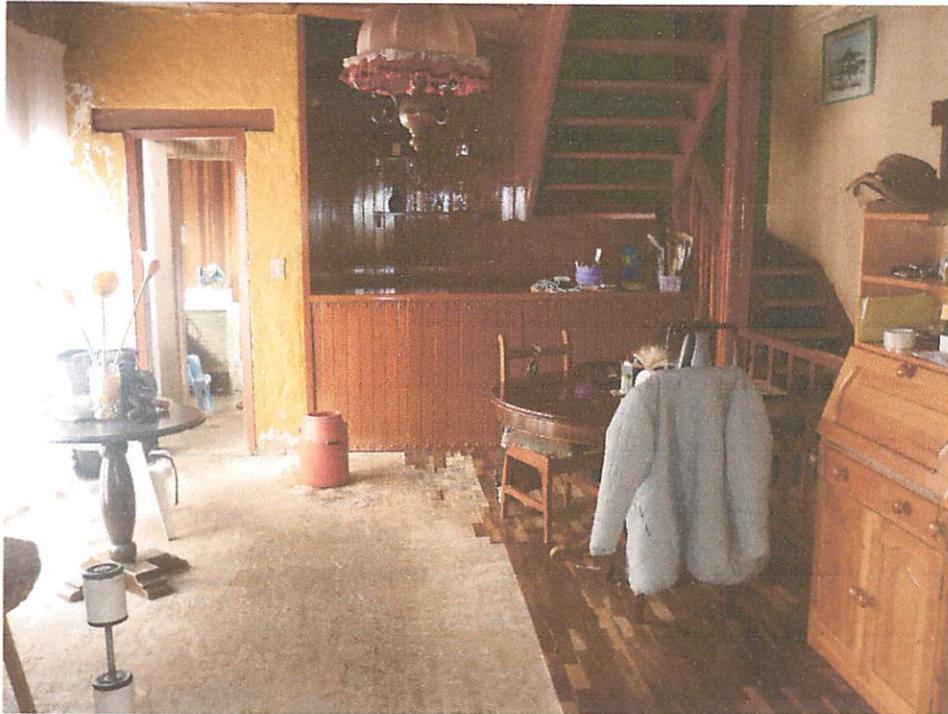


**BAÑO SOCIAL PRIMER PISO**



# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

ZONA SOCIAL

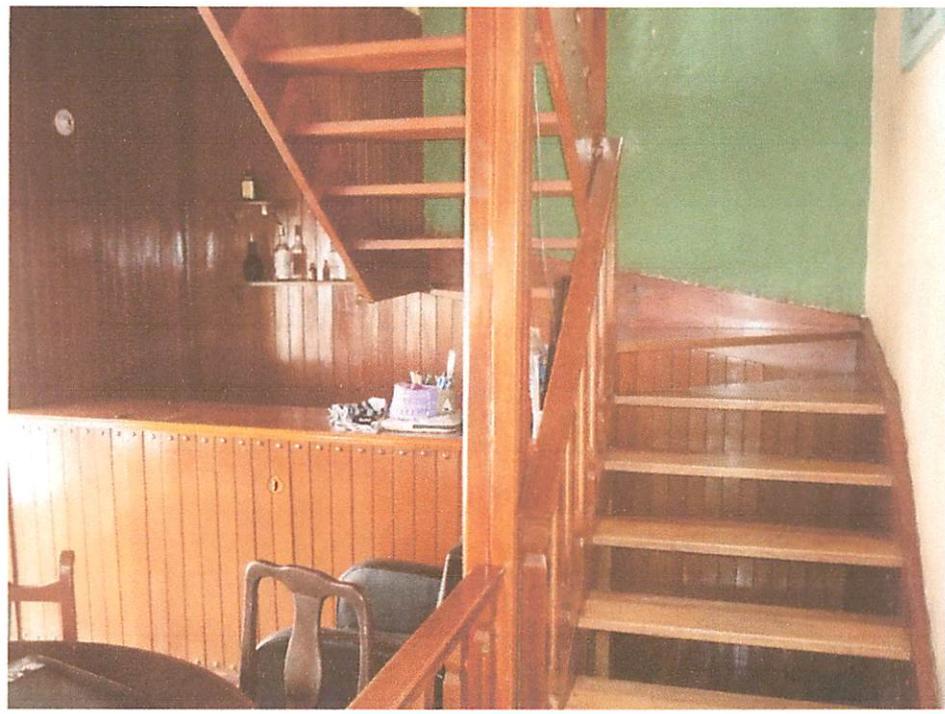


CHIMENEA

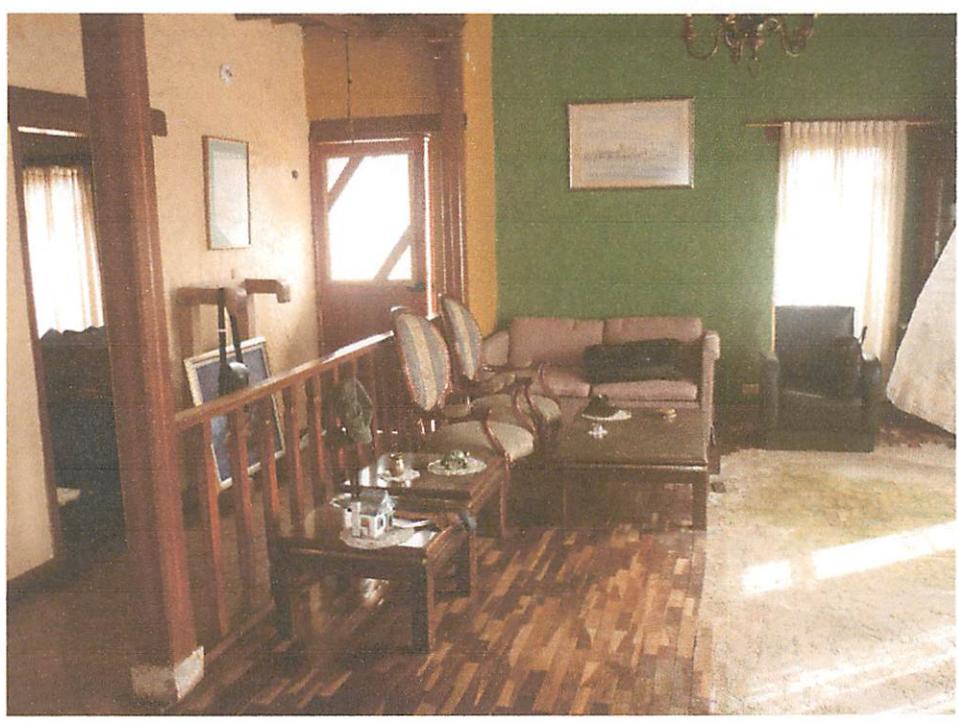


# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

BAR Y ESCALERA



ZONA SOCIAL



# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

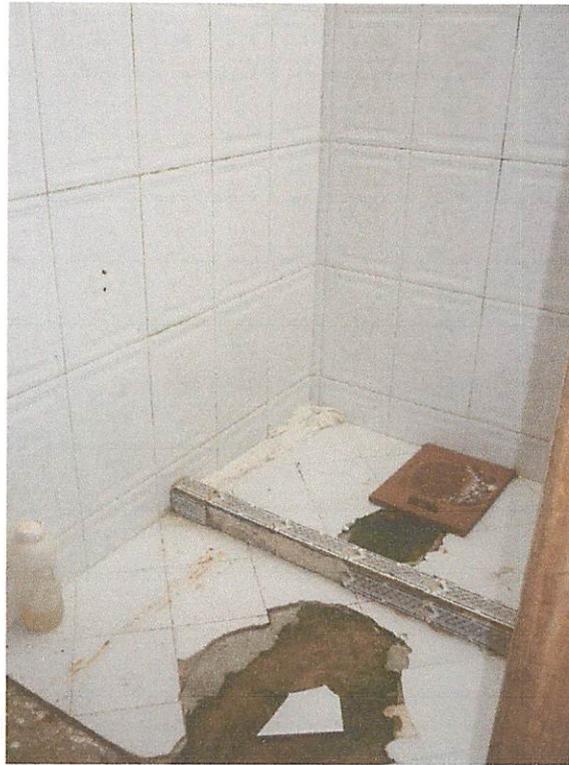
## COCINA



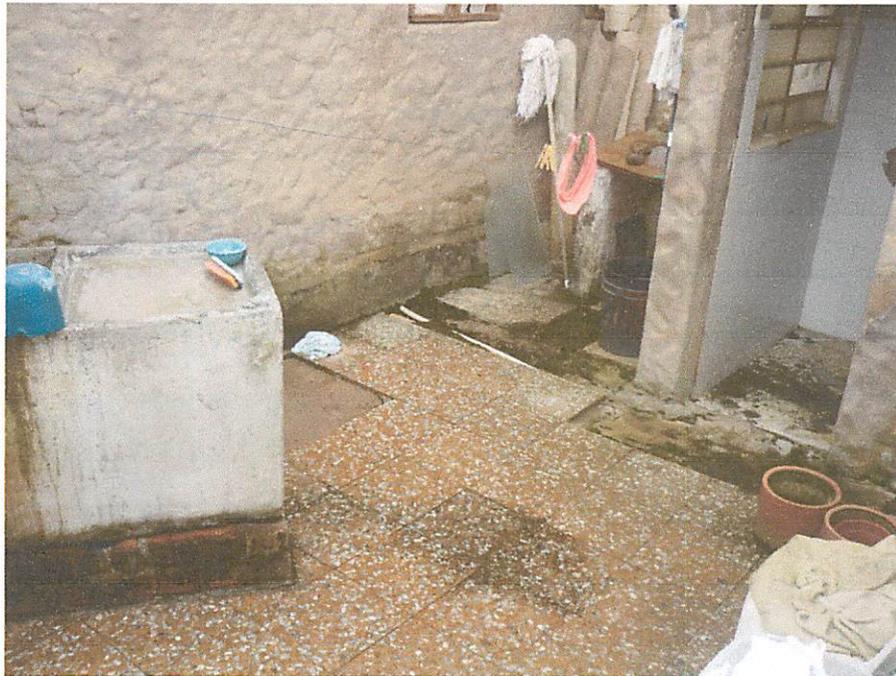
# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

246

## DISPONIBLE BAÑO

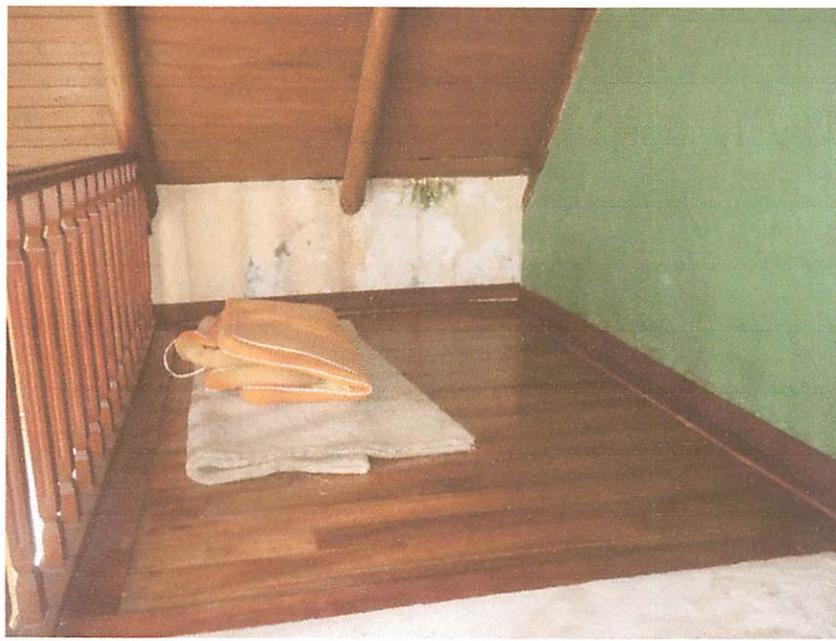


## ZONA DE ROPAS CON BAÑO



# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

ESTAR SEGUNDO PISO



ALCOBA SEGUNDO PISO



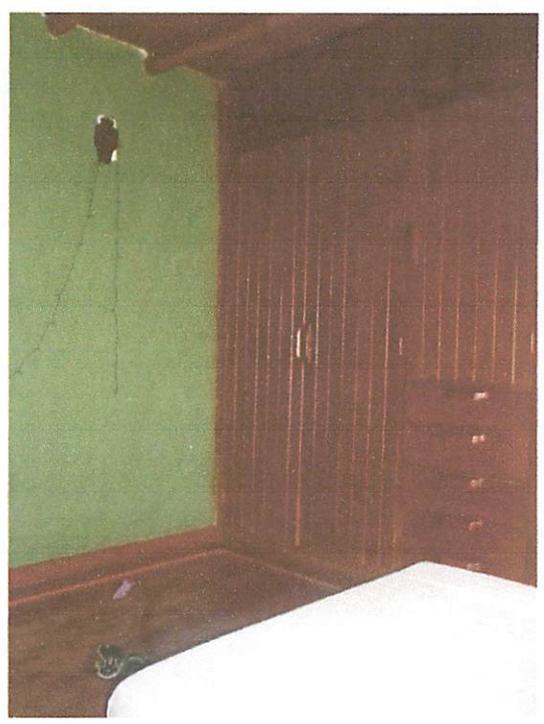
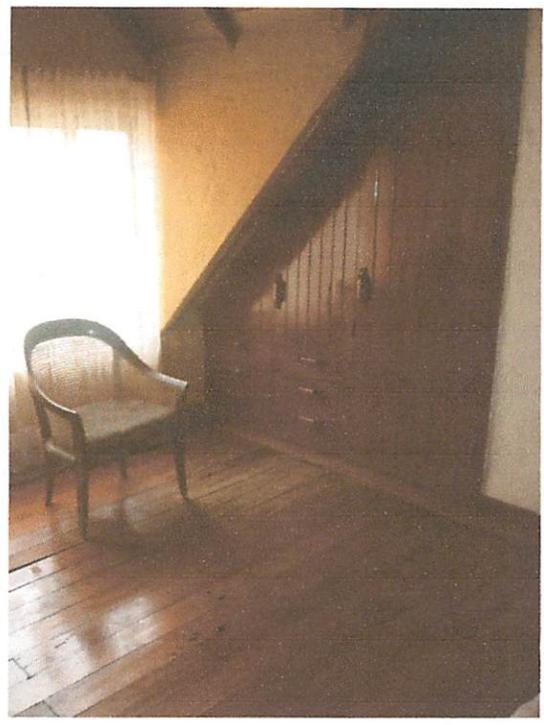
# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

## BAÑO SEGUNDO PISO



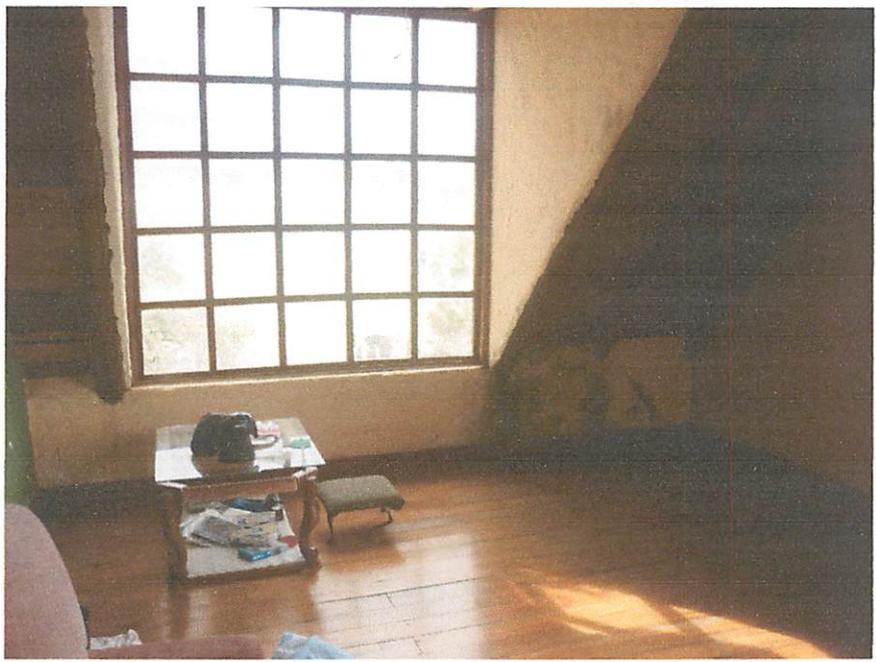
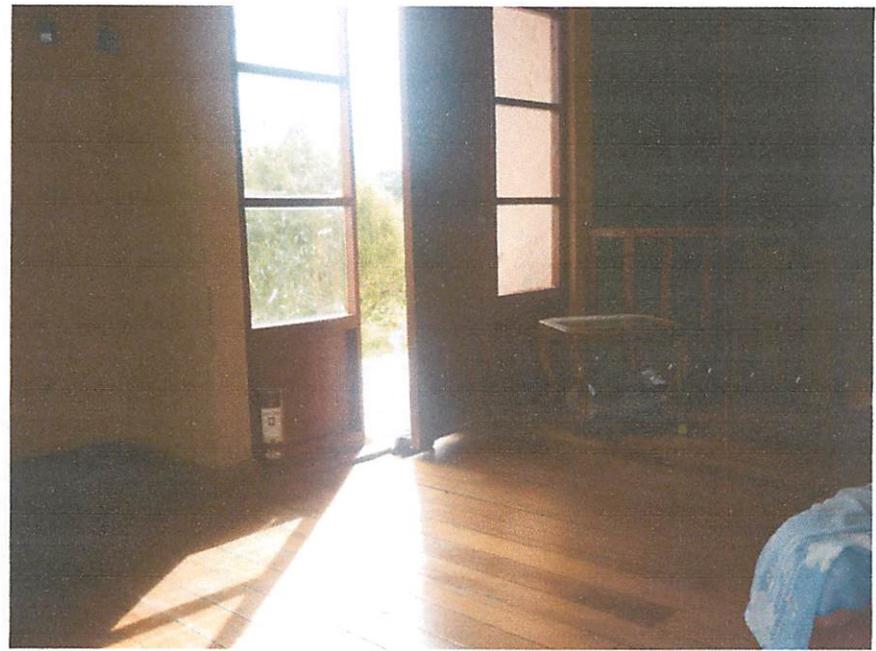
# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

## ALCOBAS SEGUNDO PISO

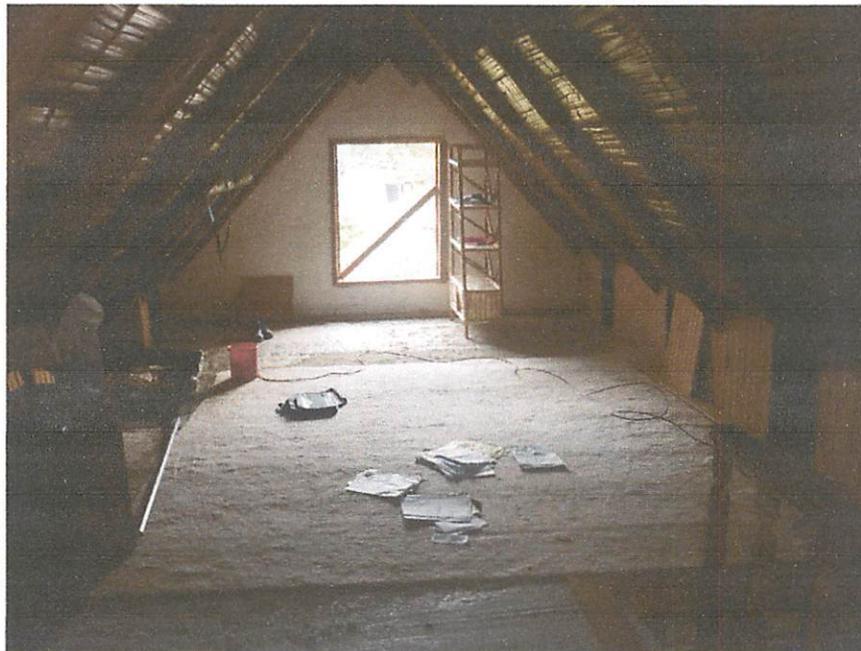
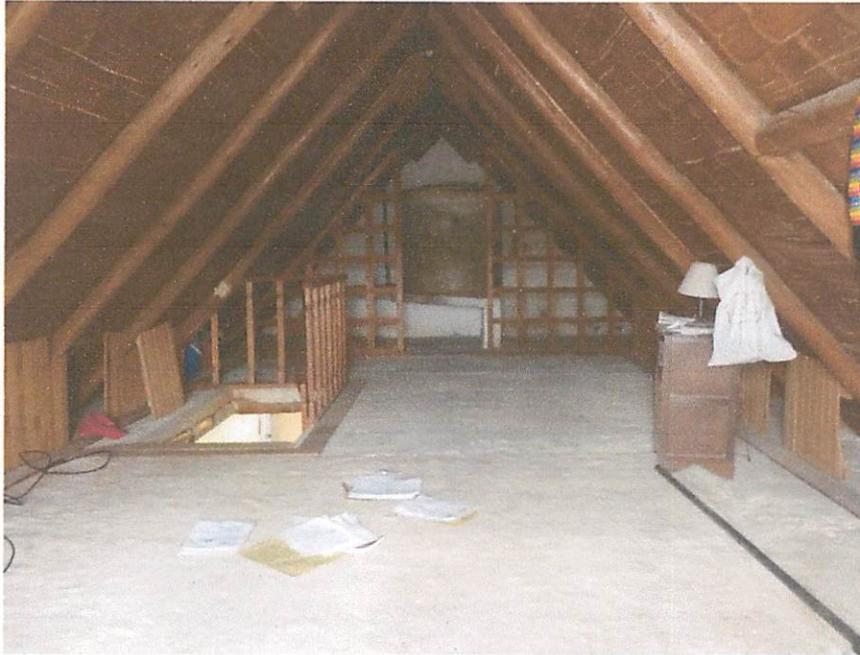


# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

ALCOBA CON BALCÓN SEGUNDO PISO



## ALTILLO



# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

CASA AUXILIAR



SALÓN DE JUEGOS



# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

## ZONA DE PARQUEADERO



# RAUL FERNANDO SILVA LESMES- AVALUOS

## VISTA LOTE





**CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS  
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

**CERTIFICA QUE:**

**RAUL FERNANDO SILVA LESMES**

**C.C. 79.650.025**

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo Las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

- INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**
- INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**
- AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)**
- AVALUOS ESPECIALES**

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año 2005 y le fue otorgado el Registro-Matrícula No. R.N.A./C.C-01-220, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día 15 de Marzo de 2020, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 10 días del mes de Marzo de 2017.

*por Patricia Gonzalez G.*  
**PATRICIA GONZALEZ GUIO**  
 Gerente Administrativo  
 Junta Directiva



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR**  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
RNA. No. 04107075 DECRETO 2150/95 Y 1420/98  
SOO24034

**RAÚL FERNANDO SILVA LESMES**  
C.C. 79.650.025  
REGISTRO MATRÍCULA No. R.N.A. / C.C. - 01 - 220  
VENCE : 15 DE MARZO DE 2020



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.650.025**

APELLIDOS **SILVA LESMES**

NOMBRES **RAUL FERNANDO**

NOMBRES

FIRMA



Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligandose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad inmobiliaria. El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular. Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42. ED. GRUPO 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252 E-mail: [corpolygonasdecolombia@yahoo.es](mailto:corpolygonasdecolombia@yahoo.es) Celular: 310-5711200 300-7855044 en Bogotá. D.C. COLOMBIA.

*Raúl Fernando Silva Lesmes*  
Gerente Administrativo

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-ENE-1972**

**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.82**

**O+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**02-NOV-1990 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00184279-M-0078650025-20080725 0013911645A 1 1460103852



257

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Guasca, veintitrés de agosto del año dos mil diecisiete.

El presente proceso ha entrado al despacho a fin de resolver sobre aprobación del avalúo del bien inmueble hipotecado, embargado y secuestrado.

Para resolver se considera:

El día 13 de julio del año 2.017 el apoderado del ejecutante presentó el avalúo que obra a folios 204 y siguientes, en el que se indicó que la parte demandada no permitió el ingreso al interior del inmueble, por lo que el trabajo se hizo con base en lo plasmado en la diligencia de secuestro, de este avalúo se corrió traslado mediante providencia del 18 de julio de 2.017 y dentro del término respectivo el apoderado del ejecutado manifestó no estar de acuerdo con el mismo y presentó un avalúo diferente, el que obra a folios 233 y siguientes.

De este último avalúo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 444 del Código General del Proceso, se corrió traslado, sin que el ejecutante presentara pronunciamiento alguno.

Revisados los dos avalúos, tenemos que el aportado por el ejecutante, tal como el evaluador lo menciona, se hizo sin tener acceso al interior del inmueble y por ende se efectuó con base en lo relacionado en la diligencia de secuestro, sin tener una constatación directa del mismo, contrario sensu lo que ocurrió con el presentado por el ejecutado, en el que se anexan las fotos del interior del inmueble.

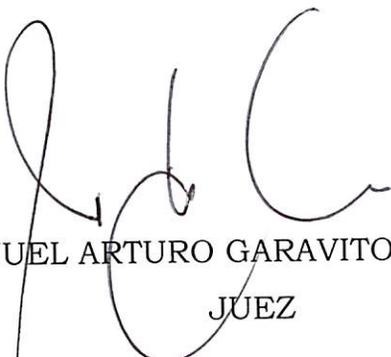
Así las cosas, es claro que el ejecutado pudo realizar un avalúo más acercado a la realidad, teniendo en cuenta todas las cualidades (interiores y exteriores) del inmueble, aunado a ello, el ejecutante no se opuso al avalúo presentado por el ejecutado, por lo que será este último el que se aprobará.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guasca (Cund),

RESUELVE:

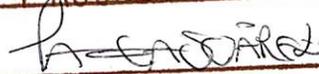
APROBAR el avalúo presentado por el ejecutado, que obra a folios 233 a 254, el que arroja como valor del inmueble la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$381.200.000,00), aclarando que en el acápite de "Titulación", se presentó un error en cuanto a quienes figuran como propietarios y el título de adquisición, pues únicamente figura como propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-948871, anotación 7, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el señor GERMÁN MIRANDA LOZANO, ejecutado dentro de estas diligencias.

NOTIFÍQUESE:

  
MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ  
JUEZ

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
DE GUASCA  
SECRETARIA

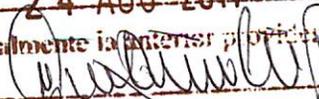
Notificado el auto anterior por anotación en Estado  
de Hoy 24 AUG 2017

El Secretario 

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
DE GUASCA

NOTIFICACIÓN PERSONERO  
Guasca Hoy 24 AUG 2017

notifiqué personalmente la anterior providencia.

El Notificante   
El Secretario 



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

Certificado generado con el Pin No: 190402116119410292

Nro Matrícula: 50N-948871

Página 1

Impreso el 2 de Abril de 2019 a las 02:27:25 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 NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-03-1986 RADICACIÓN: 1986-10968 CON: DOCUMENTO DE: 17-05-1993

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GLOBO DE TERRENO FORMADO POR LOS LOTES SAN CARLOS Y SAN ANTONIO Y CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 291 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1.985 NOTARIA DE GUATAVITA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984-

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION EL ENCANTO

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

50N - 821753

50N - 848420

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-01-1986 Radicación: 1986-10968

Doc: ESCRITURA 291 del 28-12-1985 NOTARIA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBE

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

**A: PENAGOS SOCHE CARLOS ELVECIO**

**CC# 399545 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-05-1987 Radicación: 1987-68883

Doc: ESCRITURA 258 del 23-09-1986 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

**DE: PENAGOS SOCHE CARLOS ELVECIO**

**CC# 399545**

**A: LOPEZ CABALLERO JOSE RAUL**

**CC# 19287102 X**

**A: VEGA ORTIZ BETSY**

**CC# 41506400 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 31-03-1998 Radicación: 1998-22755

Doc: OFICIO 987 del 25-03-1998 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO NOTA:EL EMBARGADO SOLO ES PROPIETARIO DE DERECHOS DE CUOTA.

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

**DE: BANCO SELFIN S.A.**

**A: LOPEZ CABALLERO JOSE RAUL**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-11-2001 Radicación: 2001-65768



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

Certificado generado con el Pin No: 190402116119410292

Nro Matrícula: 50N-948871

Pagina 2

Impreso el 2 de Abril de 2019 a las 02:27:25 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

Doc: OFICIO 1341 del 04-05-2000 JUZGADO 5 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

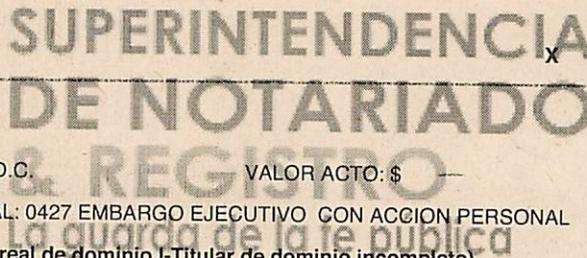
Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL  
NOTA: NO SE REGISTRA LA CANCELACION DEL EMBARGO EN LA MATRICULA 20222249 POR CUANTO EL MISMO YA SE ENCUENTRA CANCELADO EN VIRTUD DEL ART.558 DEL C.P.C.

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

DE: BANCO SELFIN S.A.

A: LOPEZ CABALLERO JOSE RAUL



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-03-2003 Radicación: 2003-17676

Doc: OFICIO 592 del 04-03-2003 JUZGADO 23 C. CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

A: LOPEZ CABALLERO JOSE RAUL

X

A: VEGA ORTIZ BETSY

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-07-2008 Radicación: 2008-62888

Doc: OFICIO 1247 del 23-05-2008 JUZGADO 23 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO, COMUNICADO POR OFICIO 592 DE 04-03-2003

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

A: LOPEZ CABALLERO JOSE RAUL

CC# 19287102

A: VEGA ORTIZ BETSY

CC# 41506400

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-07-2008 Radicación: 2008-62890

Doc: ESCRITURA 1897 del 07-07-2008 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ CABALLERO JOSE RAUL

CC# 19287102

DE: VEGA ORTIZ BETSY

CC# 41506400

A: MIRANDA LOZANO GERMAN

CC# 1019032895 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-09-2008 Radicación: 2008-77444



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

Certificado generado con el Pin No: 190402116119410292

Nro Matrícula: 50N-948871

Pagina 3

Impreso el 2 de Abril de 2019 a las 02:27:25 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

Doc: ESCRITURA 6754 del 12-09-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

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: MIRANDA LOZANO GERMAN

CC# 1019032895 X

A: GARCIA SARMIENTO HECTOR EDUARDO

CC# 2995282

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 10-07-2009 Radicación: 2009-54113

Doc: SENTENCIA S/N del 10-12-2007 JUZGADO 22 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ADJUDICACION EN SUCESION DE POSESION

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

DE: MIRANDA TOVAR GERMAN

A: HENAO GALVIS MARIA EDILMA

CC# 68246610 50%

A: MIRANDA LOZANO GERMAN

CC# 1019032895 50%

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 05-02-2014 Radicación: 2014-8068

Doc: OFICIO 48 del 31-01-2014 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUASCA CUNDINAMARCA de GUASCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -PROC.2013-00128-00

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

DE: GARZON JUAN

CC# 11350041

A: MIRANDA LOZANO GERMAN

CC# 1019032895 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 28-08-2014 Radicación: 2014-59556

Doc: OFICIO 469 del 19-08-2014 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUASCA CUNDINAMARCA de GUASCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EL EMBARGO DE ACCION PERSONAL, SE CANCELA OFICIOSAMENTE EN VIRTUD DEL ART. 558 DEL C.P.C.

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

DE: GARZON JUAN

A: MIRANDA LOZANO GERMAN

CC# 1019032895 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 28-08-2014 Radicación: 2014-59556

Doc: OFICIO 469 del 19-08-2014 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUASCA CUNDINAMARCA de GUASCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO NO. 2014-00088





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

Certificado generado con el Pin No: 190402116119410292

Nro Matrícula: 50N-948871

Pagina 5

Impreso el 2 de Abril de 2019 a las 02:27:25 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: 2019-183221

FECHA: 02-04-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, treinta (30) de junio del año dos mil veintiuno (2.021).

De conformidad con la anterior petición y cumplidos como se encuentran los requisitos exigidos en el artículo 448 del Código General del Proceso, se SEÑALA nuevamente la hora de las 9:00 de la mañana, del día 7 de septiembre del año 2.021, para llevar a cabo el remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-948871, 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.

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.

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, 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.ramajudicialgov.co](mailto:rematesjprmpalguasca@cendoj.ramajudicialgov.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,

  
DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN  
JUEZ