



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

1

GRP8070-0121

### AVALÚO COMERCIAL NO. 8070-0121

Predio la Esperanza  
Vereda Floresta 1er. Sector  
Vereda Santa Ana  
(Alcaldía Municipal de Guasca 2019-OP-0138)  
Municipio Guasca  
Departamento de Cundinamarca

Solicitante:  
FABIO LAIN LINARES URREA  
C.C. 3.028.149

Dirigido a:  
FABIO LAIN LINARES URREA

Bogotá, D. C.  
5 de febrero de 2020



# AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA UNIÓN COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

GRP8070-0121

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA.
2. TITULACIÓN.
3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR.
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.
5. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.
6. ASPECTO ECONÓMICO.
7. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO.
8. MÉTODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALÚO.
9. MEMORIAS DE CÁLCULO.
10. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO.
11. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO.
12. AVALÚO COMERCIAL.
13. ANEXOS.
  - REGISTRO FOTOGRÁFICO.
  - MAPA DE LOCALIZACIÓN



## **AVALÚOS PROFESIONALES GRP**

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

3

GRP8070-0121

### **AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL**

#### **INTRODUCCIÓN**

#### **PROPÓSITO DEL AVALÚO**

Estimar el valor comercial o mercado de los bienes inmuebles identificados en el capítulo 1, numeral 1.2 del informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comerciabilidad que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

#### **DEFINICIÓN DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO**

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así: "El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

#### **DERECHO DE PROPIEDAD**

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

#### **EL ÓPTIMO Y MEJOR USO**

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico. También se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del mercado actual y la necesidad que tenga el propietario.

#### **VIGENCIA DEL AVALÚO**

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, expedido 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 las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserve.



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

4

GRP8070-0121

### 1. INFORMACIÓN BÁSICA

#### 1.1. TIPO DE AVALÚO

: Avalúo comercial.

#### 1.2. TIPO DE INMUEBLE

: Se trata de un (1) lote de terreno rural denominado Predio la Esperanza de topografía plana, sobre el cual están construidas dos casas; casa 1 de un piso de altura y casa 2 de dos pisos de altura y un área libre de patio. Está ubicada en la vereda Floresta 1er. Sector. Vereda Santa Ana (Alcaldía Municipal de Guasca 2019-OP-0138) del Municipio de Guasca, en el Departamento de Cundinamarca.

#### 1.3. DESTINACIÓN ACTUAL

: Habitacional

#### 1.4. SOLICITANTE

: Fabio Lain Linares Urrea.

#### 1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble materia de este avalúo está localizado al sur del Municipio de Guasca, partiendo por vía pavimentada y en buen estado hacia Capillas de Siecha del mismo Municipio; en una distancia de 500 metros aproximadamente al costado derecho se llega al predio objeto del avalúo. Tiempo del centro del Municipio al predio dos minutos en vehículo.



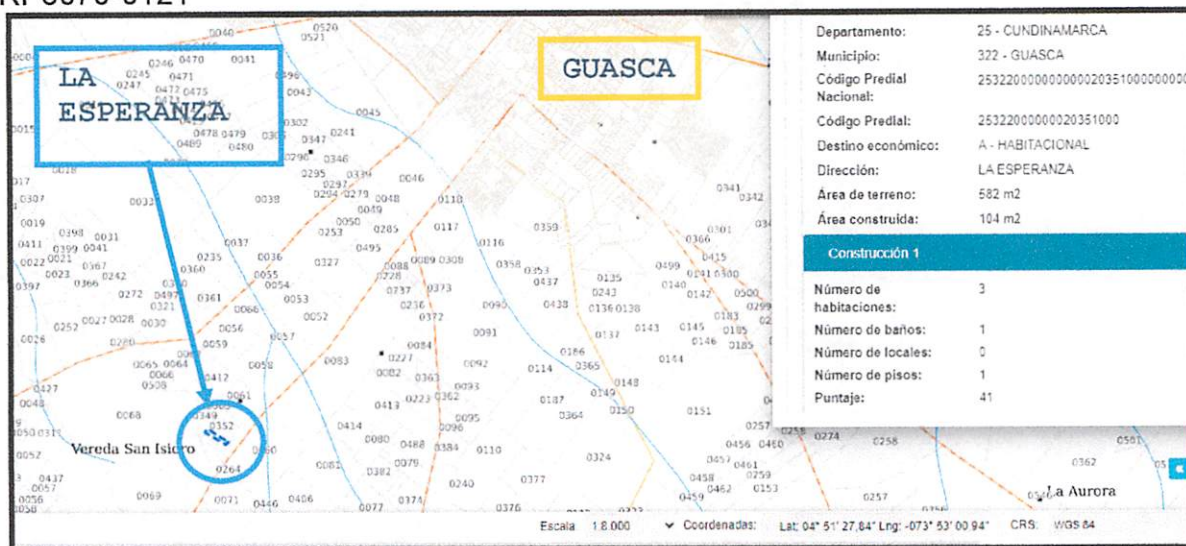
## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

5

GRP8070-0121



### 1.6. DIRECCIÓN

: La Esperanza

### 1.6.1. VEREDA

: La Floresta 1er. Sector. Vereda Santa Ana  
(Alcaldía Municipal de Guasca 2019-OP0138)

### 1.6.2. MUNICIPIO

: Guasca.

### 1.6.3. DEPARTAMENTO

: Cundinamarca.

**1.6.4. LLEGADA AL PREDIO** : El inmueble materia de este avalúo está localizado al sur del Municipio de Guasca, partiendo por vía pavimentada y en buen estado hacia Capillas de Siecha del mismo Municipio; en una distancia de 500 metros aproximadamente al costado derecho se llega al predio objeto del avalúo. Tiempo del centro del Municipio al predio dos minutos en vehículo.

### 1.7. FECHA DE LA VISITA

: 29 de diciembre de 2020.

### 1.8. FECHA DEL INFORME

: 5 de febrero de 2021.

### 1.9. FECHA DE APLICACIÓN DEL VALOR

: Desde el 5 de febrero de 2021 al 4 de febrero de 2022.

### 1.9. NOMBRE DEL AVALUADOR

: Germán Ramírez Pérez.



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

6

GRP8070-0121

**1.10. REGISTRO R.A.A.** : AVAL-19246199

### 2. TITULACIÓN

**2.1. PROPIETARIO** : Elda Patricia Gutiérrez Vargas.

**2.2. ESCRITURA PÚBLICA No.** : 42 del 09 de febrero de 2005, de la  
Notaría única de Guatavita

**2.3. MATRICULA INMOBILIARIA** : 50N-20237777

**2.4. CÉDULA CATASTRAL** : 253220000000000020351000000000.

**2.5. COORDENADAS:** 4°51'28.02" Norte  
73°53'00.01" Oeste **En decimal** 4.865833°, -73.877222°

### 3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

#### 3.1. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Predomina vivienda rural, ganadería y agricultura (cultivos de arveja, papa, zanahoria.)

#### 3.2. SISTEMA VIAL

La principal vía de acceso al sector es partiendo por vía pavimentada y en buen estado hacia Capillas de Siecha del mismo Municipio; el material de construcción de la vía es asfalto y se encuentra en buen estado de conservación y transitable.

#### 3.3 SECTORES PRÓXIMOS

Guasca limita al norte con Tocancipá y Guatavita, al Oriente con Junín, al sur con La Calera y por el occidente con Tocancipá y Sopó.

#### 3.4. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

En cuanto se refiere a su infraestructura vial y de servicios públicos, estas funcionan satisfactoriamente; la vía principal de la zona de influencia e inmediatamente circundante se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación. El sector cuenta con redes de alcantarillado, acueducto veredal y energía eléctrica.



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES

7

GRP8070-0121

### 3.5. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Alcantarillado           | : Sí.           |
| Acueducto                | : Sí (Veredal). |
| Red de energía eléctrica | : Sí.           |
| Red Telefónica           | : No.           |
| Gas natural              | : No.           |
| Recolección de basuras   | : Si.           |

Los servicios bancarios, de colegios y de comercio en general por su cercanía con la cabecera Municipal son de fácil acceso.

### 3.6. TRANSPORTE PÚBLICO

El transporte público inmediato es prestado por: Por buses intermunicipales, básicamente sobre la Vía La Calera – Guasca o Sopo Guasca y viceversa.

### 3.7. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Estrato 2: Rural Municipal.

## 4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

|                             |                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORMA                       | : ACUERDO N° 063 DE 2000 (7 de Abril de 2000) "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUASCA (CUNDINAMARCA) Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" |
| USO DEL SUELO (PRINCIPAL)   | : AGRICOLA PECUARIA - ZONA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.                                                                                                         |
| USO DEL SUELO (COMPATIBLES) | : VIVIENDA RURAL AISLADA. RECREACION PASIVA.                                                                                                                                               |

*Concepto emitido Arq. Guillermo Cárdenas Gómez – Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal Guasca Cundinamarca.*



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

8

GRP8070-0121

### 5. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El bien que se avalúa comprende el terreno y construcción, con las siguientes características:

#### 5.1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

|                        |                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UBICACIÓN              | : Se trata de un lote de terreno, denominado predio La Esperanza, Ubicado en la Vereda Floresta. Vereda Santa Ana (Alcaldía Municipal de Guasca 2019-OP-0138) del Municipio de Guasca, Departamento de Cundinamarca. |
| TOPOGRAFÍA             | : Plana.                                                                                                                                                                                                             |
| CLIMATOLOGÍA           | : Precipitación media anual 933 mm.                                                                                                                                                                                  |
| TEMPERATURA            | : de 6 °C a 18 °C.                                                                                                                                                                                                   |
| ALTITUD (MEDIA)        | : 2.658 m.s.n.m.                                                                                                                                                                                                     |
| FORMA GEOMÉTRICA       | : Irregular.                                                                                                                                                                                                         |
| CERRAMIENTO            | : Por el frente, fachada en ladrillo prensado con puerta y portón en reja metálica. Cerramiento lateral y posterior con alambre de púa y postes en madera.                                                           |
| CLASE AGROLÓGICA       | : No aplica.                                                                                                                                                                                                         |
| LINDEROS Y DIMENSIONES | : Se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 042 del 09 de febrero de 2005, de la Notaría Única del Círculo de Guatavita.                                                                                  |
| CABIDA SUPERFICIARIA   | : <b>581,75 M²</b> . El área del terreno se tomó de la copia de la Escritura Pública No. 042 del 09 de febrero de 2005, de la Notaría Única del Círculo de Guatavita.                                                |

Según concepto Municipal el área es de 538 M2. (2019-OP-0138)

En caso de requerirse subdivisión de éste predio se debe contar con la aprobación de Planeación Municipal.



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES

9

GRP8070-0121

### 5.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

#### 5.2. GENERALIDADES DE LA CASA No. 1.

Se trata de una casa de un piso de altura, cuenta con buena ventilación e iluminación natural.

**5.3 ÁREA CONSTRUIDA:** Área Casa 75.60 Metros Cuadrados

**FUENTE:** Licencia Urbanística No. 076 de 2015.

#### 5.4 DEPENDENCIAS:

- Área Social (Sala-Comedor)
- Tres alcobas (Una con closet).
- Cocina.
- Baño Social.
- Zona de Ropas

**5.5 EDAD DE LA EDIFICACIÓN:** 14 años aproximadamente.

#### ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS CASA:

|                   |                                                                                             |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cubierta:         | Teja de fibrocemento sobre cerchas en madera.                                               |
| Fachada:          | En pañete - pintura.                                                                        |
| Estructura:       | Vigas y columnas.                                                                           |
| Muros:            | Bloque y ladrillo.                                                                          |
| Puertas:          | La de acceso en lámina metálica, reja y vidrio e interiores en madera.                      |
| Ventanería:       | Marcos metálicos, una en madera y vidrios.                                                  |
| Pisos:            | En cerámica.                                                                                |
| Acabado interior: | En pañete - pintura.                                                                        |
| Cielorastos:      | Listón madera                                                                               |
| Cocina:           | Semi-integral, mesón en placa y cerámica, mobiliario en línea madecor, con estufa a carbón. |
| Baño:             | Piso y enchape cerámica con división de ducha en acrílico.                                  |



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

10

GRP8070-0121

### 5.6 GENERALIDADES DE LA CASA No. 2.

Se trata de una casa de dos pisos de altura, cuenta con buena ventilación e iluminación natural.

### 5.7 ÁREA CONSTRUIDA: Área Casa 29.03 Metros Cuadrados.

**FUENTE:** Licencia Urbanística No. 076 de 2015.

Al momento de la visita se encontró un área construida de 87.02 Metros Cuadrados según medición realizada por el suscrito con cinta métrica.

(DECRETO 1420 DE 1998. ARTÍCULO 30.- CUANDO EL INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO CUENTE CON OBRAS DE URBANIZACIÓN O CONSTRUCCIÓN ADELANTADAS SIN EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES, ESTAS NO SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL Y DEBERÁ DEJARSE EXPRESA CONSTANCIA DE TAL SITUACIÓN EN EL AVALÚO).

*Nota: Para el presente avalúo se tomarán como área construida la que aparece registrada en la Licencia de Construcción.*

### 5.8 DEPENDENCIAS:

#### Primer Piso:

- Área Social (Comedor)
- Cocina.
- Baño Social.
- Zona de ropas
- Deposito

#### Segundo Piso:

- Área Social (Sala)
- Tres alcobas con closet.

### 5.9 EDAD DE LA EDIFICACIÓN: 4 años aproximadamente.



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

11

GRP8070-0121

### ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS CASA:

|                   |                                                                                      |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Cubierta:         | Teja de fibrocemento.                                                                |
| Fachada:          | En pañete - pintura.                                                                 |
| Estructura:       | Vigas y columnas.                                                                    |
| Muros:            | Pañete - pintura y pañete a la vista.                                                |
| Puertas:          | La de acceso en lámina metálica, reja y vidrio e interiores en madera línea madecor. |
| Ventanería:       | Marcos metálicos, reja y vidrios.                                                    |
| Pisos:            | En cerámica.                                                                         |
| Acabado interior: | En pañete - pintura.                                                                 |
| Cielorastos:      | Placa fácil y PVC.                                                                   |
| Cocina:           | Semi-integral, mesón en placa y cerámica, mobiliario en línea madecor.               |
| Baño:             | Piso y enchape cerámica con división de ducha en vidrio templado.                    |

### 6. ASPECTO ECONÓMICO

#### 6.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

Baja oferta y demanda moderada.

#### 6.2. ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA

No se observó actividad edificadora en el sector.

#### 6.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Están influenciadas por los siguientes aspectos:

- La zona presenta baja ofertas de predios con características similares a las del presente estudio.
- Inmueble ubicado en zona rural a 500 metros del casco urbano del Municipio de Guasca.

### 7. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO

Están influenciadas por los siguientes aspectos:



GRP8070-0121

- Factor de ubicación y localización.
- Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización.
- Área del terreno, relieve y forma geométrica y área de la construcción.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona.

## 8. MÉTODO DE AVALÚO

El valor comercial de este inmueble, se determinó a través del método de comparación de mercado para el terreno y el método de reposición para la construcción, y consultas adelantadas con personas conocedoras del sector y del mercado inmobiliario. Los valores encontrados sirvieron de soporte para la formulación del precio final.

### 8.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

### 8.2 METODO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V<sub>c</sub> = Valor comercial

C<sub>t</sub> = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V<sub>t</sub> = Valor del terreno.

71



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES

13

GRP8070-0121

Parágrafo- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas)

**Fuente:** Resolución 620 de 2008 IGAC.

| HOMOGENIZACION VENTA LOTES EN GUASCA |                    |            |                |        |               |               |                    |            |
|--------------------------------------|--------------------|------------|----------------|--------|---------------|---------------|--------------------|------------|
| Teléfono                             | Valor Total        | Tamaño M². | Valor M².      | Fuente | Factor Fuente | Factor Tamaño | Factor Ubicación   | Resultados |
| 3103285703                           | \$ 995.000.000     | 3.898,00   | \$ 255.259     | Oferta | 0,95          | 1,00          | 1,00               | \$ 242.496 |
| 3173719588                           | \$ 730.000.000     | 2.700,00   | \$ 270.370     | Oferta | 0,95          | 1,00          | 1,00               | \$ 256.852 |
| 3173719588                           | \$ 1.620.000.000   | 6.480,00   | \$ 250.000     | Oferta | 0,95          | 1,00          | 1,00               | \$ 237.500 |
|                                      | Promedio           | 258.543    |                |        |               |               | Promedio           | 245.616    |
|                                      | Desv. Standar      | 10.575     |                |        |               |               | Desv. Standar      | 10.046     |
|                                      | Coef. De Variación | 4,09%      |                |        |               |               | Coef. De Variación | 4,09%      |
| <b>VALOR ADOPTADO POR M².</b>        |                    | <b>\$</b>  | <b>245.000</b> |        |               |               |                    |            |



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES

14

GRP8070-0121

### ANEXO MEMORIAS DE CALCULO

#### CUADRO DE REPOSICIÓN

|                                      |  |                |                 |
|--------------------------------------|--|----------------|-----------------|
| VALOR DE REPOSICIÓN M2               |  |                |                 |
| AREA CONSTRUIDA                      |  |                | 75,60           |
| AREA CONSTRUIDA 1º PISO              |  |                |                 |
| AREA CONSTRUIDA PISOS RESTANTES      |  |                |                 |
| COSTOS DIRECTOS                      |  | \$ 1.167.444   |                 |
| COSTOS INDIRECTOS                    |  | \$ 291.861     |                 |
| COSTOS TOTALES (CT)                  |  | \$ 1.459.305   | 100%            |
| COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS |  | \$ 0           | 0%              |
| GRAN TOTAL DE COSTOS                 |  | \$ 1.459.305   |                 |
| TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)   |  | \$ 110.323.458 |                 |
| UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR             |  | \$ 0           |                 |
| VALOR TOTAL - OBRA NUEVA             |  | \$ 110.323.458 | \$ 1.459.305,00 |

#### Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)

|                                               |                |                |                 |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| VIDA ÚTIL O TECNICA                           | EDAD AÑOS      | 80             |                 |
| EDAD APROXIMADA                               | EDAD AÑOS      | 14             |                 |
| VIDA REMANENTE                                | EDAD AÑOS      | 66             |                 |
| PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR                |                | 18%            |                 |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN                        | Rango de 1 a 5 | 2              |                 |
| DEPRECIACIÓN ACUMULADA                        |                | \$ 14.198.629  | 12,87%          |
| Determinación valor actual de la Construcción |                | \$ 14.198.629  |                 |
| TOTAL REPOSICIÓN                              |                | \$ 110.323.458 |                 |
| MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA                  |                | \$ 14.198.629  |                 |
| SUBTOTAL                                      |                | \$ 96.124.829  |                 |
| MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR                  |                | \$ 0           |                 |
| VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN               |                | \$ 96.124.829  | \$ 1.271.492,45 |
| VALOR 1º PISO                                 | 100%           | \$ 96.124.829  | \$ 1.271.492    |
| VALOR PISOS RESTANTES                         |                | \$ 0           | \$ 0            |
| TOTAL DE CONSTRUCCIÓN                         |                | \$ 97.000.000  |                 |
| VALOR POR METRO CUADRADO                      |                | \$ 1.271.492   |                 |
| VALOR ADOPTADO POR M²                         |                | \$ 1.272.000   |                 |

VALOR COSTO DIRECTO UNIFAMILIAR VIS REVISTA CONSTRUDDATA No. 197 PÁGINA 34.



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES

15

GRP8070-0121

| <b>ANEXO MEMORIAS DE CALCULO</b>                                       |                |               |                 |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------|
| <b>CUADRO DE REPOSICIÓN</b>                                            |                |               |                 |
| VALOR DE REPOSICIÓN M2                                                 |                |               |                 |
| AREA CONSTRUIDA                                                        |                |               | 29,03           |
| AREA CONSTRUIDA 1º PISO                                                |                |               |                 |
| AREA CONSTRUIDA PISOS RESTANTES                                        |                |               |                 |
| COSTOS DIRECTOS                                                        |                | \$ 1.167.444  |                 |
| COSTOS INDIRECTOS                                                      |                | \$ 291.861    |                 |
| COSTOS TOTALES (CT)                                                    |                | \$ 1.459.305  | 100%            |
| COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS                                   |                | \$ 0          | 0%              |
| GRAN TOTAL DE COSTOS                                                   |                | \$ 1.459.305  |                 |
| TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)                                     |                | \$ 42.363.624 |                 |
| UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR                                               |                | \$ 0          |                 |
| VALOR TOTAL - OBRA NUEVA                                               |                | \$ 42.363.624 | \$ 1.459.305,00 |
| <b>Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)</b> |                |               |                 |
| VIDA ÚTIL O TECNICA                                                    | EDAD AÑOS      | 80            |                 |
| EDAD APROXIMADA                                                        | EDAD AÑOS      | 4             |                 |
| VIDA REMANENTE                                                         | EDAD AÑOS      | 76            |                 |
| PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR                                         |                | 5%            |                 |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN                                                 | Rango de 1 a 5 | 2             |                 |
| DEPRECIACIÓN ACUMULADA                                                 |                | \$ 2.152.072  | 5,08%           |
| Determinación valor actual de la Construcción                          |                | \$ 2.152.072  |                 |
| TOTAL REPOSICIÓN                                                       |                | \$ 42.363.624 |                 |
| MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA                                           |                | \$ 2.152.072  |                 |
| SUBTOTAL                                                               |                | \$ 40.211.552 |                 |
| MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR                                           |                | \$ 0          |                 |
| VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN                                        |                | \$ 40.211.552 | \$ 1.385.172,31 |
| VALOR 1º PISO                                                          | 100%           | \$ 40.211.552 | \$ 1.385.172    |
| VALOR PISOS RESTANTES                                                  |                | \$ 0          | \$ 0            |
| TOTAL DE CONSTRUCCIÓN                                                  |                | \$ 41.000.000 |                 |
| VALOR POR METRO CUADRADO                                               |                | \$ 1.385.172  |                 |
| VALOR ADOPTADO POR M²                                                  |                | \$ 1.386.000  |                 |



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES

16

GRP8070-0121

### 9. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

1°. El presente avalúo no tiene en cuenta aspectos jurídicos de ninguna especie; el justiprecio se circunscribe a la propiedad en el estado en que se observó al momento del avalúo.

2°. En la realización de este informe se aplicaron procedimientos o técnicas valuatorias universalmente establecidas, de manera clara, precisa y objetiva.

3°. El avalúo se fundamentó sobre el terreno; el área total reportada para el terreno se tomó de la copia de la Escritura Pública No. 042 del 09 de febrero de 2005, de la Notaría Única del Círculo de Guatavita.

4°. El valor establecido corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario de la zona; sin embargo, este debe adoptarse como un valor probable, toda vez que durante el proceso de negociación pueden presentarse situaciones circunstanciales que influyan notoriamente en dicho valor.

5°. El evaluador advierte que no tiene interés personal ni por interpuesta persona sobre el bien avaluado; el concepto emitido obedece a un criterio sano e imparcial en los que se integran su experiencia y el conocimiento pleno de la zona.

6°. Para el concepto final en cuanto al valor comercial, además de los criterios analizados en los capítulos anteriores, se tuvieron en cuenta básicamente los siguientes aspectos: la ubicación, las invasiones y las posibilidades de comercialización del inmueble en un tiempo relativamente corto.

### 10. DOCUMENTO SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

- Copia de la Escritura Pública No. 042 del 09 de febrero de 2005, de la Notaría Única del Círculo de Guatavita.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad Matrícula No. 50N-20237777 impreso el 21 de noviembre de 2018, a las 11:33:38 AM.
- Concepto de uso del suelo. Alcaldía Municipal de Guasca. 2019-OP-0138.
- Copia factura Impuesto Predial No. 2018024495
- Licencia Urbanística No. 076 de 2015.



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

17

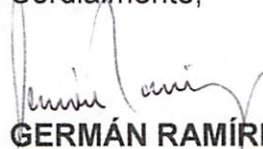
GRP8070-0121

### 11. AVALÚO COMERCIAL

| DESCRIPCIÓN              | ÁREA M <sup>2</sup> | VALOR M <sup>2</sup> | VALOR TOTAL    |
|--------------------------|---------------------|----------------------|----------------|
| Área del terreno         | 581,75              | \$ 245.000           | \$ 142.528.750 |
| Área construcción Casa 1 | 75,60               | \$ 1.272.000         | \$ 96.163.200  |
| Área construcción Casa 2 | 29,03               | \$ 1.386.000         | \$ 40.235.580  |
| TOTAL AVALÚO COMERCIAL   |                     |                      | \$ 278.927.530 |

SON: DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M/CTE.

Cordialmente,

  
**GERMÁN RAMÍREZ PÉREZ**  
RNA 3725.  
R.A.A. AVAL-19246199.

Nota: Los honorarios cobrados corresponde única y exclusivamente a la valoración del inmueble. No incluye sustentación ni presentación ante juzgados ni órganos judiciales.



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

18

GRP8070-0121

### 12. CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

- 12.1 Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
- 12.2 Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- 12.3 Certifico que el evaluador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro, El evaluador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- 12.4 Certifico que al evaluador no le liga, con el cliente ni con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
- 12.5 Certifico que el evaluador ha sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades.
- 12.6 Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.
- 12.7 Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.
- 12.8 Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES

19

GRP8070-0121

- 12.9** Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y Conducta del Valuador NTS S 04 al llevar a cabo el encargo valuatorio.
- 12.10** Certifico que el presente se realizó dentro del marco normativo de la Ley 1673 de 2013, Decreto Reglamentario 556 de 2014, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008, Ley 675 de 2001, Norma sectorial NTS S03.
- 12.11** Certifico que el evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo.
- 12.12** Certifico que el evaluador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico.
- 12.13** Certifico que tengo experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando.
- 12.14** Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario.
- 12.15** Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.
- 12.16** Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

20

GRP8070-0121

- 12.17** El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del valuador.



**GERMÁN RAMÍREZ PÉREZ**  
**R.A.A. AVAL-19246199**



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

21

GRP8070-0121

### INFORME FOTOGRÁFICO

ENTORNO



VÍA DE ACCESO



FACHADA



PATIO





## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

22

GRP8070-0121

### PATIO

**CASA No. 1****AREA SOCIAL**



## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES

23

GRP8070-0121

### ALCOBAS



### ALCOBA



### COCINA





## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

24

GRP8070-0121

**ZONA DE ROPAS**



**BAÑO**



**CASA No. 2**



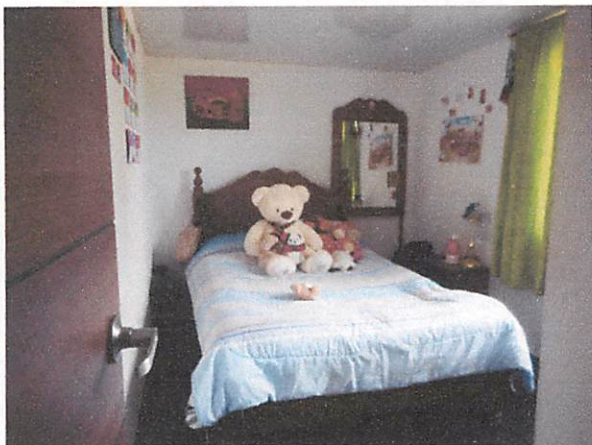
**ÁREA SOCIAL**





GRP8070-0121

**ALCOBAS**



**COCINA**



**BAÑO**





## AVALÚOS PROFESIONALES GRP

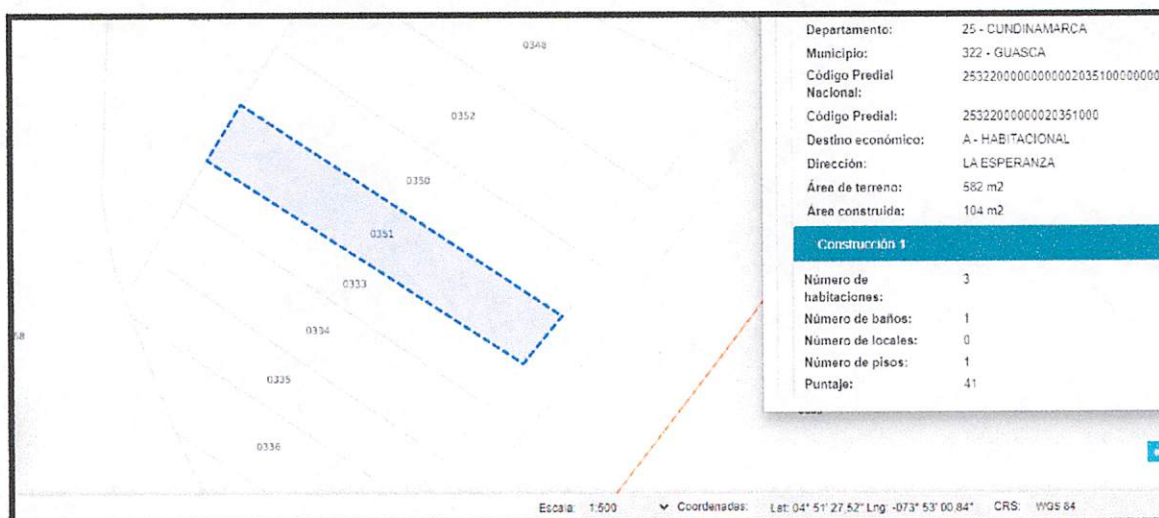
26

Avalúos urbanos, rurales, maquinaria, equipos y vehículos.  
Venta y consignación de inmuebles

MIEMBRO DE LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES

GRP8070-0121

### LOCALIZACIÓN





PIN de Validación: ab840a55



<https://www.raa.org.co>



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN RAMIREZ PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19246199, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19246199.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN RAMIREZ PEREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|--|
| <b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |                       |  |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>        |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>                                                                                                                    | 25 Dic 2017  | Régimen de Transición |  |
| <b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |                       |  |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>        |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul> | 25 Dic 2017  | Régimen de Transición |  |
| <b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                       |  |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>        |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>                                                                                                                                                                                           | 26 Mayo 2018 | Régimen de Transición |  |

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0669, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

34



PIN de Validación: ab840a55

<https://www.raa.org.co>

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0569, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0241, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**NOTA:** LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CRA 19 # 39-31 OFICINA 201

Teléfono: 310 767 3560

Correo Electrónico: [grpavaluos@hotmail.com](mailto:grpavaluos@hotmail.com)

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN RAMIREZ PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19246199.**

**El(la) señor(a) GERMAN RAMIREZ PEREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ab840a55**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Enero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: ab840a55



<https://www.raa.org.co>



Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



República de Colombia  
Departamento de Cundinamarca  
"Alcaldía Municipal de Guasca  
2020-2023"



13 OCT 2021  
Hora 8:28 am

Oficio No 2021-S-1604

Guasca, 04 Octubre de 2021

Señores:

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUASCA CUNDINAMARCA**

E.S.D

REF. DEVOLUCION DESPACHO COMISORIO 004.

Cordial saludo

Dando cumplimiento a lo dispuesto en auto del 4 de Agosto de 2021, mediante despacho comisorio No **004** comedidamente me permito devolver comisión diligenciada, para los fines pertinentes.

Anexo 19 folios.

Atentamente,

**JOSE MAURICIO RINCON GOMEZ**

Inspector Municipal de Policía.

"GUASCA RENACE 2020-2023  
CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8835541  
Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



**BLANCA TERESA ROCHA RODRIGUEZ**  
**ABOGADA**

Señor

**ALCALDE MUNICIPAL DE GUASCA**

E.

S.

D.

REFERENCIA: Despacho comisorio No. 4 -Proceso Divisorio No.2021-42  
DEMANDANTE: FABIO LAIN LINARES URREA VS ELDA PATRICIA GUTIERREZ VARGAS.

**BLANCA TERESA ROCHA RODRIGUEZ**, conocida de autos dentro del proceso de la referencia, comedidamente me permito adjuntar el comisorio referenciado con sus anexos para que se fije fecha y hora para la diligencia de secuestro del bien inmueble No. 20237777 .

Cordialmente,



BLANCA TERESA ROCHA RODRIGUEZ

C. C. No. 20.678.794 de la Calera

T. P. No. 125.754 del C.S. de la J.

Teléfono No. 3112529518

Correo electrónico teresita.16@live.com

Recabr:  
Zoraida \$  
sep. 06/21  
10:47 a.m

DESPACHO COMISORIO No 004

EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUASCA CUNDINAMARCA

AL

ALCALDE MUNICIPAL DE GUASCA CUNDINAMARCA

H A C E   S A B E R:

Que dentro del proceso DIVISORIO No. 2021-00042, demandante: FABIO LAÍN LINARES URREA, demandada: ELDA PATRICIA GUTIÉRREZ VARGAS, mediante auto de fecha veintiocho de julio del año dos mil veintiuno, éste Juzgado lo comisionó para la práctica de secuestro del bien común, el cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50N-20237777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, inmueble que se encuentra ubicado en el Municipio de Guasca Cundinamarca.

Proveido donde se le conceden amplias facultades, inclusive la de designar secuestro y subcomisionar.

I N S E R T O S:

De conformidad con lo establecido en el Artículo 37 del C. G. del P., se anexa copia del auto que ordenó la comisión y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20237777.

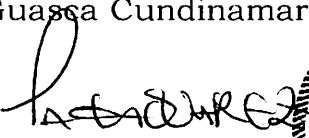
Apoderada parte Demandante: Doctora Blanca Teresa Rocha Rodríguez, identificada con C.C. 20.678.794 de La Calera, y T.P 125.754 del C.S de la J. Dirección: Calle 7 No. 4-44 La Calera. Celular: 3112529518. Correo: [teresita.16@live.com](mailto:teresita.16@live.com)

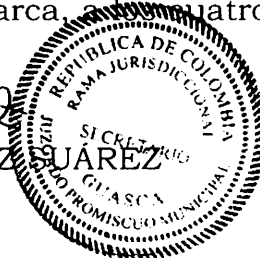
Demandante: Fabio Lain Linares Urrea, identificado con C.C. 3.028.149, de Gachalá. Celular: 3134793746. Correo: [fabiolinares.u@gmail.com](mailto:fabiolinares.u@gmail.com)

Demandada: Elda Patricia Gutiérrez Vargas identificada con C.C. 20.572.789 de Gachalá.

Apoderado parte Demandada: Doctor Yeison Orlando Niño Ricardo, identificado con C.C. 1.075.668.534 de Zipaquirá, y T.P 330.951 del C.S de la J.

Para que el señor Alcalde Municipal de Guasca Cundinamarca, se sirva diligenciarlo y devolverlo a la mayor brevedad posible, se libra el presente Despacho Comisorio, en Guasca Cundinamarca, a los cuatro días del mes de agosto del año 2021.

  
ÁNGELA PAOLA SUÁREZ  
SECRETARIA



71

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Guasca Cundinamarca, catorce (14) de julio de dos mil veintiuno (2.021).

Accede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda dentro del presente auto, previos los siguientes,

ANTECEDENTES

Por demanda radicada en este despacho, el señor FABIO LAÍN LINARES URREA, mediante apoderada judicial, convocó a la señora ELDA PATRICIA GUTIERREZ VARGAS, para que con su citación y audiencia se decrete la venta del predio denominado LA ESPERANZA, ubicado en la Vereda La Floresta del municipio de Guasca (Cund), identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20237777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

Como fundamento de lo anterior indicó los siguientes:

HECHOS

1. Mediante sentencia del 6 de marzo de 2.020, proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Chocontá Cundinamarca, se liquidó la sociedad patrimonial de hecho de ELDA PATRICIA GUTIÉRREZ VARGAS y FABIO LAÍN LINARES URREA y se les asignó a cada uno el 50% del bien inmueble denominado LA ESPERANZA, ubicado en la Vereda La Floresta del municipio de Guasca Cundinamarca.

2. Los antes mencionados no están obligados a permanecer en la indivisión por cuanto esta no fue pactada y el inmueble no es susceptible de partición material.

Reunidos los requisitos de Ley éste Juzgado, por auto de fecha 29 de abril de 2.021, admitió la demanda divisoria, proveído que fue debidamente notificado a la demandada mediante conducta concluyente el día 15 de junio del año 2.021, quien dentro del término de Ley, mediante apoderado judicial, contestó la demanda, sin que hubiera presentado excepción ni oposición alguna.

92

...las etapas respectivas, es del caso proferir la providencia de que trata el artículo 409 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Se reúnen plenamente los denominados presupuestos procesales, sin que se presente causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

La acción invocada por el demandante se encuentra consagrada en los artículos 1370 y siguientes del Código General del Proceso, según la cual todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, en una u otra guardándose la proporción a las cuotas de dominio de cada uno.

La misma tiene su fundamento, en que ningún comunero está obligado a permanecer en la indivisión del bien del cual es propietario, cuando por medios extrajudiciales no se quiera llegar a un acuerdo divisorio entre todos los comuneros (art. 1374 del Código Civil).

Así las cosas, en el presente asunto, se pretende la venta del inmueble LA ESPERANZA, ubicado en la Vereda La Floresta del municipio de Guasca (Cund), identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20237777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

3.) En la contestación de la demanda, no se presentó excepción de ninguna clase ni oposición alguna, por el contrario, se manifestó que no existe oposición a la prosperidad de las pretensiones.

En consecuencia, como quiera que no se presentaron excepciones previas ni de otra naturaleza, ni se formuló oposición alguna, se

### RESUELVE:

PRIMERO. DECRETAR la venta del inmueble LA ESPERANZA, ubicado en la Vereda La Floresta del municipio de Guasca (Cund), identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20237777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

...ANDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 411 del Código General  
proceso se ORDENA el SECUESTRO del bien común, el cual se identifica con el  
de Matricula Inmobiliaria No 50N-20337777 de la Oficina de Registro de  
Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Para la práctica de esta diligencia se  
comisiona al Alcalde Municipal de Guasca, a quien se librára despacho comisorio con  
los insertos del caso y amplias facultades, inclusive la de designar secuestre y  
acomisionar.

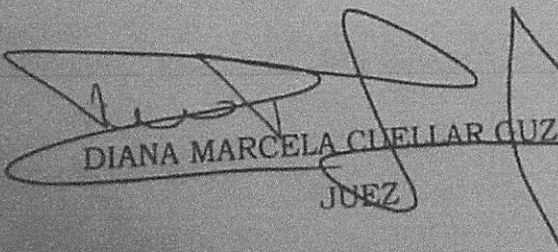
TERCERO. TÉNGASE como precio del inmueble el que figura en el avalúo allegado  
con la demanda, como quiera que no se presentó oposición al mismo.

CUARTO. Sin condena en costas, como quiera que no hubo oposición.

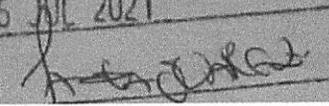
QUINTO. REQUERIR al demandante a fin que allegue la constancia de la inscripción  
de la demanda.

SEXTO: RECONOCER personería al abogado YEISON ORLANDO NIÑO RICARDO  
como apoderado judicial de ELDA PATRICIA GUTIÉRREZ VARGAS, en los términos y  
para los fines del poder otorgado.

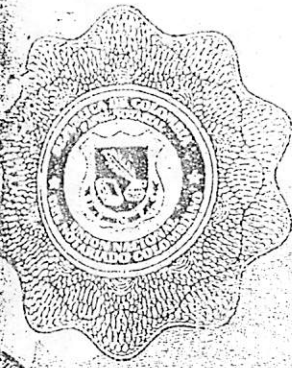
NOTIFÍQUESE,

  
DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN  
JUEZ

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
DE GUASCA  
SECRETARIA

Notificado el auto anterior por anotación en Estado  
de Hoy 15 JUL 2021  


AA 17127982



ESCRITURA NUMERO: CUARENTA Y

DOS.

Nro. 042.

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO  
DE GUATAVITA

VENTA TOTAL



GABRIEL EFREN CASTILLO GARZON.

ELDA PATRICIA GUTIERREZ VARGAS.

MATRICULA INMOBILIARIA Nro: 50N-20237777.

CEDULA CATASTRAL No: 000000020351000.

NOMBRE O DIRECCION: LA ESPERANZA.

UBICADO EN: VEREDA LA FLORESTA GUASCA CUNDINAMARCA-

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: VENTA TOTAL COD (0125).-

VALOR DEL ACTO \$ 3.000.000.00.

En el Municipio de GUASCA, de la comprensión notarial del Círculo de Guatavita, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los NUEVE (09) días del mes de FEBRERO de DOS MIL CINCO

(2005), ante mí JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS, Notario Unico del Círculo, se otorgó la escritura de VENTA TOTAL que dice:--

COMPARECENCIA: Comparecieron GABRIEL EFREN CASTILLO GARZON, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Numero 3.027.175 de Gachala, de estado civil unión marital de hecho Domiciliado en este municipio, quien para efectos de la presente escritura publica se denominara EL VENDEDOR.

Y, por otra parte ELDA PATRICIA GUTIERREZ VARGAS, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 20.572.789 de Gachalá, de estado civil unión marital de hecho, domiciliada y residente en este municipio, quien para efectos de la presente escritura se denominara LA COMPRADORA.

Y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa el cual consignan dentro de las siguientes cláusulas:--

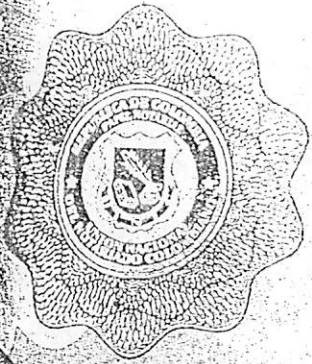
PRIMERA.- ESTIPULACIONES: Que EL VENDEDOR GABRIEL EFREN CASTILLO GARZON, transfiere a titulo de venta real y

efectiva a favor de ELDA PATRICIA GUTIERREZ VARGAS, el derecho de dominio propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno denominado LA ESPERANZA, ubicado en la Vereda LA FLORESTA, Jurisdicción de Municipio de GUASCA, Departamento de CUNDINAMARCA, con una extensión aproximada de QUINIENTOS OCHENTA Y UN METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (581.75) comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: Que es el frente en 11.30 con el carréteable a SANTA ANA, POR EL SUR: En recta de 6.5 metros con el lote No.4 adjudicado a EMILIANA DELGADILLO DE GONZALEZ, POR EL OCCIDENTE: En recta de 6.60 metros con el lote No.10 adjudicado a JOSE PASTOR DELGADILLO, POR EL NORTE: En recta de 6.5 metros con el lote No.2 adjudicado a INES DELGADILLO y encierra; este lote tiene un mojon en cada uno de sus vértices.-----

SEGUNDA. PROCEDENCIA. Manifiesta (n) EL VENDEDOR que este inmueble lo adquirió mediante Compra hecha a CRISTINA EPIMENIA ACOSTA DE CASTILLO, según escritura publica número 79 del 12 de FEBRERO de 2003, otorgada en la Notaria Única de Guatavita, debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota zona norte al folio de matricula inmobiliaria No. 50N-20237777. -----

TERCERO.- PRECIO: Manifiesta EL VENDEDOR, que el valor del inmueble que transfiere mediante este instrumento es la suma de TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 3.000.000.00), los cuales da por recibidos de manos de la compradora a entera satisfacción en este acto. -----

PARAGRAFO: Manifiesta la compradora que el dinero para comprar el inmueble descrito y alinderado en el numeral primero de este instrumento lo adquirió con la venta de un lote de terreno que le fue adjudicado en el Juicio de Sucesión del causante PEDRO ANTONIO GUTIERREZ ROMERO , protocolizado mediante escritura pública 410 del 18 de Junio de 1985 otorgada en la Notaria Única de Gacheta.-----



CUARTA SANEAMIENTO: Que el inmueble que transfiere EL VENDEDOR señor GABRIEL EFREN CASTILLO GARZON, no ha sido enajenado con anterioridad a ninguna otra persona y se encuentra libre de embargos, censos,

intereses, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública y otras limitaciones al derecho de dominio, pero que en todo caso se obliga al saneamiento en los casos previstos por la Ley.-----

QUINTA ENTREGA: Que en la fecha EL VENDEDOR señor GABRIEL EFREN CASTILLO GARZON, hace entrega real y material, del inmueble que vende y se lo cede junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres tanto activas como pasivas que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en estado en que se encuentra.-----

SEXTA.- ACEPTACIÓN: Presente (s) LA COMPARADORA ELDA PATRICIA GUTIERREZ VARGAS, de condiciones civiles ya indicadas manifiesta a).- Que acepta la presente escritura y consecuentemente la venta en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción y de acuerdo a lo pactado.-----b).- Que ya esta en posesión real y material del inmueble objeto de la presente venta, el NO queda con afectación a vivienda familiar a razón a su estado civil.-----

SE PRESENTO PAZ Y SALVO PREDIAL No. 00034.-----

A NOMBRE DE: CASTILLO GARZON GABRIEL EFREN.-----

PREDIO DENOMINADO: LA ESPERANZA.-----

UBICADO EN: GUASCA CUND.-----

GEDULA CATASTRAL No. 000000020351000.-----

AVALUO \$ 1.074.000.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leído que le fue este AZinstrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de los documentos de identidad; que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asumen la

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE  
GUATAVITA CUNDINAMARCA



fiel y corresponde a la Tercera (3) fotocopia de la escritura  
Publica Número 42 de fecha 02 del mes de febrero del  
año 2005, tomada de su original que expido en 12

HOJAS útiles de papel común autorizado LA CUAL SE EXPENDIÓ CON  
DESTINO A

cedo en Guatavita Cundinamarca

EL NOTARIO,



ELDA PATRICIA GUTIERREZ VARGAS  
CC.20'572789 DE Cachala

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESPAS  
DE Cachala



responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma.  
Se le advierte que el Notario responde de la Regularidad formal del  
instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones  
de los otorgantes. Asi mismo se le advierte de la obligatoriedad de su  
registro dentro del termino y demás disposiciones legales.  
ADVERTENCIA A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben  
presentar esta escritura a Registro en la Oficina correspondientes dentro  
del termino perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de  
otorgamiento de este instrumento publico cuyo incumplimiento causara  
intereses, moratorios por mes o fracción de mes de retardo.  
Se autoriza en las hojas de papel Notarial Número: AA 17127932-13.  
DERECHOS NOTARIALES RES.6810/04 20.390.00.-  
SUPERNOTARIADO \$2.925 FONDO DE NOTARIADO \$2.9250  
RETENCION \$ 30.000.00.-  
CORRECCION: ROMERO. SI VALE.-  
EL VENDEDOR,

GABRIEL EFREN CASTILLO GARZON  
CC.3.027.175 DE Cachala

LA COMPRADORA,



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



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

Certificado generado con el Pin No: 210915783248224991

Nro Matrícula: 50N-20237777

Pagina 2 TURNO: 2021-483990

Impreso el 15 de Septiembre de 2021 a las 12:18:51 PM

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

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

DE: DELGADILLO DE DIAZ ANA LUCIA

CC# 41499282

A: ACOSTA PRIETO MARIA ISABEL

CC# 20666884 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-01-2003 Radicación: 2003-446

Doc: ESCRITURA 707 del 11-12-2002 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ACOSTA PRIETO MARIA ISABEL

CC# 20666884

A: ACOSTA DE CASTILLO CRISTINA EPIMENIA

CC# 20666172 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-2003 Radicación: 2003-48234

Doc: ESCRITURA 79 del 12-02-2003 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ACOSTA DE CASTILLO CRISTINA EPIMENIA

CC# 20666172

A: CASTILLO GARZON GABRIEL EFREN

CC# 3027175 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-03-2005 Radicación: 2005-19454

Doc: ESCRITURA 42 del 09-02-2005 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO GARZON GABRIEL EFREN

CC# 3027175

A: GUTIERREZ VARGAS ELDA PATRICIA

CC# 20572789 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-57535

Doc: OFICIO 0532 del 30-08-2018 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO VERBAL: 0495 EMBARGO EN PROCESO VERBAL REF PROCESO 0116-2018

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

DE: LINARES URREA FABIO LAIN

CC# 3028149

A: GUTIERREZ VARGAS ELDA PATRICIA

CC# 20572789 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-10-2020 Radicación: 2020-37924

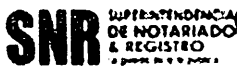
Doc: OFICIO 0251 del 11-09-2020 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA de CHOCONTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO EN PROCESO VERBAL-  
DECLARACION EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO-NO.0116-2018)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210915783248224991 Nro Matrícula: 50N-20237777  
Pagina 3 TURNO: 2021-483990

Impreso el 15 de Septiembre de 2021 a las 12:18:51 PM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

DE: LINARES URREA FABIO LAIN CC# 3028149  
A: GUTIERREZ VARGAS ELDA PATRICIA CC# 20572789 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-10-2020 Radicación: 2020-37925  
Doc: SENTENCIA S/N del 06-03-2020 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA de CHOCONTA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GUTIERREZ VARGAS ELDA PATRICIA CC# 20572789  
DE: LINARES URREA FABIO LAIN CC# 3028149  
A: GUTIERREZ VARGAS ELDA PATRICIA CC# 20572789 X 50%  
A: LINARES URREA FABIO LAIN CC# 3028149 X 50%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-05-2021 Radicación: 2021-31877  
Doc: OFICIO 635 del 10-05-2021 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUASCA CUNDINAMARCA de GUASCA  
VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF: 2021-00042

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: LINARES URREA FABIO LAIN CC# 3028149  
A: GUTIERREZ VARGAS ELDA PATRICIA CC# 20572789 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: CR2009-OF3763 Fecha: 22-02-2009  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)  
Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-7955 Fecha: 10-09-2021  
EN ANOTACION: SE CORRIGE NATURALEZA JURIDICA. SEGUN TITULO. (ART. 59 LEY 1579/2012) C2021-7955. INMLB.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*

111



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210915783248224991 Nro Matrícula: 50N-20237777  
Pagina 4 TURNO: 2021-483990

Impreso el 15 de Septiembre de 2021 a las 12:18:51 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: 2021-483990 FECHA: 15-09-2021  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



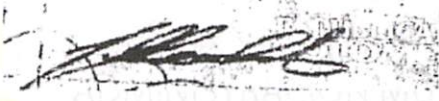
República de Colombia  
Departamento de Cundinamarca  
"Alcaldía Municipal de Guasca  
2020-2023"



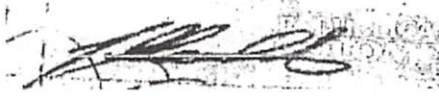
## ESTADO No. 19

| No Despacho                    | Demandante                                    | DEMANDADOS                                           | FECHA DE AUTO |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------|
| DESPACHO COMISORIO<br>029/2019 | SECRETARIA DE HACIENDA                        | BIENES E INVERSIONES TORRES<br>Y CIA NIT 860026788-8 | 17/08/2021    |
| DESPACHO COMISORIO<br>004      | FABIO LAIN LINARES URREA CC<br>3028149        | ELDA PATRICIA GUTIERREZ<br>VARGAS CC 20572789        | 17/08/2021    |
| DESPACHO COMISORIO<br>003      | MONICA TRUJILLO VILLEGAS<br>CC 30729458       | MAURICIO GARAVITO<br>MUÑOZ CC 19489351               | 17/08/2021    |
| DESPACHO COMISORIO<br>0056     | ELVA ROCIO ALACARCON<br>OTERO CC/NIT 63501134 | HILDA BEATRIZ ROJAS DE<br>ROCA Y O. CC/NIT 41351672  | 17/08/2021    |

El presente ESTADO se fija en un lugar público en la Inspección Municipal de Policía del lugar, hoy Viernes, diez y siete (17) de Septiembre dos mil veintiuno (2021), siendo las 8 de la mañana.

  
**JOSE MAURICIO RINCON GOMEZ**  
Inspector de Policía

El presente ESTADO se desfija el día Jueves (23) de Septiembre dos mil veintiuno (2021), siendo las 5:30 de la tarde, después de haber permanecido fijado en lugar público del Despacho de la Inspección por su término legal.

  
**JOSE MAURICIO RINCON GOMEZ**  
inspector de Policía.

"GUASCA RENACE 2020-2023  
CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8835541  
Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



República de Colombia  
Departamento de Cundinamarca  
"Alcaldía Municipal de Guasca  
2020-2023"



Guasca, Septiembre (17) de dos mil veintiuno (2021).

Como este Despacho tiene competencia en el lugar de la diligencia que se le delega y en vista de que no concurre ninguna causal de impedimento legal, se dispone cumplir la comisión conferida por el Alcalde Municipal de Guasca, mediante resolución No. 121 de fecha 12 de junio de 2019 y en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2030 de 2020, en consecuencia se señala la hora de las 08:30 a.m. del día viernes 24 de Septiembre de dos mil veintiuno (2021), para la ejecución de la diligencia comisionada **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUASCA CUNDINAMARCA** mediante Despacho Comisorio 004, de fecha 04 DE AGOSTO DE 2021, de conformidad con las facultades otorgadas designase e infórmese al secuestre.

Cumplase.

El Inspector,

**JOSE MAURICIO RINCON GOMEZ**  
Inspector Municipal de Policía

"GUASCA RENACE 2020-2023  
CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8835541  
Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210



República de Colombia  
Departamento de Cundinamarca  
"Alcaldía Municipal de Guasca  
2020-2023"



Guasca, Septiembre (17) de dos mil veintiuno (2021).

Como este Despacho tiene competencia en el lugar de la diligencia que se le delega y en vista de que no concurre ninguna causal de impedimento legal, se dispone cumplir la comisión conferida por el Alcalde Municipal de Guasca, mediante resolución No. 121 de fecha 12 de junio de 2019 y en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2030 de 2020, en consecuencia se señala la hora de las 08:30 a.m. del día viernes 24 de Septiembre de dos mil veintiuno (2021), para la ejecución de la diligencia comisionada **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUASCA CUNDINAMARCA** mediante Despacho Comisorio 004, de fecha 04 DE AGOSTO DE 2021, de conformidad con las facultades otorgadas designase e infórmese al secuestre.

Cumplase.

El Inspector,

**JOSE MAURICIO RINCON GOMEZ**  
Inspector Municipal de Policía

"GUASCA RENACE 2020-2023  
CALLE 4 No. 3-48 Teléfono 091 8835541  
Guasca, Cundinamarca  
CÓDIGO POSTAL 251210

**ACTA DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE**

El **INSPECTOR DE POLICIA** en uso de sus facultades, inicia la siguiente diligencia, hoy 24 de Septiembre 2021 a las 11:30 a.m. en el Municipio de Guasca Cundinamarca, siendo el día y hora señalados por auto de fecha **17 SEPTIEMBRE DE 2021**, procede a declarar **ABIERTA** la diligencia de secuestro del bien inmueble ubicado en la **VEREDA LA FLORESTA PREDIO LOTE LA ESPERANZA MATRICULA INMOBILIARIA 50N - 20237777 CODIGO CATASTRAL 25322-00000000000-20351-000000000** que obra dentro proceso **DIVISORIO BAJO EL RADICADO 2021-00042 demandante FABIO LAIN LINARES URREA demandada ELDA PATRICIA GUTIERREZ VARGAS**, adelantado por el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUASCA CUNDINAMARCA** mediante Despacho Comisorio No 004 de fecha **04 DE AGOSTO 2021**. Se hace presente la Abogada, Dra. **BLANCA TERESA ROCHA RODRIGUEZ** como apoderada de la parte demandante, identificada con cedula de ciudadanía 20.678.794 expedida en Calera, Tarjeta Profesional No. 125754 del C.S.J, teléfono 3112529518, correo electrónico [teresita.16@live.com](mailto:teresita.16@live.com), tal como lo expresa el despacho comisorio número 004. Este despacho en atención a la orden de **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUASCA CUNDINAMARCA**, designo como secuestre a **JOSE LUIS DELGADO ARENAS** quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 19.457.744 expedida en la ciudad de Bogotá, dirección de notificación en la Calle 15 No 9 45 local 38 en la Ciudad de Bogotá, numero de contacto 3228399977, correo electrónico [idelgadoarenas42@gmail.com](mailto:idelgadoarenas42@gmail.com), a **QUIEN SE LE DA POSESIÓN DEL CARGO EN LOS TÉRMINOS DE LEY, Y JURO CUMPLIR BIEN Y FIELMENTE CON LAS FUNCIONES QUE EL CARGO LE IMPONE.** Acto seguido este Despacho se desplaza a la dirección correspondiente **VEREDA LA FLORESTA PREDIO LOTE LA ESPERANZA MATRICULA INMOBILIARIA 50N - 20237777 CODIGO CATASTRAL 25322-00000000000-20351-000000000**, en donde somos atendidos por el/la Señor(a) **DEISY JAZMIN LINARES GUTIERREZ** con cedula de ciudadanía No. 1.069.306.762 expedida en Guasca, quien se identifica como hija de los señores Fabio Lain Linares Urrea y Elda Patricia Gutierrez Vargas, quien se le entera del objeto de esta diligencia y ha puesto a disposición del despacho el inmueble, procediendo así a realizar la identificación de linderos y demás especificaciones del mismo a secuestrar consignados en la escritura pública 042 de fecha 09 de mes de febrero del 2005 de la Notaria Única del Circuito de Guatavita, por el oriente, que es e frente en 11.30 con el carreteadle a Santa Ana, por el sur en recta de 6.5 metros con el lote número 4 adjudicado a Emiliana Delgadillo de Gonzalez, por el occidente en recta de 6.60 metros con lote No 10 adjudicado a José Pastor Delgadillo, por el norte en recta de 6.5 metros con el lote número 2 adjudicado a Inés Delgadillo. Descripción del área construida, dos casas una de primer piso y otra de segundo piso; la de primer piso fachada en pañete y pintura, estructura de bigas y columnas paredes en bloques y ladrillo, portón de entrada en lámina metálica y reja y vidrio, ventanería en marcos metálicos una en madera y vidrio, pisos enchape de cerámica el acabado interior estucado y pintado, cielo raso en listón de madera, cocina semi integral, mesón en placa y cerámica con estufa a

carbón un baño enchape de cerámica con división de ducha en acrílico, tres habitaciones una con closet, cocina y baño social y zona de ropas; la segunda casa área social con comedor y cocina, paredes estucadas y pintadas, pisos en cerámica, baño social, piso y pared en cerámica con una división en aluminio y vidrio, cuenta con los tres servicios sanitarios, lavamanos y ducha, zona de ropas y deposito bajo la escalera, el segundo piso el acceso a la escalera los pasos enchapados en cerámica, área social y tres alcobas con closet, pisos en cerámica, paredes estucadas y pintadas, techo en acrílico pvc. Se trata de una casa lote y en el lote tiene un sembrado de maíz con maleza y un área de cría de gallinas. Cuenta con los servicios de agua, luz y alcantarillado.

Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la apoderado de la parte actora quien manifiesta: alinderado e identificado legalmente el inmueble materia de esta diligencia de conformidad con el comisorio No 4 emanado del Juzgado Promiscuo Municipal de Guasca, respetuosamente me permito solicitar al señor inspector se decrete legalmente secuestrado el inmueble haciendo la entrega real y material al señor secuestre para lo de su cargo, así mismo le señalen los honorarios al secuestre presente. Solicito al señor secuestre que a sabiendas de que la casa de un piso se encuentra arrendada según lo informado por quien atiende la diligencia proceda a realizar contrato de arrendamiento a partir de la fecha con los inquilinos, de lo contrario se le deje en depósito provisional y gratuito al señor Fabio Lain Linares, para que el disponga mientras el transcurso del proceso. **ESTE DESPACHO**, como quiera que no existe oposición legal por resolver y estando plenamente identificado el inmueble, objeto de la diligencia **DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL BIEN INMUEBLE YA IDENTIFICADO, ANTERIORMENTE DESCRITO POR ESTE DESPACHO Y DEL MISMO SE LE HACE ENTREGA FORMAL REAL Y MATERIAL** Al secuestre designado quien una vez notificado y estando en la presente diligencia, manifiesta: **RECIBO** en forma real y material el inmueble secuestrado por el despacho y del mismo procedo a lo de mi cargo y administración conforme lo estipulado por la Ley. Con respecto a la solicitud de la doctora Teresa Rocha, dejo en depósito a título provisional y gratuito al señor Fabio Ladin Linares Urrea para que el a su vez administre los arrendamientos de la casa que se encuentra arrendada y sean consignados al juzgado, solicito a la persona que nos atendió la diligencia nos de los teléfonos y contactos de los inquilinos actuales para proceder a realizar el respectivo contrato de arrendamiento. Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la señora **DEISY JAZMIN LINARES GUTIERREZ** con cedula de ciudadanía No. 1.069.306.762 expedida en Guasca, quien se identifica como hija de los señores Fabio Lain Linares Urrea y Elda Patricia Gutierrez Vargas, quien manifiesta: no tengo los contactos solicitados, mi mamá es la única que maneja la situación.

Manifiesta el despacho, una vez secuestrado el inmueble objeto de la diligencia y estando posesionado el auxiliar de la justicia, este despacho respecto a sus facultades otorgadas por el despacho Comisorio 004 del

Juzgado Promiscuo Municipal de Guasca, procede a fijar los honorarios para el auxiliar de la justicia determina la cuantía de TRESCIENTOS TRES MIL PESOS M/CTE (303.000) los cuales serán cancelados en la presente diligencia. No siendo otro el objeto de la presente se da por terminada y se firma por todos los que en ella intervinieron, una vez leída, aprobada en todas sus partes, este despacho remitirá el despacho comisario al despacho proveniente.

El Inspector



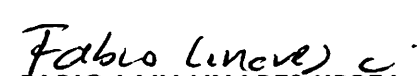
**JOSE MAURICIO RINCON GOMEZ**

El secuestreP



**JOSE LUIS DELGADO ARENAS**

Demandante,



**FABIO LAIN LINARES URREA**

Abogada de la parte demandante,



**BLANCA TERESA ROCHA RODRIGUEZ**

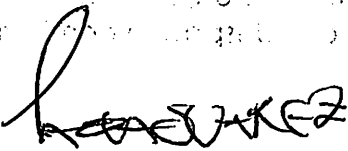
Quien atiende la diligencia,



**DEISY JAZMIN LINARES GUTIERREZ**

Recibido hoy 13 de octubre del año 2021. Pasa al despacho afin de resolver.

Secretaria,



ANGELA PAOLA SUAREZ SUAREZ

13 OCTUBRE 2021

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

Proceso: Divisorio No 2021-00042  
Demandante: Fabio Lain Linares Urrea  
Demandado: Elda Patricia Gutiérrez Vargas

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, veintiséis (26) de octubre del año dos mil veintiuno (2.021).

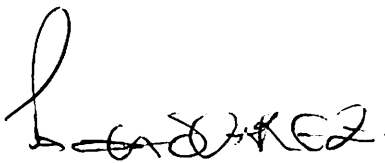
Para los fines legales a que haya lugar, AGRÉGUESE a las diligencias respectivas el Despacho Comisorio No 004, proveniente de la Inspección Municipal de Policía de Guasca Cundinamarca.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

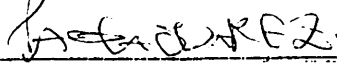
  
DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN  
JUEZ

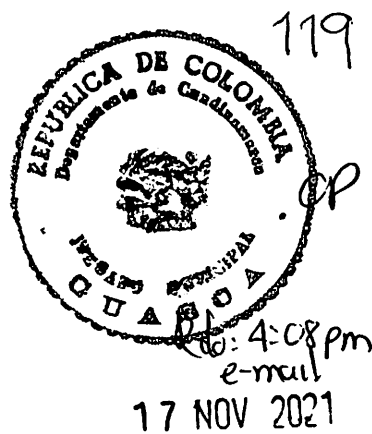
C O N S T A N C I A : Guasca, veintiséis de octubre del año dos mil veintiuno. En la fecha, dando cumplimiento a lo ordenado en auto inmediatamente anterior, agregué el Despacho Comisorio No 004 del 4 de agosto de 2.021, proveniente de la Inspección Municipal de Policía de Guasca Cundinamarca, a las diligencias respectivas.

Secretaria,

  
ÁNGELA PAOLA SUÁREZ SUÁREZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
DE GUASCA  
SECRETARIA

Notificado el auto anterior por anotación en Estado  
de Hoy 27 OCT 2021  
El Secretario 



**BLANCA TERESA ROCHA RODRIGUEZ**  
**ABOGADA**

Señores

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**GUASCA CUNDINAMARCA**

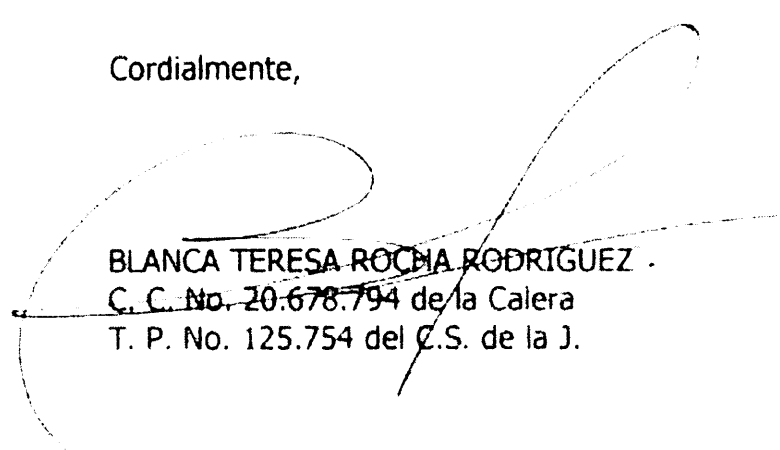
**E. S. D.**

REFERENCIA: Proceso Divisorio No. 2021-00042  
DEMANDANTE: FABIO LAIN LINARES URREA  
DEMANDADA: ELDA PATRICIA GUTIERREZ VARGAS

**ASUNTO: FIJAR FECHA PARA REMATE.**

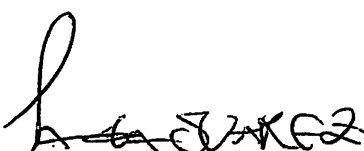
**BLANCA TERESA ROCHA RODRIGUEZ**, conocida de autos dentro del proceso referenciado como apoderada de la parte demandante, como quiera que ya se ejecutó la comisión del secuestro del inmueble objeto de división, comedidamente solicito se fije fecha para efectuar el remate.

Cordialmente,

  
**BLANCA TERESA ROCHA RODRIGUEZ .**  
C. C. No. 20.678.794 de la Calera  
T. P. No. 125.754 del C.S. de la J.

Recibido hoy 17 de noviembre, vía correo electrónico. Lo agrego a las diligencias respectivas y pasa al despacho a fin de resolver.

Secretaria,

  
ANGELA PAOLA SUAREZ SUAREZ

Proceso: Divisorio No 2021-00042  
Demandante: Fabio Lam Linares Urrea  
Demandado: Elda Patricia Gutierrez Vargas

### JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL.

Guasca, veintiséis (26) de noviembre del año dos mil veintiuno (2.021).

Cumplidos como se encuentran los requisitos exigidos en el artículo 411 del Código General del Proceso, se SEÑALA la hora de las 9:00 de la mañana, del día 17 de febrero del año 2.022, para llevar a cabo el remate del bien inmueble objeto de división, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20237777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

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 cien por ciento (100%) del avalúo, por ser primera licitación, 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 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/62>, 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,

  
DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN  
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
DE GUASCA  
SECRETARIA

Notificado el auto anterior por anotación en Estado  
de Hoy 29 NOV 2021

El Secretario *[Signature]*

Proceso: Divisorio No 2021-00012  
Demandante: Fabio Lain Linares Urrea  
Demandado: Elda Patricia Gutiérrez Vargas

### JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, dos (2) de marzo del año dos mil veintidós (2.022).

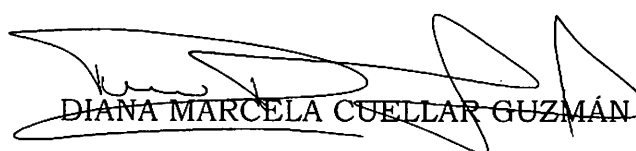
Cumplidos como se encuentran los requisitos exigidos en el artículo 411 del Código General del Proceso, se SEÑALA nuevamente la hora de las 9:00 de la mañana, del día 3 de mayo del año 2.022, para llevar a cabo el remate del bien inmueble objeto de división, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-20237777 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

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 cien por ciento (100%) del avalúo, por ser primera licitación, 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.

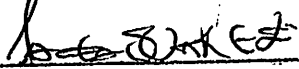
La audiencia de remate se realizará a través de la plataforma Microsoft Teams o aquella que para tal fin disponga el Consejo Superior de la Judicatura, para lo cual los interesados deberán allegar su correo electrónico para ser invitados a la audiencia o acceder a través del link publicado en el micro sitio del juzgado <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-guasca/82>, 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,  
(2)

  
DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN  
JUEZ

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
DE GUASCA  
SECRETARIA

Notificado el auto anterior por anotación en Estado  
de hoy 3 MAR 2022

El Secretario 

Proceso: Divisorio No 2021-00042  
Demandante: Fabio Lain Linares Urrea  
Demandado: Elda Patricia Gutiérrez Vargas

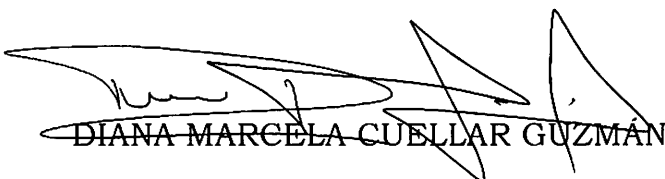
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, dos (2) de marzo del año dos mil veintidós (2.022).

Se NIEGA la petición de nombrar un nuevo secuestre, como quiera que el designado se encuentra debidamente posesionado y no se ha solicitado su relevo del cargo, argumentando alguna de las causales de exclusión de la lista, tal como lo disponen los articulos 49 y 50 del Código General del Proceso.

Asimismo, se le recuerda que mediante escrito obrante a folios 123 y siguientes se adjuntaron comprobantes de depósitos judiciales de los cánones de arrendamiento.

NOTIFÍQUESE,

  
DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN  
JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
DE GUASCA  
SECRETARIA  
Notificado el auto anterior por anotación en Estado  
de Hoy - 3 MAR 2022  
El Secretario 