



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	001 - 2018 - 00171 - 00	Ejecutivo Mixto	ITAU CORPBANCA COLOMBIA S. A.	JUAN CARLOS GARZÓN GUTIÉRREZ	Traslado Art. 110 C.G.P.	11/12/2023	13/12/2023
2	028 - 2018 - 00274 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	LILIAM PATRICIA FONTECHA CASAS	SERGIO GAST MARTINEZ	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	11/12/2023	13/12/2023
3	033 - 2014 - 00349 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	MAURICIO RUIZ PAYAN	BAYARDO GONZALEZ ALMONACID	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	11/12/2023	13/12/2023
4	034 - 2021 - 00248 - 00	Ejecutivo Singular	BANCO DAVIVIENDA S.A.	OSCAR JAVIER DUQUE ROCHA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	11/12/2023	13/12/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECREATARÍA, HOY 2023-12-07 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)



PIN de Validación: bebb0aea



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13251637.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
28 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
28 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
18 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bebb0aea



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
28 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
28 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 126 NO. 52 A 96 IN 5 AP 209

Teléfono: 3103431912

Correo Electrónico: valentin24horas@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Estudios Derecho y Propiedad S.A.

Ingeniero Civil - Universidad Industrial de Santander.

Especialista en Foto interpretación Aplicada a : Ingeniería Civil - El Centro Interamericano de Fotointerpretación.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	14 Mayo 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637.



PIN de Validación: bebb0aea



El(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

bebb0aea

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 treinta y uno (31) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

ANEXO

Ing. VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO

CUMPLIMIENTO DEL PERITO
Art. 226 del Código General del Proceso

EXPLICACIÓN DE LA FORMA EN QUE EL PERITO CUMPLE EL ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

“El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito”.

Respuesta del Perito: Bajo la gravedad del juramento, la cual se entiende prestado por la firma del Perito Ingeniero Civil al Final de la presentación y cierre del Dictamen Pericial, manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

En cumplimiento de las diez (10) declaraciones e informaciones, que como mínimo debe contener el - Dictamen Pericial, de conformidad con el Artículo 226 del Código General del Proceso, manifiesto lo siguiente:

1. *La identidad de quien rinde el Dictamen y de quien participó en su elaboración:*

Respuesta del Perito : Este Dictamen Pericial fue rendido por el Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 13'251.637 de Cúcuta Norte de Santander, y Matricula Profesional No. 68202-04624 STD, expedida por el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES.

2. *La dirección, el número de teléfono, y los demás datos que faciliten la localización del perito:*

Respuesta del Perito : La dirección y datos de notificaciones son los siguientes:

Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO

Calle 126 No. 52 A 96 IN 5 AP 209, Bogotá

Teléfono fijo: 8 87 91 43

Celular: 310 343 19 12

Correo electrónico: pruebapericial2016@gmail.com

3. *La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*

Respuesta del Perito: El suscrito, VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, es Ingeniero Civil con más de 40 años con experiencia en Ingeniería Civil, Estructuras y Geotecnia, y desde el año 2000 en práctica de dictámenes periciales técnicos para Tribunales, Juzgados Administrativos y del Circuito (Cundinamarca, Bogotá) en casos contra ISS, METROVIVIENDA, IDU, EAAB, FERROVÍAS, INVÍAS, CAR, SECRETARÍA DEL HABITAT, ALCALDÍA DE BOGOTÁ, Departamento de CUNDINAMARCA, CODENSA, EAAB, PLANEACIÓN DISTRITAL, BRITISH PETROLEUM., e

INGENIESA S. A., GAYCO S. A., INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS -INVIAS-, CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA (CAR), INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-, EMPRESAS PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA, CODENSA, EAAB-ESP-, COLPATRIA, SEGUROS LIBERTY, SEGUROS DEL ESTADO, etc., 2000 - 2021, con carnet vigente hasta diciembre de 2017, e inscrito como perito en la última convocatoria para el CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO de la Rama Judicial (Nov. 2021).

Se aporta la respectiva fotocopias de las Tarjetas Profesionales, Licencias como Perito Avaluador en las diferentes Categorías (5), y vigencia como Auxiliar de la Justicia.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

Respuesta del Perito: Las publicaciones realizadas durante este período por el Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, son las siguientes:

- FOTOINTERPRETACIÓN PRACTICA para INGENIEROS, coautor, CIAF, 120 Páginas, Bogotá, 1984
- Determinación de Datos de Terreno para la Estimación de Movimiento de Tierras, fase I, CIAF, 25 páginas, Bogotá, 1985
- Fotografías Aéreas en Estimación de Obras de Drenaje, Fases I y II, 25 páginas, Bogotá, 1986
- DICTÁMENES PERICIALES, en aspectos de AVALÚOS TÉCNICOS, CONCEPTOS TÉCNICOS DE INGENIERÍA CIVIL, y CONSULTORÍA en Estructuras, Suelos, geología y geotecnia, para Entes Privados y Públicos, Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá, Juzgados Administrativos y Tribunal de Cundinamarca, desde 1996 hasta la fecha 2023 (MEMORIA DESCRIPTIVA de más de 850 dictámenes periciales, en los cuales ha intervenido el suscrito perito Ingeniero Civil, Avaluador, Constructor, proyectos, etc.).
- MEMORIA DESCRIPTIVA de DOS MIL QUINIENTOS SESENTA (2608) AVALÚOS de Predios Inmuebles Urbanos y Rurales, MEJORAS, y de Bienes Muebles (Equipos) desarrollados en todo el territorio nacional, desde el año 1990 hasta el año 2023, algunos publicados en scribe.com, avaluos24horas.com, y otros No publicados, perteneciendo al archivo personal físico y digital, en formato word y .pdf.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Respuesta del Perito

En los últimos años, el suscrito Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, ha sido designado como perito entre otros procesos, los siguientes:

MAGISTRADO: **Dr. LEONARDO TORRES CALDERÓN**
No. de Proceso: 2009 - 00100
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL / REPARACIÓN DIRECTA
Demandante: SAC Estructuras Metálicas -Transmilenio Las Américas
Demandados: Instituto de Desarrollo urbano -IDU-
Fecha: 21 - 06 - 2012
[Consulta:](#) **25000232600020090010001**

MAGISTRADO: **Dr. JUAN CARLOS GARZÓN MARTÍNEZ**
No. de Proceso: 2009 - 00909
Tipo de Proceso: ACCIÓN REPARACIÓN DIRECTA
Demandante: LIBERTY Seguros S. A. y OTROS
Demandados: Instituto de Desarrollo urbano -IDU-
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 09 - 07 - 2013
[Consulta:](#) **25000232600020090090901**

MAGISTRADO: **Dr. CARLOS ENRIQUE MORENO RUBIO**
No. de Proceso: 2012 - 00301
Tipo de Proceso: Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Demandante: ISCATÁ S. A.
Demandados: Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR -
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 15 - 02 - 2013
[Consulta:](#) **25000232400020120030100**

MAGISTRADO: **Dr. LEONARDO TORRES CALDERÓN**
No. de Proceso: 2010 - 00709
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: Consorcio Mejoramiento Superintendencia 2009
Demandados: Superintendencia de Industria y Comercio y OTROS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 22 - 05 - 2013
[Consulta:](#) **25000232600020100070901**

MAGISTRADO: **Dra. LAURA HALINA LIÉVANO JIMÉNEZ**
No. de Proceso: 2011 - 00203
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: Sociedad RMR Construcciones S. A. y OTROS
Demandados: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB-
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 11 - 04 - 2013
[Consulta:](#) **25000232600020110020301**

MAGISTRADO: **Dr. LUIS ALFONSO SARMIENTO CASTRO**
No. de Proceso: 2012 - 00724
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL

Demandante: Constructora CANAAN
Demandados: Secretaría de Educación del Distrito
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 30 - 07 - 2013
[Consulta: 25000233600020120072400](#)

MAGISTRADO: **Dr. CARLOS ALBERTO VARGAS BAUTISTA**
No. de Proceso: 2012 - 01162
Tipo de Proceso: ACCIÓN REPARACIÓN DIRECTA
Demandante: Consultores INGENIERÍA y ARQUITECTURA Ltda y Otros
Demandados: EMPRESAS PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA E.S.P.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 04 - 2014
[Consulta: 25000232600020120116200](#)

MAGISTRADO: **Dra. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO**
No. de Proceso: 2011 - 00235
Tipo de Proceso: Nulidad y Restablecimiento con Suspensión Provisional
Demandante: EQUION ENERGIA LIMITED
Demandados: Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 18 - 09 - 2014
[Consulta: 25000232400020110023501](#)

MAGISTRADO: **Dra. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO**
No. de Proceso: 2011 - 00564
Tipo de Proceso: Nulidad y Restablecimiento con Suspensión Provisional
Demandante: ECOPETROL S. A.
Demandados: Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 05 - 12 - 2014
[Consulta: 25000232400020110056401](#)

MAGISTRADO: **Dr. FREDDY HERNANDO IBARRA MARTÍNEZ**
No. de Proceso: 2012 - 00739
Tipo de Proceso: ACCIÓN POPULAR -Puente FUNZA/MOSQUERA
Demandante: ESSO DE OCCIDENTE S.A.S.
Demandados: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURAS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 29 - 07 - 2014
[Consulta: 25000232400020120073900](#)

MAGISTRADO: **Dr. FREDDY HERNANDO IBARRA MARTÍNEZ**
No. de Proceso: 2013 - 01660 ORALIDAD
Tipo de Proceso: Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Demandante: Promotora La Glorieta S.A.S.
Demandados: BOGOTÁ D. C.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 22 - 08 - 2014
[Consulta: 25000234100020130166000](#)

MAGISTRADO: **Dra. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO**
No. de Proceso: 2013 - 01679 ORALIDAD
Tipo de Proceso: Nulidad y Restablecimiento con Suspensión Provisional
Demandante: INVERSIONES NUEVO SOTAVENTO S.A.S.
Demandados: BOGOTÁ D. C.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 25 - 07 - 2014
[Consulta:](#) **25000234100020130167900**

MAGISTRADO: **Dra. BERTHA LUCY CEBALLOS POSADA**
No. de Proceso: 2013 - 001769 ORALIDAD
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: TRADINGFER Sociedad Trabajos de Ingeniería
Demandados: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 02 - 02 - 2015
[Consulta:](#) **25000233600020130176900**

MAGISTRADO: **Dra. BERTHA LUCY CEBALLOS POSADA**
No. de Proceso: 2014 - 000486 ORALIDAD
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: HYH ARQUITECTURA S. A.
Demandados: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-
Dictamen Pericial: Ing. Baudilio Castiblanco B / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 05 - 11 - 2015
[Consulta:](#) **25000233600020140048600**

MAGISTRADO: **Dra. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO**
No. de Proceso: 2010 - 00656
Tipo de Proceso: ACCIÓN POPULAR
Demandante: Clímaco Pinilla Poveda y OTRO
Demandados: Asociación de Usuarios -ASOBOSQUES de PASCA-
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 24 - 11 - 2015
[Consulta:](#) **25000232400020100065601**

MAGISTRADO: **Dr. JUAN CARLOS GARZÓN MARTÍNEZ**
No. de Proceso: 2013 - 01349 ORALIDAD
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: EMPRESAS PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA E.S.P.
Demandados: GranColombiana de Ingeniería y Construcciones S. A.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 13 - 04 - 2016
[Consulta:](#) **25000233600020130134900**

MAGISTRADO: **Dr. LEONARDO AUGUSTO TORRES CALDERÓN**
No. de Proceso: 2014 - 00851 ORALIDAD
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: CONSORCIO PANTANO DE ARCE II

Demandados: EMPRESAS PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA E.S.P.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 20 - 09 - 2016
[Consulta: 25000233600020140085100](#)

MAGISTRADO: **Dr. BERTHA LUCY CEBALLOS**
No. de Proceso: 2014 - 0256
Tipo de Proceso: Ordinario / ACCIÓN de REPARACIÓN
Demandante: MARÍA LILIANA NIÑO TORRES
Demandados: Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 07 - 2017
[Consulta: 25000233600020140025600](#)

MAGISTRADO: **Dr. CARLOS ALBERTO VARGAS BAUTISTA**
No. de Proceso: 2014 - 01349 ORALIDAD
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: CONSORCIO COMPETITIVIDAD
Demandados: Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 16 - 08 - 2018
[Consulta: 25000233600020140134900](#)

MAGISTRADO: **Dr. JOSÉ ELVER MUÑOZ**
No. de Proceso: 2016 - 02113 ORALIDAD
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: Ing. JOSÉ CAMILO CASTRO RUIZ
Demandados: Municipio de BOJACÁ (Cundinamarca)
Dictamen Pericial: Ing. Rafael Silva V. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 11 - 07 - 2019
[Consulta: 25000233600020160211300](#)

PERÍODO 2006- 2021

Juzgado No. **19 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2002 - 00057
Tipo de Proceso: ORDINARIO -Valoración Daños Edificio vs CASA-
Demandante: María Ignacia Lynn de Roca
Demandados: Amanda García Montes y Otros
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 23 - 07 - 2009
[Consulta: 11001310301920020005701](#)

Juzgado No. **16 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2001 - 00482
Tipo de Proceso: EXPROPIACIÓN -Predio El Cartucho, Bogotá-
Demandante: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-
Demandados: Inversiones Echeverry y Otros
Dictamen Pericial: Ing. Raúl Botero R. / Ing. Valentín Castellanos R.

Fecha: 19 - 10 - 2009
Consulta: **11001310302020010048201**

Juzgado No. **36 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2007 - 00008
Tipo de Proceso: ORDINARIO -Avalúo para REMATE, Bogotá-
Demandante: Jaime Hernán Romero
Demandados: Víctor Julio Murcia
Dictamen Pericial: Ing. Raúl Botero R. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 14 - 09 - 2007
Consulta: **11001310303620070000801**

Juzgado No. **18 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 1992 - 18773
Tipo de Proceso: Ejecutivo Hipotecario -Avalúo para REMATE, Bogotá-
Demandante: Heriberto Rojas
Demandados: Jairo Alfonso Becerra
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 12 - 09 - 2006
Consulta: **11001310301819921877301**

Juzgado No. **20 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2006 - 00396
Tipo de Proceso: ORDINARIO -Avalúo Servidumbre
Demandante: Nerio Morales
Demandados: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB-
Dictamen Pericial: Ing. Javier Márquez S. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 13 - 01 - 2010
Consulta: **11001310302020060039600**

Juzgado No. **38 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2009 - 00331
Tipo de Proceso: DIVISORIO - División y Avalúo
Demandante: JIMMY EDWARDS PEÑA
Demandados: ARMANDO BOCANEGRA ARIZA
Dictamen Pericial: Ing. Raúl Botero R. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 10 - 05 - 2010 / 18 - 04 2016
Consulta: **11001310303820090033100**

Juzgado No. **03 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2010 - 00061
Tipo de Proceso: ABREVIADO - Avalúo Servidumbre
Demandante: CODENSA S. A.
Demandados: Nelly Judith Vásquez
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 09 - 09 - 2010
Consulta: **11001310300320100006101**

Juzgado No. **09 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2009 - 00433
Tipo de Proceso: Declarativo Ordinario -Valoración Contrato de OBRA-

Demandante: Corporación Comerciantes de PALOQUEMAO
Demandados: JEMAT INGENIERÍA S. A.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 06 - 10 - 2011
Consulta: **11001310300920090043300**

Juzgado No. **22 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2010 - 00261
Tipo de Proceso: Ejecutivo Singular - Contrato de Obras de Urbanismo-
Demandante: Modesto Lizcano Valderrama
Demandados: Miguel Antonio Barranco
Dictamen Pericial: Ing. Wilson Borja / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 05 - 10 - 2011
Consulta: **11001310302220100026100**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2009 - 00891
Tipo de Proceso: Ordinario - Demanda CONTRATO de OBRAS -
Demandante: Conjunto Residencial PORTAL DE TECHO III
Demandados: Servicio al CONSTRUCTOR S. A.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 09 - 2012
Consulta: **11001310304020090089100**

Juzgado No. **25 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00126
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo - PERTENENCIA -
Demandante: Luisa Elisa Rivera
Demandados: Luis Correa y Enrique Aldana
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 24 - 08 - 2012
Consulta: **11001310302520110012600**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00637
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo - PERTENENCIA -
Demandante: Samuel Gacha Angarita
Demandados: Personas Indeterminadas
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 08 - 04 - 2013
Consulta: **11001310304020110063700**

Juzgado No. **28 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00496
Tipo de Proceso: Ordinario - AVALÚO -
Demandante: EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S. A.
Demandados: Tovar Moreno y Cía.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 31 - 05 - 2013
Consulta: **11001310302820110049601**

Juzgado No. **39 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2012 - 00752
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo - PERTENENCIA -
Demandante: María Elvira Garzón Garzón
Demandados: Leonor Morales de Reyes y Personas Indeterminadas
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 17 - 02 - 2014
Consulta: **11001310303920120075200**

Juzgado No. **42 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00102
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo - AVALUOS -
Demandante: Leslie Mercedes Stipek Álvarez
Demandados: Andrés de Jesús Duque Peláez
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 07 - 2014
Consulta: **11001310304220110010200**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2013 - 00675
Tipo de Proceso: Ordinario - DIVISORIO -
Demandante: Ruby Liliana Osorio
Demandados: José Gabriel Manrique García
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 10 - 06 - 2014
Consulta: **11001310304020130067500**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2013 - 00268
Tipo de Proceso: Ordinario - PERTENENCIAS CODITO -
Demandante: Gonzalo Ocampo Barón y OTROS
Demandados: Pedro Manuel González y OTROS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 26 - 01 - 2015
Consulta: **11001310304020130026800**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2012 - 00066
Tipo de Proceso: Ordinario - PERTENENCIA -
Demandante: CARLOS HERRERA
Demandados: Personas Indeterminadas
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 06 - 10 - 2014
Consulta: **11001310304020120006600**

Juzgado No. **36 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00304
Tipo de Proceso: Ordinario - PERTENENCIA -
Demandante: Instituto Nacional de Cancerología de Bogotá

Demandados: Personas Indeterminadas
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 16 - 10 - 2014
Consulta: **11001310303620110030400**

Juzgado No. **19 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2013 - 00416
Tipo de Proceso: Ordinario - CONTRATOS -
Demandante: Servicios y Logística S. A.
Demandados: INFERCAL S. A.
Dictamen Pericial: Ing. Javier Márquez / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 09 - 04 - 2015
Consulta: **11001310301920130041600**

Juzgado No. **55 Civil Municipal de Bogotá - Edificio CONVIDA**
No. de Proceso: 2013 - 00615
Tipo de Proceso: Ordinario - DAÑOS por OBRAS CHÍA -
Demandante: Pablo Emilio Nemocón Pinzón
Demandados: FUNDACIÓN COMPARTIR
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 15 - 04 - 2015
Consulta: **11001400307220130061500**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2013 - 00584
Tipo de Proceso: Ordinario - REPARACIÓN DAÑOS -
Demandante: Edificio FIRENZE -PH-
Demandados: PRODECOL LTDA
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 10 - 07 - 2015
Consulta: **11001310304020130058400**

Juzgado No. **06 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2014 - 00349
Tipo de Proceso: Ordinario - REPARACIÓN DAÑOS -
Demandante: Juan Bautista Cardona y OTRA-
Demandados: JOSÉ ÁLVARO RAMÍREZ
Dictamen Pericial: Ing. Javier Márquez S. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 10 - 2015
Consulta: **11001310300620140034900**

Juzgado No. **56 Civil Municipal de Bogotá - CONVIDA-**
No. de Proceso: 2013 - 00642
Tipo de Proceso: Ordinario - REPARACIÓN DAÑOS -
Demandante: Edificio ABADÍA DEL PARQUE
Demandados: Sociedad Ingenieros Contratistas Consultores LTDA
Dictamen Pericial: Ing. Javier Márquez S. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 26 - 03 - 2014
Consulta: **11001400305620130064200**

Juzgado No. **43 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2015 - 00350
Tipo de Proceso: Ordinario - REIVINDICATORIO -
Demandante: PESQUERA EL ARCA DE NOÉ - CORABASTOS-
Demandados: Natalia Isabel Lozano H.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 16 - 10 - 2015
Consulta: **11001310304320150035000**

Juzgado No. **28 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2015 - 00574
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -PERTENENCIA
Demandante: JOSÉ DE JESUS GARCÍA MORA
Demandados: INDETERMINADOS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 13 - 02 - 2017
Consulta: **11001310302820150057400**

Juzgado No. **31 Civil Municipal de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2015 - 00754
Tipo de Proceso: Deslinde y Amojonamiento
Demandante: BEATRIZ DEL CARMEN GÓMEZ
Demandados: BERTILDA GÓMEZ DE SARMIENTO y OTRA
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 17 - 06 - 2019
Consulta: **11001400303120150075400**

Juzgado No. **73 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2018 - 00140
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -Contrato de Obra-
Demandante: WILLIAM FERNANDO HIGUERA G.
Demandados: CONSTRUCCIONES ZULUAGA SAS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 24 - 01 - 2019
Consulta: **11001310307320180014000**

Juzgado No. **27 Civil Municipal de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2018 - 00883
Tipo de Proceso: Pruebas Anticipadas Inspección Judicial y Peritación
Demandante: MARÍA ELVIRA MUJICA URREGO.
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 12 - 01 - 2021
Consulta: **11001400302720190088300**

Juzgado No. **48 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2014 - 00142
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -Resolución de Contrato de CV-
Demandante: WILSON FERNANDO MELO V.

Demandados: MARÍA DOLLY SANTOS B.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 03 - 2019
Consulta: **11001310304820140014200**

Juzgado No. **43 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2016 - 00372
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -PERTENENCIA
Demandante: CRISTÓBAL OSORIO ARCILA
Demandados: BEATRIZ ALICIA QUIROGA BONILLA
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 26 - 02 - 2019
Consulta: **11001310304320160037200**

Juzgado No. **38 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2018 - 00621
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -DIVISORIO
Demandante: MARY MORERA RODRÍGUEZ
Demandados: ELSA MORERA RODRÍGUEZ
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 18 - 01 - 2019
Consulta: **11001310303020180062100**

Juzgado **Promiscuo Municipal de TENJO - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2018 - 00248
Tipo de Proceso: Verbal PERTENENCIA -DIVISORIO
Demandante: MARTHA JEANNETH CAMPOS CAMPOS
Demandados: Herederos Indeterminados de BLANCA LEONOR ANTOLÍNEZ C.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 12 - 08 - 2019
Consulta: **25799408900120190024800**

Juzgado No. **38 Civil Municipal de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2017 - 00016
Tipo de Proceso: Verbal de Pertenencia
Demandante: MARÍA TERESA FLORES de RODRÍGUEZ
Demandados: MARÍA MÓNICA DEL CARMEN GUTIÉRREZ y OTROS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 10 - 03 - 2021
Consulta: **11001400303820170001600**

Juzgado No. **42 Civil Municipal de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2015 - 01376
Tipo de Proceso: Declarativo de Pertenencia
Demandante: GABRIEL ROJAS HUÉRFANO
Demandados: FELISA ALDANA DE RINCÓN y OTROS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 31 - 01 - 2019
Consulta: **11001400304220150137600**

Juzgado No. **53 Civil Municipal de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2017 - 00824
Tipo de Proceso: Declarativo de Pertenencia
Demandante: LUIS ENRIQUE MURCIA VILLAMIL
Demandados: FLOR ANGELA SANDOVAL MANOSALVA y OTROS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 20 - 10 - 2021
Consulta: **11001400305320170082400**

Juzgado No. **02 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2009 - 00752
Tipo de Proceso: ACCIÓN DE GRUPO (C. R. OASIS - SUBA - 185 casas)
Demandante: Conjunto Residencial OASIS IV
Demandados: Inversiones ALCABAMA S. A.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 14 - 02 - 2022
Consulta: **11001310300220090075200**

Juzgado No. **27 Civil Municipal de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2019 - 00412
Tipo de Proceso: Declarativo de Pertenencia
Demandante: CARLOS SEGURA GARZÓN (c.c. 19.273.844)
Demandados: Herederos indeterminados de Matilde Ospina
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 09 - 03 - 2023
Consulta: **11001400302720190041200**

Juzgado No. **19 Civil Municipal de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2018 - 00348
Tipo de Proceso: Declarativo de Pertenencia
Demandante: IDEP GUTIÉRREZ CASTRO
Demandados: Andrés Felipe Acevedo Gutiérrez, y Otros
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 30 - 01 - 2023
Consulta: **11001400307820180034800**

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Respuesta del Perito: NO

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Respuesta del Perito

El suscrito Perito Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, me permito comunicar que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.

8. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

Respuesta del Perito

El suscrito Perito Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, me permito comunicar que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones, utilizados en este dictamen Pericial NO son diferentes a los que he utilizado en procesos anteriores que versan sobre la misma materia o similares.

9. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

Respuesta del Perito

El suscrito Perito Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, me permito comunicar que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones, utilizados en este estudio, NO son diferentes a los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

10. *Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen”.*

A lo largo del Dictamen Pericial avaluatorio se fueron adjuntado en sistema FACSÍMIL digital y/o descritos, cada uno de los documentos que sirvieron de soporte para el estudio de VALORACIÓN y CERTIFICACIÓN de AVALÚO aquí peritado: Escrituras Públicas, Certificado de Libertad, Certificaciones Catastrales, mapas Catastrales, Certificaciones de estratificación, Certificaciones de Afectaciones (vial, inundación, ronda, remoción en masa, etc.), reconocimiento del inmueble LOTE urbano No. 3 Sector Corredor Vial Suburbano SAUZALITO, Milla de oro, Vereda Bojacá, Chía, Cundinamarca, Fotografías de visitas, Escrituras Públicas, Prediales, y todos los documentos técnicos que coadyuvaron en la valoración del predio LOTE No. 3.

En el acápite siguiente de ANEXOS al cumplimiento del Art. 226 del CGP, se adjuntan las tarjetas profesionales correspondientes.

Para constancia firmo:

Ing. Civil


VALENTIN CASTELLANOS RUBIO
C. C. 13 251.637 de Cúcuta (N de S)
M. P. 6 8 2 0 2 – 0 4 3 2 4 S T D
R A A No. AVAL 13 251 637 de ANAV
Teléfonos: 8 87 91 43 - 310 343 19 12
Calle 126 No. 52 A 96 IN 5 Oficina 209
email: colombia.avaluos.24horas@gmail.com

AVALUO COMERCIAL No. 2609

RAA - 13251637 Categoría 1, 2, 4, 5 y 6
Ing. VALENTÍN CASTELLANOS R.



Art 226 PERITO



LOTE No. 03– SAUZALITO –
Avenida Paseo de los Zipas No. 27 – 01
Corredor Vial Arterial “MILLA DE ORO”
Variante CHÍA-CAJICÁ, Chía, C/marca

C O N T E N I D O

1. Metodología
 2. Memoria Descriptiva
 3. Aspecto Jurídico
 4. Linderos específicos del Lote No. 03
 5. Características del Lote de Terreno
 6. Entorno MILLA DE ORO, del Lote No. 03
 7. Variables que intervienen en la nivelación de Precios
 8. Memoria de cálculo y valor del avalúo comercial
 9. Registro Fotográfico
- Anexos – QR (Art. 226 CGP)

Bogotá D. C., Noviembre 07 de 2023

1. METODOLOGÍA

Para la determinación del Valor Comercial del LOTE No. 03, localizado con acceso desde la vía Variante CHÍA – CAJICÁ (Avenida PASEO DE LOS ZIPAS) Carrera 4 E No. 27 – 01, de la nomenclatura urbana del municipio de Chía, se visitó personalmente el LOTE No. 03 que hace parte de predios denominado SAUZALITO (acceso principal Autopista que conduce CHÍA - CAJICÁ, el perímetro particular donde se localiza, su vecindario de Lotes y Edificaciones (campestres, vivienda, autoconstrucción), su corredor vial arterial zonal, el desarrollo del sector (MILLA DE ORO), distribución areal de predios, Tipos de construcción y uso, volumetría, calidad de las construcciones, estado, conservación, y vetustez, y para globalizar todo este proceso se cuantificaron los siguientes aspectos:

A) FACTORES DE CARÁCTER GENERAL

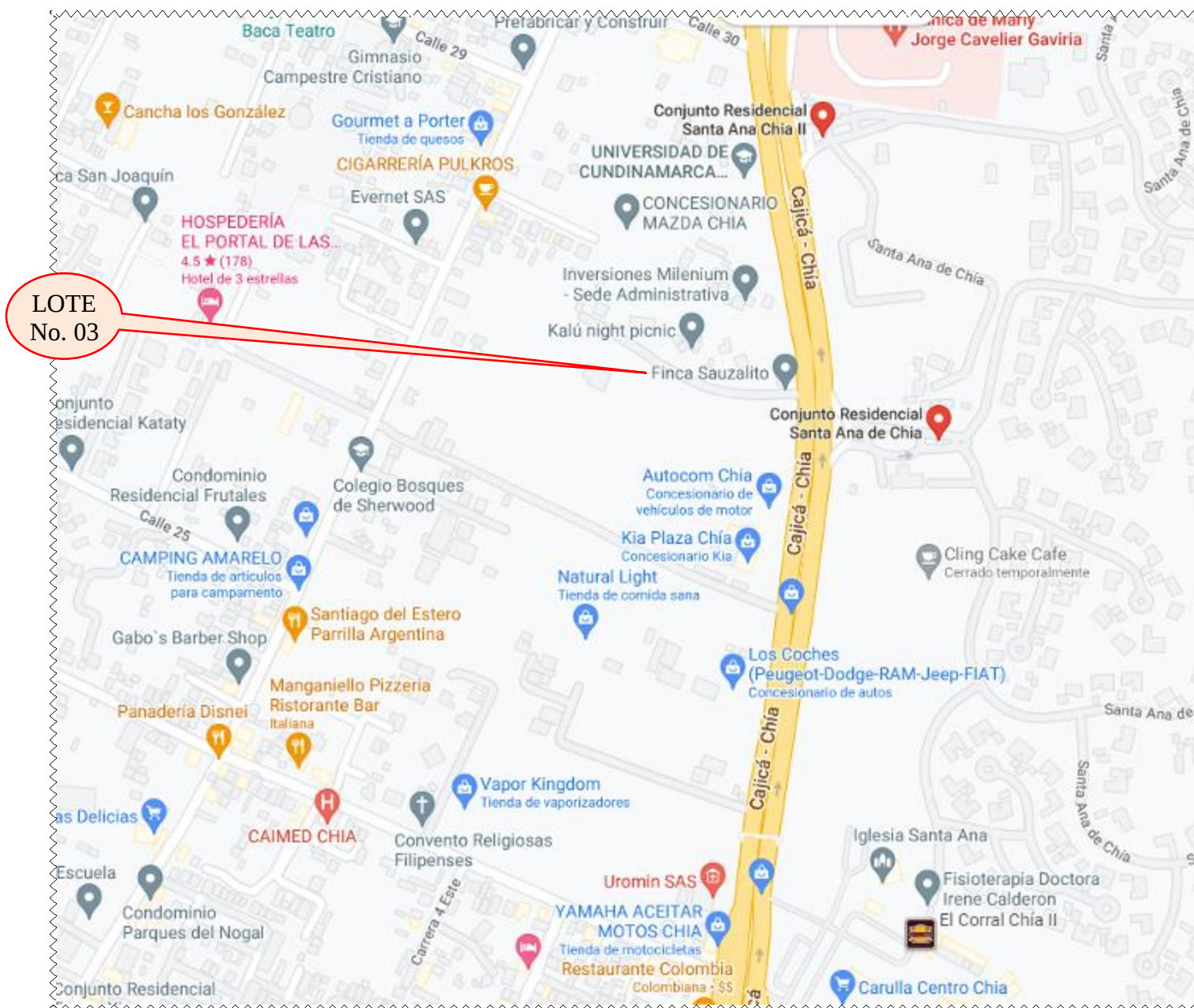
Se identificaron todos los factores generales, principalmente del tipo de USO normativo de LOTES, y los grupos de Lotes y edificaciones generales del sector vecindario a la vía PASEO DE LOS ZIPAS (Variante CHÍA – CAJICÁ), y las vías adyacentes perimetrales al predio SAUZALITO, se analizaron los niveles constructivos y de urbanismo, y los temporarios de oferta y demanda de Lotes del sector, que permiten determinar los procesos de Loteo, desenglobes, construcción actual, nueva, reventa, valorización y que visiblemente inciden directamente sobre el valor del M2 en el sector en valoración.

B) FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Permitieron conocer y analizar los aspectos específicos del LOTE No. 03 al interior del SAUZALITO (global), relacionándolos con la disponibilidad de servicios, desarrollos viales actuales y futuros, características intrínsecas sector denominado SAUZALITO (expansión urbana), normatividad en cuanto a Usos, volumetría, número de pisos, áreas privadas construibles, y estado general del sector, y todos los aspectos inherentes al LOTE No. 03 en Peritación avaluatoria .

C) FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL

El estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de las zona (MILLA DE ORO), en función de la ubicación de SAUZALITO, área de Lote, y de ofertas comparativas en el mercado inmobiliario, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, cuantificación y maduración del Precio Comercial a calcular.



Plano urbano de CHÍA (sector Avenida Paseo de los Zipas - Calle 24 / CL 30 - Variante CHÍA -CAJICÁ)

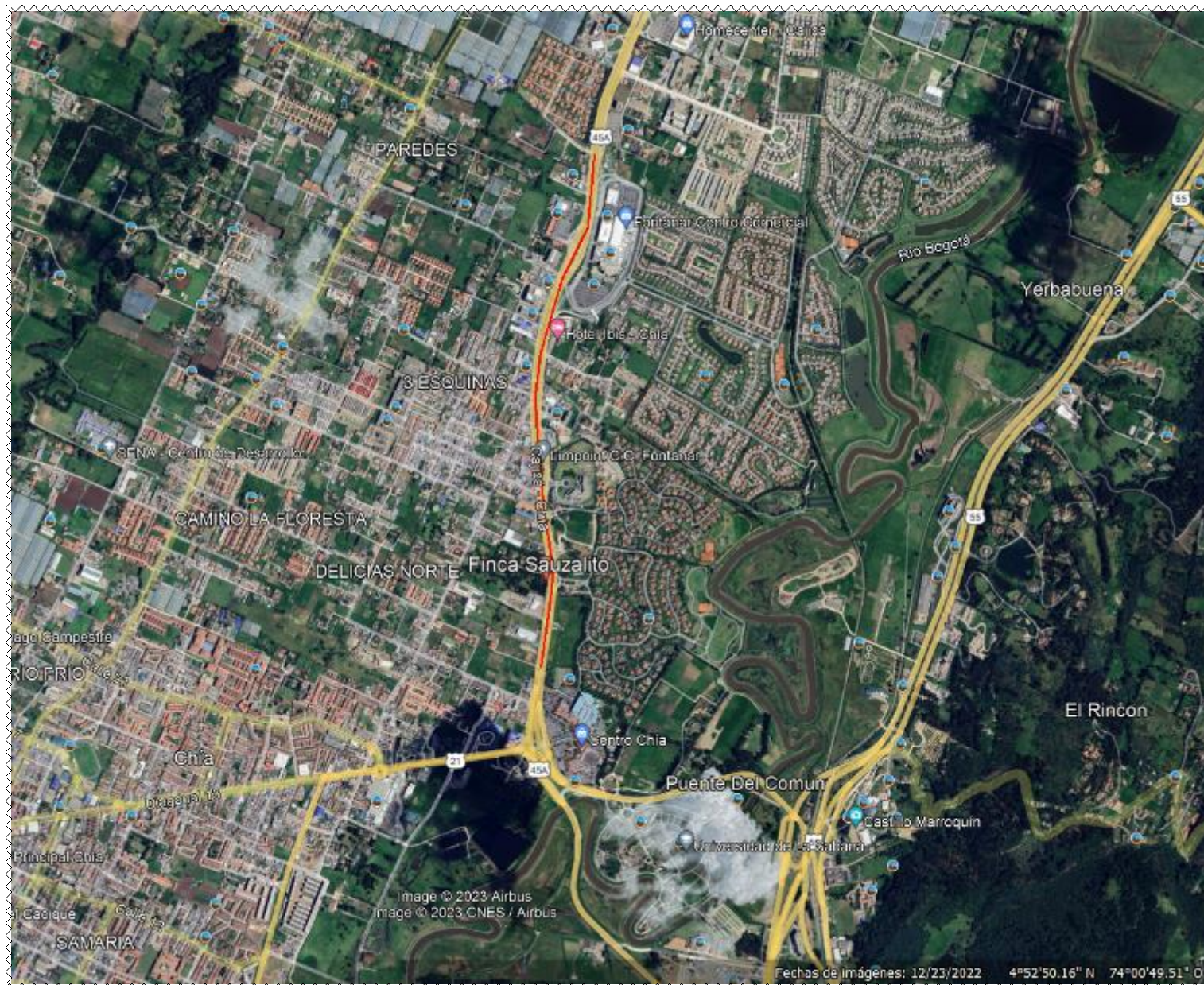


Imagen Satelital 2023 (GOOGLE EARTH PRO) con señalización de **FINCA SAUZALITO**,
y el sector **MILLA DE ORO** sobre la Variante **CHÍA - CAJICÁ**

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

DIRECCIÓN DEL LOTE: Avenida Paseo de los Zipas No. 27-01 Sector Residencial SAUZALITO, Lote No. 03, cédula Catastral No. 25175000000041327, vereda BOJACÁ, zona urbana del Municipio de Chía, Cundinamarca.

MATRICULA INMOBILIARIA	50 N - 580741
CÓDIGO CATASTRAL	25175-0000000-41327-000
AVALÚO CATASTRAL 2023	\$ 679'879.000,00

TIPO DE PREDIO: Lote de terreno privado, no sometido el predio al RPH, y que hacen parte de un sector catalogado como CORREDOR VIAL SUBURBANO (POT, CHÍA), sector de Lotes y construcciones con normatividad de acuerdo a usos arquitectónicos previamente aprobados por la OFICINA Municipal de Planeación de Chía, Cundinamarca, predio LOTE No. 03 con vías secundarias de acceso desde KR 2 E, y principal de penetración proveniente desde la Vía CHÍA – CAJICÁ (Avenida Paseo de los Zipas / KR 4 E), localizado el Lote No. 03 al interior de lotes planimétricamente conformantes del predio global reconocido como SAUZALITO, con lotes conformantes mediante desarrollos viales interiores en vías tipo INTERNA COMUNAL, rodeado el predio SAUZALITO de predios con áreas significativas, con cerramientos propios (principalmente en cercas de alambre y postes en madera, contra lotes vecinos, y acceso vial adicional desde andén y vía pública (actual KR 2 E), de la nomenclatura urbana de Chía, Cundinamarca. El sector cuenta con servicios públicos (agua, alcantarillado, energía, gas), municipales.

DESTINACION ACTUAL: El LOTE No. 03, en peritación, corresponde a un predio catalogado en sector CORREDOR VIAL SUBURBANO, con un uso expectante del mejor uso, rodeado de sectores que ensanchan y completan la normatividad (sector MILLA DE ORO) a usos correspondientes a CORREDOR VIAL SUBURBANO, por tratarse de áreas contiguas a desarrollos de CORREDORES VIALES, con aplicación principalmente a comercios de Grandes Superficies / Clínicas / HOME CENTER / Centros Comerciales, de gran desarrollo y demanda / Universidades y Vivienda.

SOPORTE TÉCNICO: Escritura Pública No. 2531 del 09 de julio de 2008, de la Notaría Tercera (3a.) del Circulo Notarial de Bogotá D. C., correspondiente al LOTE (100%) por INVERSIONES LOGOS S. A.; Escritura Pública No. 3432 del 24 de diciembre de 2013, de la Notaría Cuarenta y Tres (43a.) del Circulo Notarial de Bogotá D. C., correspondiente a la COMPRAVENTA a favor de INVERSIONES CARALGA S. A.; Certificado de Libertad Nos. 50N-580741, correspondiente al Lote No. 03; Acuerdo No. 17 del 14 de Junio de 2000, emanado del Honorable Concejo Municipal de Chía, Cundinamarca, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía;). **Análisis de Precios de Mercado** en: www.metrocuadrado.com; www.fincaraiz.com.co; y www.etiempo.com, período marzo / noviembre 2023: 206 Lotes en venta en Chía, de los cuales 82 Lotes ≥ 1.000 M2, y 124 lotes en venta con áreas entre 1.000 M2 – 9.000 M2, predios para desarrollos usos múltiples / hasta 6 pisos.

CLASE DE AVALÚO	TÉCNICO COMERCIAL
FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR	octubre 20 de 2023
FECHA DE AVALÚO	noviembre 07 de 2023



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

Certificado generado con el Pin No: 231107159884923390

Nro Matricula: 50N-580741

Pagina 1 TURNO: 2023-582016

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 08:21:14 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 20-11-1980 RADICACIÓN: 1980-95641 CON: DOCUMENTO DE: 09-02-1994

CODIGO CATASTRAL: 251750000000000041327000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 3. Y LINDA: PARTIENDO DEL MOJON # 1 LOCALIZADO EN UN MACHON DE LADRILLO SOBRE EL CARRETABLE DELICIAS, TRES ESQUINAS SE SIGUE CON UN RUMBO APROXIMADO S 62° 15' E. UNA DISTANCIA DE 113.25 MTS, LINDANDO POR EL NORTE CON TIERRAS QUE SON O FUERON DE FIDELIA M. DE GALVIS HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 2. DE ESTE PUNTO, CON RUMBO APROXIMADO N 28° 08' 03" E. M. HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 3 Y LINDANDO POR EL COSTADO OESTE CONSECUTIVAMENTE CON CUATRO LOTES QUE SON O FUERON DE FIDELIA M. DE GALVIS, MISAEL ACHURI, JUAN FUENTES Y LUIS MOLANO. DEL MOJON # 3, SE SIGUE 162.53 MTS, CON RUMBO S 62° 40' 03" E. LINDANDO POR EL NORTE CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE GUILLERMO C. URIBE Y OTROS HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 4. DE ESTE PUNTO CON RUMBO S 8° 10' 03" E. UNA DISTANCIA DE 127.64 MTS, HASTA EL MOJON # 4-A, DE ESTE CON RUMBO S 5° 08' 03" E. W UNA DISTANCIA DE 94.71 MTS, HASTA EL MOJON # 5 LINDANDO EN ESTOS DOS ULTIMOS TRAMOS POR EL COSTADO ORIENTAL CON LA CARRETERA PAVIMENTADA QUE UNE LA CARO CON CAJICA, DEL MOJON # 5, DSE SIGUE, CON UNA LONGITUD DE 267.02 MTS, CON RUMBO N 65° 22' 03" E. W. HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 6 Y DE ESTE SE CONTINUA EN UNA DISTANCIA DE 113.25 MTS, CON RUMBO N 62° 18' W. HASTA ENCONTRAR EL MOJON # 7 LINDANDO EN ESTOS DOS ULTIMOS TERRENOS QUE SON O FUERON DE JORGE FORERO NARIÑO, DEL MOJON # 7 SE SIGUE EN UNA DISTANCIA DE 10.00 MTS, CON RUMBO N 28° 08' 03" E. HASTA EL MOJON # 1 CERRANDO ASI EL PREDIO Y LINDANDO POR EL OCCIDENTE EN ESTE TRAMO CON EL CARRETABLE DELICIAS, TRES ESQUINAS, Y ENCIERRA.-----SEGUN LA ESCRITURA 500 DEL 07-DE FEBRERO DE 1.981 LOS LINDEROS CORRECTOS SON LOS QUE A CONTINUACION TRANSCRIBIMOS. POR EL NORTE: CON EL LOTE #1. DEL MISMO LOTE POR EL SUR: CON LOS LOTES 11 Y 12. DEL MISMO LOTE POR EL OESTE: CON EL LOTE 2 DEL MISMO LOTE POR EL ESTE: CON EL LOTE 4 DEL MISMO LOTE.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE GUILLERMO CAMPOS ESPINOSA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CAMILO CARRIZOSA DE BRIGARD SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1670 DEL 17 DE ABRIL DE 1970 DE LA NOT. 10A. DE BOGOTA: ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GUILLERMO URIBE C. ANTONIO J. SANTIAGO Y LUIS C. URIBE C. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2530 DEL 4 DE JUNIO DE 1966 DE LA NOT. 6A. DE BOGOTA: ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FERNANDO AGUSTIN TORRES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 647 DEL 30 DE FEBRERO DE 1965 DE LA NOT. 6A. DE BOGOTA: ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON JUAN DAVID TORRES ACOSTA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3303 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1969 DE LA NOT. 6A. DE BOGOTA: ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A EUGENIA TORRES POR ESCRITURA # 1085 DEL 15 DE MARZO DE 1945 D ELA NOT. 5A. DE BOGOTA. =

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION LOTE 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231107159884923390

Nro Matricula: 50N-580741

Pagina 2 TURNO: 2023-582016

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 08:21:14 AM

**"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

50N - 544671

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***** Nro 001 Fecha: 06-05-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1670 del 17-04-1970 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$170,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CAMPOS ESPINOSA GUILLERMO

CC# 2932821

A: CARRIZOSA DE BRIGARD CAMILO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-11-1980 Radicación: 1980-95641

Doc: ESCRITURA 166 del 13-10-1980 NOTARIA 31A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$375,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES LOGOS LTDA.

A: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-1981 Radicación: 1981-17296

Doc: ESCRITURA 500 del 07-02-1981 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y RATIFICACION ESCRITURA 166 DEL 13-10-80 NOT 31.DE BOGOTA EN CUANTO A LINDEROS.

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

DE: INVERSIONES LAGOS LTDA.

A: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-1981 Radicación: 1981-17297

Doc: ESCRITURA 501 del 07-02-1981 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,900,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.

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

DE: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-02-1981 Radicación: 1981-17297

Doc: ESCRITURA 501 del 07-02-1981 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION.

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

DE: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-11-1981 Radicación: 81103879



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

Certificado generado con el Pin No: 231107159884923390

Nro Matricula: 50N-580741

Pagina 3 TURNO: 2023-582016

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 08:21:14 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 7687 del 09-11-1981 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

NIT# 60035827

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-11-1981 Radicación: 81103879

Doc: ESCRITURA 7687 del 09-11-1981 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-02-1988 Radicación: 8821768

Doc: ESCRITURA 441 del 26-01-1988 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,600,000

Se cancela anotación No: 4,6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURAS 501 DEL 07-02-1981 Y E.P. 7687 DEL 09-11-1981 AMBAS DE LA NOTARIA 5.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-02-1988 Radicación: 8821768

Doc: ESCRITURA 441 del 26-01-1988 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5,7

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA ESCRITURAS 501 DEL 07-02-1981 Y E.P. 7687 DEL 09-11-1981

AMBAS DE LA NOTARIA 5.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-04-1988 Radicación: 88 51762

Doc: ESCRITURA 1144 del 22-03-1988 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285 X

A: FLOTA MERCANTE GRANCOLOMBIANA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 231107159884923390

Nro Matricula: 50N-580741

Pagina 4 TURNO: 2023-582016

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 08:21:14 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-08-1997 Radicación: 1997-54686

Doc: OFICIO 1039 del 05-08-1997 JUZGADO 5 C.CTO. de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A.

A: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285 X LOS OTROS

DEMANDADOS NO SON PROPIETARIOS.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-01-2000 Radicación: 2000-1195

Doc: OFICIO 1177 del 15-07-1999 JUZGADO 5 CIVIL CIRCUITO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A.

A: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-01-2000 Radicación: 2000-1196

Doc: ESCRITURA 2769 del 07-09-1999 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COMPAIA DE INVERSIONES DE LA FLOTA MERCANTE S.A.

A: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-01-2000 Radicación: 2000-1197

Doc: ESCRITURA 2361 del 12-11-1999 NOTARIA 22 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PEREZ DE VARGAS ELVIRA

CC# 27551761

A: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-06-2011 Radicación: 2011-45563

Doc: ESCRITURA 516 del 08-06-2011 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231107159884923390

Nro Matricula: 50N-580741

Pagina 5 TURNO: 2023-582016

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 08:21:14 AM

**"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

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

A: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-06-2011 Radicación: 2011-45564

Doc: ESCRITURA 517 del 08-06-2011 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL ESTE Y OTRO

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

DE: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285 X

A: PEREZ DE VARGAS ELVIRA

CC# 27551761

A: VARGAS DE LLINAS MARIA DEL PILAR

CC# 21069714

A: VARGAS PEREZ ELVIRA

CC# 51555206

A: VARGAS PEREZ MANUEL ENRIQUE

CC# 3227528

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-09-2014 Radicación: 2014-68108

Doc: ESCRITURA 914 del 23-09-2014 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LA CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: PEREZ DE VARGAS ELVIRA

CC# 27551761

DE: VARGAS DE LLINAS MARIA DEL PILAR

CC# 21069714

DE: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285

A: PEREZ DE VARGAS ELVIRA

CC# 27551761

A: VARGAS PEREZ MANUEL ENRIQUE

CC# 3227528

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-05-2015 Radicación: 2015-34085

Doc: ESCRITURA 1558 del 15-05-2015 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS RAMIREZ ENRIQUE

CC# 5380285

A: GARZON GUTIERREZ JUAN CARLOS

CC# 80096956 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-05-2015 Radicación: 2015-34085

Doc: ESCRITURA 1558 del 15-05-2015 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARZON GUTIERREZ JUAN CARLOS

CC# 80096956 X

1 2 3
 4 5 6
 7 8 9
 10 11 12
 13 14 15
 16 17 18
 19 20 21
 22 23 24
 25 26 27
 28 29 30
 31 32 33
 34 35 36
 37 38 39
 40 41 42
 43 44 45
 46 47 48
 49 50 51
 52 53 54
 55 56 57
 58 59 60
 61 62 63
 64 65 66
 67 68 69
 70 71 72
 73 74 75
 76 77 78
 79 80 81
 82 83 84
 85 86 87
 88 89 90
 91 92 93
 94 95 96
 97 98 99
 100 101 102
 103 104 105
 106 107 108
 109 110 111
 112 113 114
 115 116 117
 118 119 120
 121 122 123
 124 125 126
 127 128 129
 130 131 132
 133 134 135
 136 137 138
 139 140 141
 142 143 144
 145 146 147
 148 149 150
 151 152 153
 154 155 156
 157 158 159
 160 161 162
 163 164 165
 166 167 168
 169 170 171
 172 173 174
 175 176 177
 178 179 180
 181 182 183
 184 185 186
 187 188 189
 190 191 192
 193 194 195
 196 197 198
 199 200 201
 202 203 204
 205 206 207
 208 209 210
 211 212 213
 214 215 216
 217 218 219
 220 221 222
 223 224 225
 226 227 228
 229 230 231
 232 233 234
 235 236 237
 238 239 240
 241 242 243
 244 245 246
 247 248 249
 250 251 252
 253 254 255
 256 257 258
 259 260 261
 262 263 264
 265 266 267
 268 269 270
 271 272 273
 274 275 276
 277 278 279
 280 281 282
 283 284 285
 286 287 288
 289 290 291
 292 293 294
 295 296 297
 298 299 300
 301 302 303
 304 305 306
 307 308 309
 310 311 312
 313 314 315
 316 317 318
 319 320 321
 322 323 324
 325 326 327
 328 329 330
 331 332 333
 334 335 336
 337 338 339
 340 341 342
 343 344 345
 346 347 348
 349 350 351
 352 353 354
 355 356 357
 358 359 360
 361 362 363
 364 365 366
 367 368 369
 370 371 372
 373 374 375
 376 377 378
 379 380 381
 382 383 384
 385 386 387
 388 389 390
 391 392 393
 394 395 396
 397 398 399
 400 401 402
 403 404 405
 406 407 408
 409 410 411
 412 413 414
 415 416 417
 418 419 420
 421 422 423
 424 425 426
 427 428 429
 430 431 432
 433 434 435
 436 437 438
 439 440 441
 442 443 444
 445 446 447
 448 449 450
 451 452 453
 454 455 456
 457 458 459
 460 461 462
 463 464 465
 466 467 468
 469 470 471
 472 473 474
 475 476 477
 478 479 480
 481 482 483
 484 485 486
 487 488 489
 490 491 492
 493 494 495
 496 497 498
 499 500 501
 502 503 504
 505 506 507
 508 509 510
 511 512 513
 514 515 516
 517 518 519
 520 521 522
 523 524 525
 526 527 528
 529 530 531
 532 533 534
 535 536 537
 538 539 540
 541 542 543
 544 545 546
 547 548 549
 550 551 552
 553 554 555
 556 557 558
 559 560 561
 562 563 564
 565 566 567
 568 569 570
 571 572 573
 574 575 576
 577 578 579
 580 581 582
 583 584 585
 586 587 588
 589 590 591
 592 593 594
 595 596 597
 598 599 600
 601 602 603
 604 605 606
 607 608 609
 610 611 612
 613 614 615
 616 617 618
 619 620 621
 622 623 624
 625 626 627
 628 629 630
 631 632 633
 634 635 636
 637 638 639
 640 641 642
 643 644 645
 646 647 648
 649 650 651
 652 653 654
 655 656 657
 658 659 660
 661 662 663
 664 665 666
 667 668 669
 670 671 672
 673 674 675
 676 677 678
 679 680 681
 682 683 684
 685 686 687
 688 689 690
 691 692 693
 694 695 696
 697 698 699
 700 701 702
 703 704 705
 706 707 708
 709 710 711
 712 713 714
 715 716 717
 718 719 720
 721 722 723
 724 725 726
 727 728 729
 730 731 732
 733 734 735
 736 737 738
 739 740 741
 742 743 744
 745 746 747
 748 749 750
 751 752 753
 754 755 756
 757 758 759
 760 761 762
 763 764 765
 766 767 768
 769 770 771
 772 773 774
 775 776 777
 778 779 780
 781 782 783
 784 785 786
 787 788



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

Certificado generado con el Pin No: 231107159884923390

Nro Matricula: 50N-580741

Pagina 7 TURNO: 2023-582016

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 08:21:14 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-582016

FECHA: 07-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA

899999172

CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono:884-44-44

Factura N° 2023189293

REFERENCIA N° 10202318929301



CED. CATASTRAL RES 70:	2517500000000004132700000000	No. Factura Anterior	Año a Pagar	Pague Antes Del
CED. CATASTRAL ANTE:	000000041327000	2015092533	2023	31/10/2023
NIT./C.C	5380285	Área Hectareas	Área Metros	Área Construida Metros
DIRECCIÓN PREDIO	LOTE 3	0	3000	409
PROPIETARIO	ENRIQUE VARGAS RAMIREZ	Ultimo Año Pago	Fecha de Pago	Valor Pagado
COOPROPIETARIO		2015	19/03/2004	2,617,126
MAT. INMOBILIARIA	50N-580741	Dirección		Destino Económico
		LOTE 3		A
		NUPRE:		

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO*	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	ALUM. PUB.	AJUSTE	TOTAL
Años	11.5	1.100.558.000	43,267,286	69,689,831		6,208,000	10,296,057				129,461,174
2020	11.5	1.133.575.000	13,036,112	12,422,927		1,700,362	1,620,381				28,779,782
2021	11.5	1.167.582.000	13,427,193	10,098,027		1,751,373	1,317,134				26,593,727
2022	11.5	1.202.609.000	13,830,004	7,214,909		1,803,914	941,075				23,789,902
2023	11.5	1.238.687.000	14,244,900	1,927,175		1,858,030	251,371				18,281,476

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL	
Impuesto Predial	97,805,495	-El no pago del Impuesto Predial Unificado y Complementarios-IPU, dentro del calendario tributario ocasiona intereses moratorios conforme el art.635 del E.T.N.
Interes Predial	101,352,869	-Los Descuentos por pronto pago del IPU se encuentran establecidos en el art.77 del Acuerdo 107 de 2016.
Descuentos		-Esta factura podrá ser utilizada para pago únicamente dentro de las fechas límites señaladas en la misma.
CorpoRegional	13,321,679	
Interes CorpoRegional	14,426,018	
Sobretasa		
Alumbrado Público		
Ajuste		

Impuesto+Car	Descuento	Total a Pagar	Pague hasta
226,906,061		226,906,061	31/10/2023

Observaciones

La factura podrá ser descargada de la página: www.chia-cundinamarca.gov.co o en el link
(<http://chia.seygotsservices.com/LoginC.aspx>)

*La tasa de interés moratoria transitoria del (50%) del artículo 91 Ley 2277 de 2022, será aplicable únicamente hasta el día 30 de junio de 2023

CONTRIBUYENTE

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA
SECRETARÍA DE HACIENDA

5380285

Nro. Factura:2023189293

CED. CATASTRAL 251750000000000413270000000000
CED. CATASTRAL ANT 000000041327000
PROPIETARIO: ENRIQUE VARGAS RAMIREZ
NIT. / C.C 5380285
DIRECCION PREDIO LOTE 3

PUNTOS DE PAGO

DAVIVIENDA,BANCOLOMBIA,BBVA,POPULAR,AV
VILLAS,OCCIDENTE,BOGOTA,CAJA SOCIAL-BAJE
SU FACTURA WWW.CHIA -
CUNDINAMARCA.GOV.CO

RELACIÓN DE CHEQUES DE GERENCIA

Cod.Banco	Nro. Cheque	Valor Del Cheque
Cant. Cheque		Total Cheques
Total Efectivo		

-BANCO-

☐ Sin aporte voluntario

REFERENCIA No
10202318929301

PAGUE HASTA 31/10/2023

VALOR

226,906,061.00



(415)7709998004733(8020)10202318929301(3900)0226906061(96)20231031

☐ Con aporte voluntario para la seguridad

Valor Aporte
9,141,229

REFERENCIA No
10202318929304

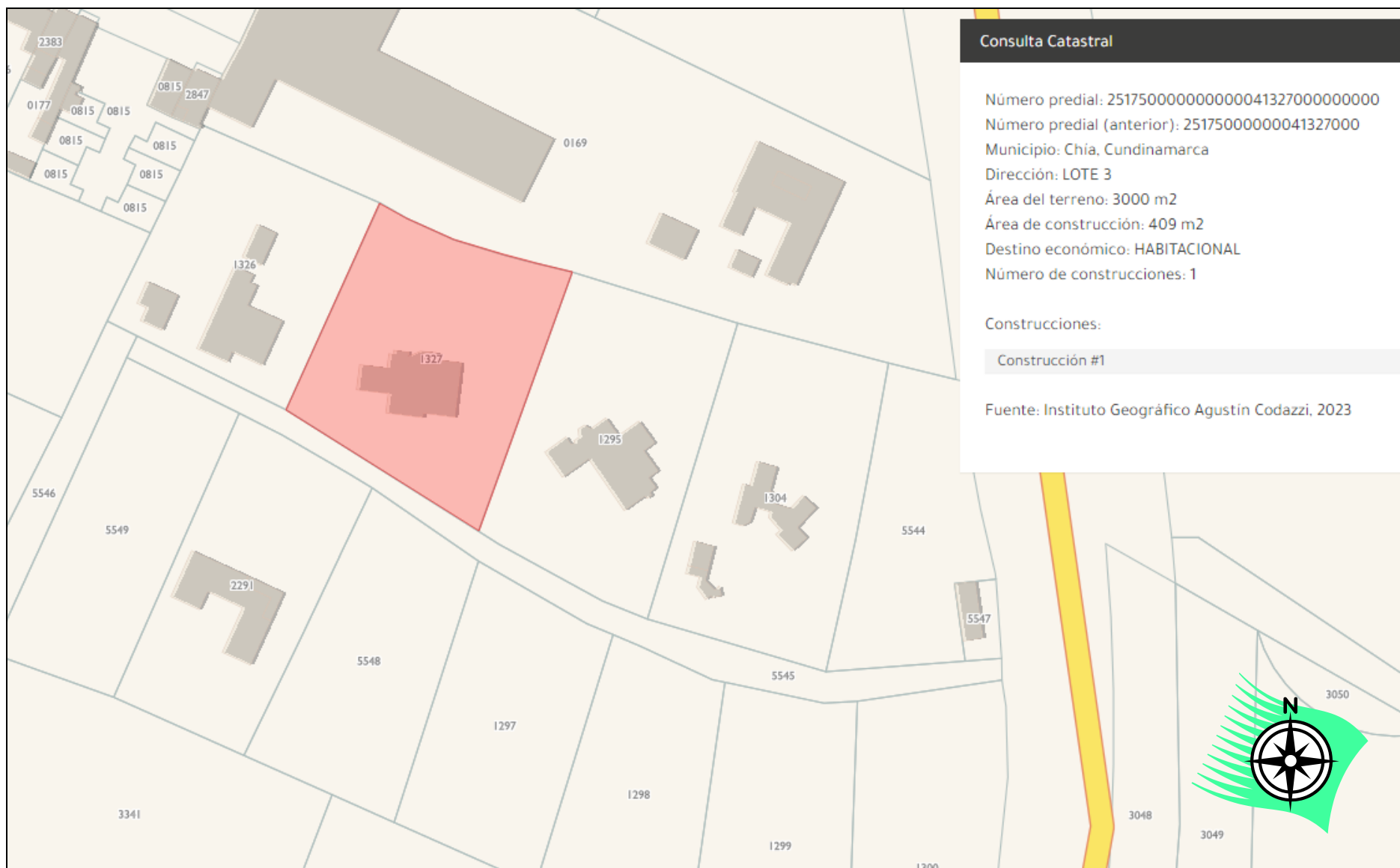
PAGUE HASTA 31/10/2023

VALOR

236,047,290.00



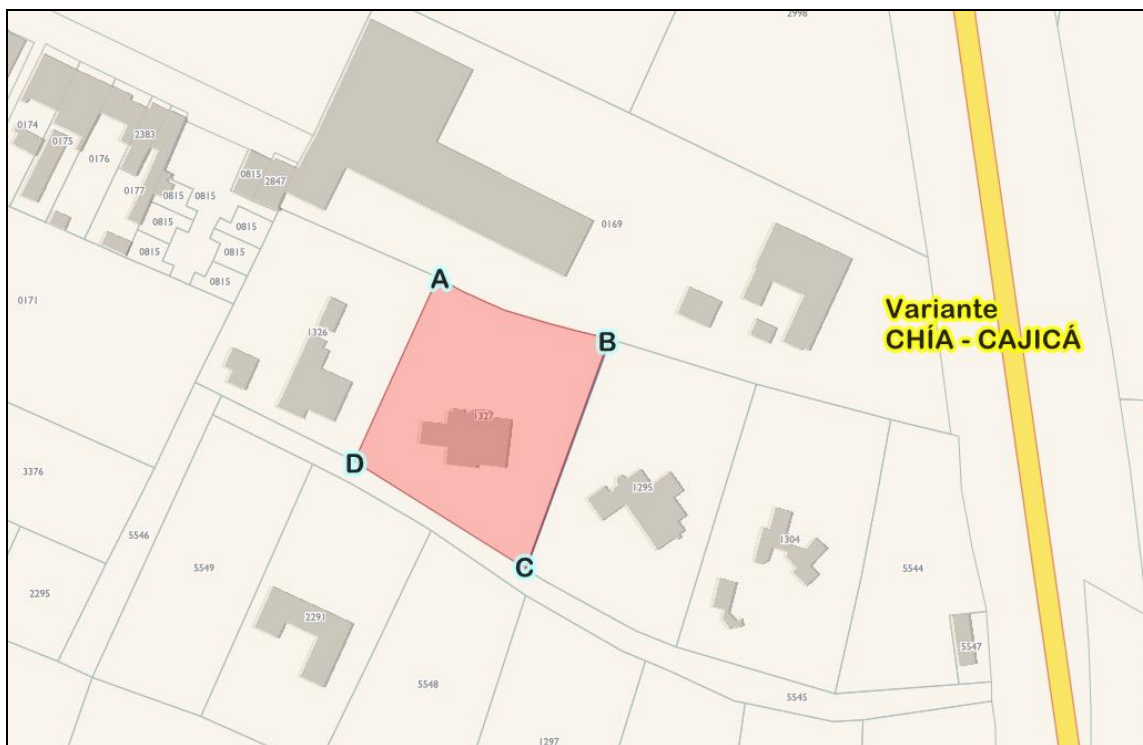
(415)7709998004733(8020)10202318929304(3900)0236047290(96)20231031



PLANO CATASTRAL - LOTE No. 03 (25175000000041327000) – SAUZALITO – Nov 2023
Instituto Geográfico AGUSTÍN CODAZZI

5. CARACTERÍSTICAS del LOTE de TERRENO No. 03 (Sauzalito)

El lote de terreno No. 03, en valoración, ubicado en el sector catalogado como de CORREDOR VIAL SUBURBANO (que hace parte del predio SAUZALITO), con vías de acceso principal Variante Autopista CHÍA – CAJICÁ (Avenida de los Zipas / Carrera 4 E) y vía secundaria CARRERA 2 E, para acceso peatonal y vehicular (en la actualidad para avocar construcción, contando igualmente con su respectivo urbanismo representado en huella pavimentada de vía vehicular (Variante), ciclorruta, bordillo, y andenes, para la Avenida de los Zipas (KR 4 E) y la KR 2 E.



El Lote denominado No. 03, que hace parte en menor extensión del Predio SAUZALITO, con acceso público desde vía urbana (KR 4 E / Avenida de los Zipas / Variante Chía – Cajicá), con acceso y penetración interior a través de LOTE denominado ZONA COMUNAL (del Predio SAUZALITO), predio LOTE 3 con cerramiento en cercas vivas, contra los demás predios, predio LOTE 3 netamente privado y de dominio particular, que guarda las exigencias normativas de accesos (2), con antejardines obligados, y con retiros laterales, de acuerdo con los señalamientos dados por Acuerdo No. 17 del 14 de Junio de 2000, emanado del Honorable Concejo Municipal de Chía, Cundinamarca, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, Tratamiento de Sector como CORREDOR VIAL SUBURBANO, en la modalidad de Tipo de uso: CORREDOR VIAL ZONAL VARIANTE CHÍA - CAJICÁ.

CABIDA SUPERFICIARIA Escritura Pública / 50N-580741:	3.000 M2
CABIDA SUPERFICIARIA CATASTRAL (IGAC):	3.000 M2
CABIDA SUPERFICIAL medida en terreno (2023) :	3.000 M2



Imagen Satelital 2023 (GOOGLE EARTH PRO) con señalización de **FINCA SAUZALITO**, LOTE No. 03 y colindantes, y el sector **MILLA DE ORO** sobre la Variante **CHÍA – CAJICÁ**

6. ENTORNO DEL LOTE No. 03 (en VALORACIÓN)

GENERALIDADES: El municipio de Chía, donde se localiza el LOTE No. 03 PREDIO SUBURBANO en dictamen pericial avaluatorio, está situado a 11 Km. al norte del Distrito Capital, en la Provincia Sabana Centro del departamento de Cundinamarca. Se localiza a los 4°51' 50" de latitud norte y 74° 03' 46" de longitud este. Chía tiene un área de 79.23 km², presenta una altura de 2600 m. s. n. m. en la planicie, y llega hasta los 3200 m. s. n. m. en los cerros. Limita por el Norte con Sopo y Cajicá, por el Oriente con La Calera y Sopó, por el Sur con Cota y el Distrito Capital (Bogotá), y por el Occidente con Tabio y Tenjo (ver figura).

HIDROGRAFÍA: El sistema hidrográfico de Chía está definido por los ríos Bogotá y Frío y algunas pequeñas quebradas como Mana, Tiquiza, Honda y Guasa.

TOPOGRAFÍA Y PENDIENTE: La mayor parte del territorio es plano y corresponde a la sabana de Bogotá, hacia el oriente y occidente del municipio se encuentran algunos accidentes orográficos de escasa elevación destacándose los cerros de la Cruz y Santuario y las cordilleras del Zanjón y Zaque.

En los Cerros Orientales la topografía está constituida por laderas y montañas desde la cota 2600 m.s.n.m. hasta una altura de 3200 m.s.n.m. en la vereda Yerbabuena en su parte oriental y en la parte sur de la vereda Fusca y Yerbabuena.

La pendiente varía desde 15% en la parte baja hasta un 45%. Las mayores pendientes se presentan en la vereda Yerbabuena en su parte norte, y en la parte sur de las veredas Fusca y Yerbabuena.

MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: en cumplimiento de la visión establecida por el POT, el modelo de ordenamiento busca establecer un municipio estructurado ambientalmente a partir de la protección de sus ecosistemas estratégicos, orientándose hacia formas sostenibles de producción, mediante procesos de transformación agroindustrial eficiente económica, social y ambientalmente, el fortalecimiento de sus relaciones con los municipios vecinos, aportando a la integración y ala competitividad del territorio regional.

El modelo de ordenamiento permite a su vez consolidar el suelo urbano, manteniendo el perímetro, mejorando la oferta de espacio publico y de equipamientos urbanos, definiendo y conservando el centro histórico y los bienes patrimoniales allí presentes, que fortalezcan a Chía como municipio educador, turístico y cultural.

CLASES DE USO DEL SUELO.- De acuerdo con la Legislación vigente, el POT, contempla normas de uso para el suelo urbano, rural y de expansión urbana (POT 2000) y Decreto 34 de 18 de septiembre de 2015:



Alcaldía Municipal de Chía

DECRETO No. 34 DE 2015
(18 de Septiembre)

"POR EL CUAL SE DETERMINAN Y ASIGNAN LAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA DESARROLLOS DENTRO DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS (ZCS)"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CHÍA, CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 017 de 2000, y

CONSIDERANDO:

Que corresponde al Alcalde como Director de la Acción Administrativa en el Municipio, Ordenar el Desarrollo de su Territorio, en el establecimiento de dicho orden, debe expedir la Reglamentación necesaria para sectores específicos del Territorio, estableciendo las obligaciones Urbanísticas y precisando los mecanismos para su cumplimiento.

Que en el Capítulo 3, Artículo 212 Acuerdo 17 del 2000, se estableció la asignación de Usos y Tratamientos para la Zona Rural del Municipio de Chía, específicamente para los Suelos con características Suburbanas.

Que en el Artículo 220 del Plan de Ordenamiento Territorial, igualmente se estableció el Uso del Corredor Vial Suburbano de la siguiente manera:

USOS RURALES: CORREDOR VIAL SUBURBANO
Las localizadas en el plano de zonificación No. 2. Son corredores adyacentes a las vías principales, de un ancho de 200 metros a partir del borde de la misma.
USO PRINCIPAL
Uso Comercial I, II y III, Institucional I, II y III, Industrial I, Residencial
USOS COMPATIBLES
Usos de Protección, Uso Agropecuario.
USOS CONDICIONADOS
Uso Forestal Productor, Silvopastoril Recreacional y Turístico.
USOS PROHIBIDOS
Uso Agrícola Intensivo bajo Invernadero, Explotaciones Pecuarias en Galpones, Agropecuario, Industria tipo II y III, Uso Minero y de Cantera.
NORMAS ESPECÍFICAS
Esta zona será objeto de la elaboración de un plan de manejo ambiental en un término de seis meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, en donde se determinarán sus características específicas, especialmente en cuanto al manejo sanitario-ambiental.

Que en virtud de lo anterior, el Alcalde,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Determinar la Reglamentación para los Corredores Viales Suburbanos de la siguiente manera y en las proporciones aquí señaladas:

CORREDOR VIAL SUBURBANO (ZCS)

ASIGNACION DE USOS Y NORMAS URBANISTICAS SUELO RURAL CATEGORIA SUBURBANA

ARTICULO PRIMERO: DEFINICION.

CORREDOR VIAL SUBURBANO

Son Corredores localizadas a lo largo de Vías Regionales tal como está indicado en la Cartografía anexa, con un ancho aproximado de 200 metros a partir del borde de la misma.

Estas zonas serán objeto de una elaboración particular al interior del Plan Maestro de Alcantarillado para su desarrollo.

Que en el Capítulo 3, Artículo 212 Acuerdo 17 del 2000, se estableció la asignación de Usos y Tratamientos para la Zona Rural del Municipio de Chía, específicamente para los Suelos con características Suburbanas.

Que en el Artículo 220 del Plan de Ordenamiento Territorial, igualmente se estableció el Uso del Corredor Vial Suburbano de la siguiente manera:

USOS RURALES: CORREDOR VIAL SUBURBANO
Las localizadas en el plano de zonificación No. 2. Son corredores adyacentes a las vías principales, de un ancho de 200 metros a partir del borde de la misma.
USO PRINCIPAL
Uso Comercial I, II y III, Institucional I, II y III, Industrial I, Residencial
USOS COMPATIBLES
Usos de Protección, Uso Agropecuario.
USOS CONDICIONADOS
Uso Forestal Productor, Silvopastoril Recreacional y Turístico.
USOS PROHIBIDOS
Uso Agrícola Intensivo bajo Invernadero, Explotaciones Pecuarias en Galpones, Agropecuario, Industria tipo II y III, Uso Minero y de Cantera.
NORMAS ESPECIFICAS
Esta zona será objeto de la elaboración de un plan de manejo ambiental en un término de seis meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, en donde se determinarán sus características específicas, especialmente en cuanto al manejo sanitario-ambiental.

ARTICULO PRIMERO: DEFINICION.

CORREDOR VIAL SUBURBANO

Son Corredores localizadas a lo largo de Vías Regionales tal como está indicado en la Cartografía anexa, con un ancho aproximado de 200 metros a partir del borde de la misma.

Estas zonas serán objeto de una elaboración particular al interior del Plan Maestro de Alcantarillado para su desarrollo.

ARTICULO SEGUNDO: USOS.

USO PRINCIPAL

Comercial Clase I, II y III,
Institucional Clase I, II y III,
Industrial Clase I
Recreativo y Turístico.
Servicios de Oficinas

USOS COMPATIBLES

Agropecuaria Tradicional no Intensivo.
Actividades Turísticas, Gastronómicas y Recreativas
Hoteles

USOS CONDICIONADOS

Agroindustrial, Agrícola intensivo bajo invernadero (No se podrán ubicar invernaderos en los primeros 100 metros del corredor)

Residencial en Condominio, Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar en altura (Los Proyectos Nuevos de Vivienda tan solo podrán ubicarse después de una Zona de Amortiguación Ambiental donde no se permitirá la Construcción con un ancho de 20 metros.

USOS PROHIBIDOS

Explotaciones pecuarias en galpones,
Explotaciones Mineras y de Cantera.
Moteles y similares.
Industrial II y III

ARTICULO TERCERO

NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 3.1: LOTE MINIMO:

Para Usos de Servicios Turísticos y Recreativos:	6.000.00 m2.
Para Usos Institucional Clase II y III:	10.000.00 m2.
Para Usos Comercial Clase II:	6.000.00 m2.
Para Usos Comercial Clase III:	10.000.00 m2.
Para Usos Industrial Clase I:	3.000.00 m2
Para Usos de Servicios de Oficinas:	3.000.00 m2.
Para Usos de Vivienda (Unifamiliar y Bifamiliar)	1.500.00 m2
Para Usos de Vivienda Multifamiliar y Condominio	3.000.00 m2

Parágrafo. No se permitirán las subdivisiones de predios por debajo de los 20.000 mts2 a partir del presente Decreto.

ARTÍCULO 3.2: FRENTE MINIMO:

Para lotes de 1.500.00 a 2.999.00 m2	20.00 m
Para lotes de 3.000.00 a 5.999.00 m2:	50.00 m
Para lotes de 6.000.00 a 9.999.00 m2:	70.00 m
Para lotes de 10.000.00 m2 en adelante:	100.00 m

8. VARIABLES QUE INTERVIENEN EN EL CALCULO DEL VALOR COMERCIAL del LOTE No. 03 en AVALÚO

Para la determinación del justo precio del Lote No. 03 (CORREDOR VIAL SUBURBANO), ubicado en el Predio SAUZALITO, en mayor extensión, zona que tiene lindero y como acceso principal la Variante CHÍA – CAJICÁ (dirección: Av. de los Zipas KR 4 E # 27-01), en el tramo denominado y reconocido por MILLA DE ORO, de la nomenclatura de Chía, Cundinamarca, en evaluación, se tendrán en cuenta las siguientes variables, que influyen directamente sobre el precio comercial:

- Oferta y demanda de Lotes y casalotes en el sector de vereda BOJACÁ y alrededores, Av. del Zipa / Carrera 4 E y alrededores, y sectores comparables en tipo sectorización del suelo, estrato (4 / 5), desarrollos habitacionales / comercio y Servicios en zonas con homogeneidad en localización, usos permitidos, volumetría permitida, No. de Pisos, y servicios públicos existentes en el sector.
- Ubicación particular del predio LOTE No. 03, sobre la zona denominada CORREDOR VIAL SUBURBANO que conforman los predios con frente sobre la variante CHÍA - CAJICÁ, área prediseñadas, definidas y predeterminadas como zonas de Desarrollos de Actividad principal Actividad de Comercio Servicios, rodeadas de sectores zonales de uso mixto y vivienda DE ALTA ESTRATIFICACIÓN (Santa Ana), Universidad de CUNDINAMARCA, CLÍNICAS MARLY, CENTRO COMERCIAL CENTRO CHÍA, CONCESIONARIOS, que bordean a distancia prudencial la contigüidad única de áreas con sectores de comercio REGIONAL sobre la vía principal de acceso (Variante CHÍA – CAJICÁ), sector MILLA DE ORO.
- La reglamentación y normatividad de la zona y alrededores (Decreto 34 de 2015), y la dotación particular del sector de uso Comercio / Servicios Institucional, con respecto a los USOS múltiples y complementarios de los inmuebles desarrollados en los alrededores, con gran despliegue comercial constructivo.
- Servicios públicos presentes y futuros en el área, y clase de servicios adicionales privados presentes, tales como: tanques de aprovisionamiento particular, gas natural, alcantarillado, cámaras de TV, citofonía, vigilancia, fibra óptica, etc.
- Las condiciones actuales de existencia y construcción en la zona y alrededores (Variante Chía-Cajicá), de LOTES comparables en áreas de terreno, usos Comerciales / Servicios, y precios de oferta y condiciones de entrega (servicios).
- Nivel Socio – Económico de los pobladores y visitantes del sector, grado de seguridad, así como de las zonas y sectores que lo rodean, y disponibilidad en el área de terrenos con la dotación presentada.
- Características de los desarrollos constructivos en desarrollo en los alrededores, tipo de construcciones, diseño arquitectónico, diseño constructivo, volumetría, número de pisos, calidad y estado de los acabados, y renovación del sector en cuanto a usos consolidados y nuevos usos observados.

ESTUDIO GLOBAL de MERCADO SECTORIZADO

año 2022 y 2023

OFERTAS DE MERCADO CHÍA SUBURBANO / CORREDOR VIAL SUBURBANO			
Sector	Área	Valor global	Valor M2 de Terreno
V. Fusca	9.442 M2	\$ 32.000'000.000	\$ 3'389.471
Fontanar	34.596 M2	\$ 31.000'000.000	\$ 896.057
Suburbano	21.680 M2	\$ 23.847'857.000	\$ 1'099.993
Peaje Institucional	9.600 M2	\$ 21.120'000.000	\$ 2'200.000
Vía Cota	18.523 M2	\$ 18.523'000.000	\$ 1'000.000
Sector Proleche	14.000 M2	\$ 18.200'000.000	\$ 1'300.000
Centro antiguo	12.600 M2	\$ 16.380'000.000	\$ 1'300.000
Andrés Carne de Res	7.000 M2	\$ 10.500'000.000	\$ 1'500.000
La Balsa	8.098 M2	\$ 10.203'000.000	\$ 1'259.941
Av. Pradilla	7.349 M2	\$ 10.200'000.000	\$ 1'387.944
Fonquetá - Cota	5.115 M2	\$ 7.160'000.000	\$ 1'400.000
Vía Chía Cota suburbano	3.190 M2	\$ 6.700'000.000	\$ 2'100.000
Barrio Delicias	3.200 M2	\$ 4.950'000.000	\$ 1'546.875
Expansión vía Chía Cajicá	2.414 M2	\$ 4.071'000.000	\$ 1'500.000
Urbano V. Fusca	2.712 M2	\$ 4.000'000.000	\$ 1'474.926
Frente Fontanar	2.800 M2	\$ 3.900'000.000	\$ 1'400.000
Suburbano Bojacá	3.400 M2	\$ 3.700'000.000	\$ 1'200.000
Cerca de Piedra	2.290 M2	\$ 3.500'000.000	\$ 1'528.384
Av. Pradilla	2.300 M2	\$ 3.000'000.000	\$ 1'304.348
Urbano Tiquiza	2.400 M2	\$ 2.800'000.000	\$ 1'166.667
Av. Pradilla	1.080 M2	\$ 2.000'000.000	\$ 1'851.852
Urbano centro	135 M2	\$ 250'000.000	\$ 1'851.852
Centro antiguo	449 M2	\$ 1.350'000.000	\$ 3'006.682
Urbano residencial	422 M2	\$ 900'000.000	\$ 2'132.701
La Balsa - Cota	6.175 M2	\$ 12.000'000.000	\$ 1'943.320
CL 5 B KR 10	645 M2	\$ 1.548'000.000	\$ 2'400.000
KR 2 E CL 29	320 M2	\$ 1.200'000.000	\$ 3'750.000
Variante Chía Cajicá CL 28 Marly	2.100 M2	\$ 8.400'000.000	\$ 4'000.000
Variante Chía Cajicá - CL 25	9.717 M2	\$ 43.726'500.000	\$ 4'500.000
Variante Chía Cajicá - CL 24	28.000 M2	\$ 105.000'000.000	\$ 4'250.000
TOTAL	Predios estudiados		30 predios



CUADRO DE VALORES DE MERCADO 2023 LOTES en OFERTA DE MERCADO Chía urbano / Chía variante / Chía MILLA DE ORO Estrato 3- 4-5 (uso: Viv / Comercio / Instituc) Áreas ofertadas entre 450 M2 – 28.000 M2							
No.	UBICACIÓN	PRECIO DE OFERTA	ESTRATO	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA LOTE	Valor Lote por M2	TELÉFONOS
1	Chía El Cairo	\$ 950'000.000	E - 4	0,00 M2	543,00 M2	\$ 3'492.647,00	311 247 47 60
2	San Luis, Chía	\$ 2.500'000.000	E - 3	0.00 M2	700,00 M2	\$ 3'571.429,00	312 536 60 17
3	Chía Variante CL 24	\$ 105.000 '000.000	comercial	0,00 M2	28.000,00 M2	\$ 4'250.000,00	312 205 30 55
4	Chía Variante CL 25	\$ 43.726'500.000	comercial	0,00 M2	9.717,00 M2	\$ 4'500.000,00	310 856 83 04
5	Chía Fontanar atrás	\$ 1.200'000.000	E - 3	0,00 M2	450,00 M2	\$ 2'666.667,00	310 481 56 57
6	Chía Milla de Oro	\$ 1.250'000.000	Uso mixto	0,00 M2	480,00 M2	\$ 2'604.167,00	320 248 91 19
7	Chía suburbano cerca a Variante	\$ 15.116'400.000	Comercio y servicios	0,00 M2	5.814,00 M2	\$ 2'600.000,00	316 524 12 20
8	Variante Chía Clínica Marly	\$ 8.400 '000.000	E - 5	0,00 M2	2.100,00 M2	\$ 4'000.000,00	311 865 65 57

Para el Cálculo del Valor en VENTA¹ por M2 de Lote de terreno a precio de MERCADO 2023, se procede haciendo una selección de LOTES que tengan una configuración y localización similar al predio en VALORACIÓN (sector MILLA DE ORO), desechando LOTES (1, 2, 3, 5, 6 y 7) que por su configuración y localización y uso, se alejan significativamente del sector y ubicación del predio en Comparación de MERCADO; de los valores seleccionados, se elabora una sumatoria de los valores (3, 4, 8), y se obtiene la media y el coeficiente de Dispersión, así:

	LOTE No. 03
Sumatoria	12'750.000,00
Media Aritmética	4'250.000,00
Desviación Estándar	250.000.00
Coeficiente De Dispersión	5.88 %
Rangos	\$ 4'000.000 ≤ \$ 4'250.000 ≤ \$ 4'500.000

**VALOR MEDIO de M2 de LOTE de TERRENO en OFERTA DE MERCADO,
SECTOR (uso del suelo CORREDOR VIAL SUBURBANO), MILLA DE ORO
por método de PRECIO DE MERCADO =
\$ 4'250.000 / M2**



^{1 1} El predio CHÍA VARIANTE Calle 25 (# 4), es el Predio más cercano al predio en valoración

9. MEMORIA DE CÁLCULO Y VALOR DEL AVALUO COMERCIAL del LOTE No. 03 por el Método de COMPARACION o de MERCADO²

ÁREA DE LOTE (terreno):	3.000,00 M2
---------------------------	-------------

	ÁREA CONSTRUIDA
Primera Planta	409,00 M2
TOTAL Lote No. 03	409,00 M2

VALOR M2 de Terreno (según Ofertas de Mercado / Método Comparativo) en sector MILLA DE ORO, catalogado tipo CORREDOR VIAL SUBURBANO, ubicación exterior con frente sobre vía de acceso principal Vía Variante Chía-Cajicá (Avenida de los Zipas) y vía secundaria (V-5) tipo KR 2 E, estrato E-4 / E-5, rodeado de predios similares, sector de Actividad Residencial / Comercio / Servicios principalmente, en área de actividad principal de Vivienda (E-5), Comercio y Servicios de carácter Zonal /Regional.

Ofertas: muy baja oferta de predios.

\$ 4'250.000,00

VALOR M2 (Método Comparativo) de Construcción de casa campestre, edad ≥ 15 años, tipo vivienda, en una planta, terminados Estrato 5 campestre, buen estado con buen mantenimiento.

\$ 1'850.000,00

Valor del Terreno Global: \$ 4'250.000 x 3.000,00 M2

\$ 12.750'000.000,00

VALOR de la Construcción: \$ 1'850.000 x 409 M2

\$ 756'650.000,00

Valor mejoras constructivas practicadas sobre el predio: cerramiento en cerca de alambre + postes en cemento, cercas vivas, pisos canchas, etc.

\$ 13'350.000,00

VALOR TOTAL AVALÚO

\$ 13.520'000.000,00

Son: TRECE MIL QUINIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

² 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 (Art. 1o. Resolución 620 del 20 de septiembre de 2008, Instituto Geográfico Agustín Codazzi).



10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTO No. 01: Vista panorámica SUR global de la vía VARIANTE CHÍA CAJICÁ (KR 4 E / AVENIDA PASEO DE LOS ZIPAS, con localización (sobre costado derecho de puerta de ingreso a la Finca SAUZALITO, y al predio LOTE No. 03 (en valoración).



FOTO No. 02: Vista panorámica NORTE global del sector MILLA DE ORO. vía VARIANTE CHÍA CAJICÁ (KR 4 E / AVENIDA PASEO DE LOS ZIPAS, con localización (sobre costado izquierdo de puerta de ingreso a la Finca SAUZALITO, y al predio LOTE No. 03 (en valoración).



FOTO No. 03: Vista panorámica desde el interior de SAUZALITO, de la puerta de acceso. Lateralmente, predio LOTE No. 06, colindante con PORTERÍA, y predio ZONA COMUNAL (vía interior de LOTE ZONA COMUNAL) que conduce al Predio Lote No. 3.



FOTO No. 04: Vista panorámica desde el interior del Lote No. 3, con visión del portón de acceso al interior del Lote No. 3), con observancia de los Linderos SUR, y LOTE ZONA COMUNAL.



FOTO No. 05: Vista panorámica de la fachada de la construcción campestre (2008), existente al interior del predio LOTE No. 03, en su estado actual.



FOTO No. 06: Vista panorámica de la fachada posterior de la construcción campestre (2008), existente al interior del predio LOTE No. 06, en su estado actual. Se observan los retiros laterales contra predios colindantes.

De esta manera, dejamos rendido el concepto técnico solicitado de avalúo (2023) del LOTE No. 03 (al interior del predio en mayor extensión SAUZALITO), el cual coloco a consideración del Juzgado Primero Civil de Ejecución del Circuito de Bogotá D. C., del solicitante Sr. JUAN CARLOS GARZÓN GUTIÉRREZ, y de todas las partes interesadas en el dictamen, esperando haber podido contestar e interpretar eficazmente el dictamen pericial avaluatorio solicitado sobre ubicación, identificación, usos, normatividad y Avalúo Comercial del LOTE No. 03, localizado en sector reconocido como MILLA DE ORO, Variante CHÍA – CAJICÁ, Sector CORREDOR VIAL SUBURBANO, del Municipio de CHÍA, Cundinamarca.

Para un mejor desarrollo del dictamen avaluatorio, el suscrito perito contó con la colaboración técnica solidaria y asesora de la perito Economista SANDRA CAMACHO LABRADOR, igualmente con Registro Abierto de Avaluadores No. AVAL 51760192 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores (ANAV).

Atentamente,

Ing. Civil


VALENTIN CASTELLANOS RUBIO

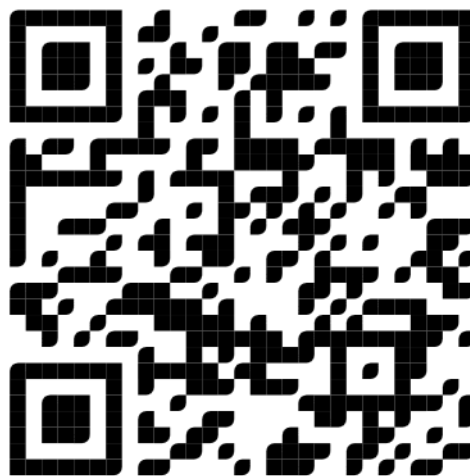
C. C. 13 251.637 de Cúcuta

M. P. 6 8202 - 04624 STD

R A A No. AVAL 13 251 637 de ANAV

Teléfonos: 8 87 91 43 - 310 343 19 12

email: colombia.avaluos24horas@gmail.com



Art.. 223 PERITO VCR

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 68202-04624 desde el 15 de Julio de 1981, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1760.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veintinueve (29) días del mes de Septiembre del año dos mil veintitres (2023).



Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf. Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.



PIN de Validación: bebb0aea



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13251637.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
28 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
28 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
18 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bebb0aea



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
28 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
28 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 126 NO. 52 A 96 IN 5 AP 209

Teléfono: 3103431912

Correo Electrónico: valentin24horas@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Estudios Derecho y Propiedad S.A.

Ingeniero Civil - Universidad Industrial de Santander.

Especialista en Foto interpretación Aplicada a : Ingeniería Civil - El Centro Interamericano de Fotointerpretación.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	14 Mayo 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637.



PIN de Validación: bebb0aea



El(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

bebb0aea

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 treinta y uno (31) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Doctor,

DARIO MILLAN LEGUIZAMON

**JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTA D.C**

E. S. D.

Ref.: proceso ejecutivo N° 001-2018-00171

Demandante: Itaú Corpbanca Colombia S.A.

Demandado: Juan Carlos Garzón Gutiérrez.

ASUNTO: Descorre traslado electrónico del 23 de octubre de 2023- objeciones al avalúo - presentación Avalúo comercial.

YALITZA PAOLA JAIMES IBAÑEZ, mayor de edad y vecina de Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.090.468.005 de Cúcuta, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional N. 273.795 del C.S de la J., obrando en mi calidad de apoderada judicial del señor **JUAN CARLOS GARZÓN GUTIERREZ**, por medio de la presente concurre con todo respeto ante usted para **DESCORRER** el término de traslado del avalúo notificado en el estado electrónico del 23 de octubre de 2023, presentando **OBJECIONES AL AVALÚO PRESENTADO POR EL EJECUTANTE, APORTANDO UN AVALÚO COMERCIAL REALIZADO POR UN PERITO EXPERTO**, con el fin de que sea reconocido por el despacho, conforme a los siguientes:

De conformidad con numeral primero y sgtes del artículo 444 del C. G. del proceso, y el auto adiado a fecha del trece (13) de octubre de 2023 proferido por el Despacho, me permito aportar **Avalúo Comercial** del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N -580741, ubicado en el municipio de Chía (Cund.). Al respecto se tiene que, el avalúo presentado por el demandante, sobre el cual se pretende avaluar los inmuebles, presenta ciertos yerros que vician su idoneidad, como que se basa en un régimen de valoración global por zonas geográficas previsto en las normas catastrales, que utiliza una serie de criterios y coeficientes aplicables en general a una zona de manera que, aunque pretenden ser objetivos, no recogen ni agotan todas las circunstancias que influyen en el valor de mercado de un determinado inmueble, como lo es el estudio del mercado inmobiliario en el sector donde se ubica los inmuebles, la contigüidad única de áreas residenciales con sectores de comercio local y zonal sobre la vía principal de acceso (Variante Chía – Cajicá), el perímetro donde se localizan, su vecindario de lotes y edificaciones (campestres, vivienda, autoconstrucción), sus corredores viales y ciclorutas, Nivel socio – Económico de los pobladores y visitantes del sector, grado de seguridad, así como de las zonas y sectores que lo rodean, el desarrollo del sector, distribución areal de los predios, distribución y tipo de construcción, volumetría, y vetustez, entre otros que solo podría evaluar y estudiar un experto, y que de no tenerse en cuenta se estaría vulnerando los derechos patrimoniales del ejecutado, toda vez que el valor del avalúo presentado por el extremo demandante es ínfimamente menor al real.

Al respecto la honorable Corte Constitucional en sentencia **T- 531 de 2010**, ha señalado lo siguiente:

“La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece”. **Sentencia T- 531 de 2010.**

En este orden de ideas, y en aras de salvaguardar los derechos patrimoniales del ejecutado, que incluso de no hablarse de un remate judicial estaríamos ante la configuración de una lesión enorme, se adjunta el presente **Avalúo comercial**, realizado atendiendo los criterios fijados por el Código procesal, esto es, haber sido realizado por una entidad y/o profesional especializado, que para el caso en concreto fue el profesional especializado **VALENTIN CASTELLANOS RUBIO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.251.637, Adscrito al registro nacional de avaluador profesional con numero en el registro abierto de avaluadores N° AVAL-13251637, tal como se acredita en los respectivos avalúos, el cual se extracta a continuación:

AVALÚO No.	Predio Matrícula inmobiliaria.	Área de Terreno	Área de Construcción	Valor de AVALÚO 2023
2601	50N- 580741	3000,00 M2	409.00 M2	\$13.520´000.000,00 m/te

Así las cosas, se ruega al Despacho tener en cuenta el avalúo comercial presentado por el perito experto VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, y sobre el mismo fijar porcentaje de remate, habida cuenta que los derechos de crédito del acreedor, no pueden a la luz constitucional afectar los derechos patrimoniales del deudor, máxime cuando se está probando a través de entidad de un profesional especializado el valor comercial de los inmuebles, esto es, el valor real de comercialización de los inmuebles en el mercado inmobiliario.

“Los contenidos de la Constitución a la luz de los cuales los jueces han debido analizar la cuestión tienen que ver con los derechos que resultarían afectados en caso de consumarse el traspaso del bien con fundamento en una adjudicación realizada en una diligencia de remate llevada a cabo a partir de un avalúo inferior, en mucho, al valor comercial del bien.”
(Sentencia T 510 del 2010, Corte Constitucional).

Por lo anteriormente expuesto, me permito amablemente solicitar al Despacho lo siguiente:

PETICIÓN:

PRIMERO: solicito respetuosamente al Despacho, tener en cuenta el avalúo comercial elaborado por el experto evaluador y que se adjuntan a la presente, teniendo en cuenta que cumple con todos los requisitos procesales establecidos en el Código General del Proceso (*artículo 226,444 y sgtes*), y en consecuencia se establezca el valor del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N – 580741, ubicado en el municipio de Chía (Cund.) conforme al avalúo comercial realizado por el perito evaluador acreditado y especializado Sr. Valentín Castellanos Rubio.

SEGUNDO: De considerarlo el Despacho, se cite al perito Valentín castellanos rubio a sustentar el avalúo comercial presentado.

ANEXOS (51 folios):

Avalúo comercial efectuado por el profesional VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, bien inmueble M.I 50N – 580741. (2 ANEXOS- 3 PDF).

Por toda la atención prestada, agradezco su análisis y colaboración atendida para el mejor proveer de la justicia.

Atentamente,



YALITZA PAOLA JAIMES IBAÑEZ.
C.C. 1.090.468.005 de Cúcuta.
T.P N°273.795 del C.S de la J.

RE: Radicado: 001- 2018 -00171-00 DESCORRE TRASLADO- APORTA AVALUO

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 8/11/2023 12:20

Para: carlos alfonso Garzon <ibanezlawc@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 10287-2023, Entidad o Señor(a): YALITZA PAOLA JAIMES IB - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: DESCORRO TRASLADO - OBJECIÓN AVALÚO- APORTA AVALÚO COMERCIAL //De: Paola Ibanez <ibanezlawc@gmail.com> Enviado: martes, 7 de noviembre de 2023 15:56 //SV // FL 16

11001310300120180017100 JDO 1

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingresa aquí](#)

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: Paola Ibanez <ibanezlawc@gmail.com>

Enviado: martes, 7 de noviembre de 2023 15:56

Para: Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Radicado: 001- 2018 -00171-00 DESCORRE TRASLADO- APORTA AVALUO

JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

E. S. D

Ref: Proceso Ejecutivo Mixto de mayor cuantía.

Demandante: Banco Itaú.

Demandado: Juan Carlos Garzon Gutierrez.

Radicado: 001- 2018 -00171-00

ASUNTO: DESCORRO TRASLADO - OBJECCIÓN AVALÚO- APORTA AVALÚO COMERCIAL.

Respetado señor Juez.

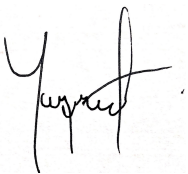
YALITZA PAOLA JAIMES IBAÑEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 1.090.468.005 de San José de Cúcuta, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No 273.795 del C.S de la J, actuando en calidad de apoderada judicial del demandado, ADJUNTO memorial para que se le imparta el trámite legal que corresponda.}

Adjunto memorial y anexos (4PDF).

Por su atención,

Muchas gracias.

Del señor Juez,



Y. Paola Jaimes Ibañez.

C.C N° 1.090.468.005.

T.P. N° 273.795 del C.S de la J.

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA: EXPEDIENTE 028-2018-00274

DEMANDANTE: LILIAM PATRICIA FONTECHA CASAS

DEMANDADO: SERGIO GAST MARTINEZ

JUZGADO DE ORIGEN: 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ASUNTO: MEMORIAL - ALLEGO LIQUIDACIÓN DE CREDITO ACTUALIZADA – ELEVO SOLICITUDES – IMPULSO PROCESAL.

DIANA JULIETH CASAS ORTIZ, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada de la demandante anteriormente referenciada, por medio del presente escrito, me permito aportar la liquidación del crédito actualizada, realizar las siguientes manifestaciones y así mismo elevar las siguientes solicitudes.

MANIFESTACIONES

Manifiesto a su despacho que el pasado 27 de septiembre de 2023, el demandado, señor SERGIO GAST MARTINEZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 79.147.439, falleció en el municipio de Tabio – Cundinamarca.

Así mismo, la suscrita se enteró que la pareja del demandado era la señora ESPERENZA BOCANEGRA BERNAL, con quien nunca se casó y quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 39.691.307 y quien falleció en la ciudad de Bogotá el pasado 7 de diciembre de 2014.

Por otra parte, supe que entre los hoy difuntos SERGIO GAST MARTINEZ y ESPERENZA BOCANEGRA BERNAL, procrearon dos hijos, quienes actualmente se encuentran vivos y se identifican como LAURA GAST BOCANEGRA con cédula de ciudadanía N° 1.020.754.418 y como SERGIO GAST BOCANEGRA con cédula de ciudadanía N° 1.010.199.634.

Así mismo, manifiesto que la señora LAURA GAST BOCANEGRA podrá ser ubicada en la carrera 1 con la calle 1 Casa 1 y 2 del Municipio de Tenjo Cundinamarca o en la carrera 12 A # 77 - 00 – Oficina 605 de la ciudad de Bogotá o en los abonados telefónicos 8645306 – 3176799755 o en el correo electrónico laurag_187@hotmail.com

De otra parte el señor SERGIO GAST BOCANEGRA podrá ser ubicado en la carrera 1 con la calle 1 Casa 1 y 2 del Municipio de Tenjo Cundinamarca o en los abonados telefónicos 8645306 – 3166295968 y/o en el correo electrónico santiagogabo@icloud.com

Por otro lado, manifiesto que el señor SERGIO GAST MARTINEZ, poseía varios inmuebles que aun figuran a su nombre, información útil para que su despacho la tenga en cuenta si en futuras oportunidades se le requiere tramitar nuevas solicitudes de amparo de pobreza.

Manifiesto que allego a su despacho liquidación del crédito actualizada para su respectivo tramite.

Le manifiesto que en la actualidad no se le ha otorgado el respectivo trámite al avalúo comercial (experticio) aportado por la suscrita al expediente.

Conforme a las anteriores manifestaciones, me permito elevar las siguientes solicitudes:

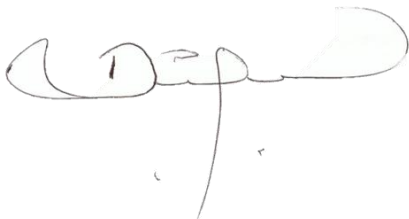
SOLICITUDES

1. Solicito se reconozcan como sucesores procesales del extinto SERGIO GAST MARTINEZ a sus hijos LAURA GAST BOCANEGRA con cédula de ciudadanía N° 1.020.754.418 y a SERGIO GAST BOCANEGRA con cédula de ciudadanía N° 1.010.199.634.
2. Solicito se efectúen las correspondientes anotaciones del anterior reconocimiento en el sistema de la Rama Judicial.
3. Sírvase tener en cuenta la actualización de la liquidación del crédito que se aporta con el presente memorial, con el propósito de que se decrete su aprobación.
4. Solicito se continúe con el trámite previsto para el avalúo comercial (experticio) aportado al expediente y enunciado en su auto del 28 de abril de 2023, notificado en el Estado N° 36 del 2 de mayo de 2023.

DOCUMENTOS APORTADOS CON ESTE ESCRITO

1. Registro civil de defunción de SERGIO GAST MARTINEZ.
2. Registro civil de defunción de ESPERENZA BOCANEGRA BERNAL.
3. Registro Civil de Nacimiento de LAURA GAST BOCANEGRA.
4. Registro Civil de Nacimiento de SERGIO GAST BOCANEGRA.
5. Consulta Inmuebles Supernotariado y Registro de SERGIO GAST MARTINEZ.
6. Liquidación del crédito actualizada.

Cordialmente,

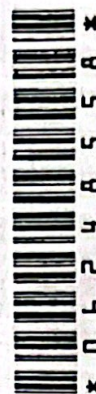


DIANA JULIETH CASAS ORTIZ
C.C. N. 52.251.146 de Bogotá
T.P. N. 85.245 del C. S de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

0 6248558

Datos de la oficina de registro													
Clase de oficina:		Registraduría	☒ Notaría	☐ Consulado	☐ Corregimiento	☐ Insp. de Policía	Código	K	9 B				
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía													
REGISTRADURIA DE TENJO - COLOMBIA - CUNDINAMARCA - TENJO.....													
Datos del inscrito													
Apellidos y nombres completos													
GAST MARTINEZ SERGIO.....													
Documento de Identificación (Clase y número)					Sexo (en Letras)								
CC 79.147.439.....					MASCULINO.....								
Datos de la defunción													
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía													
COLOMBIA CUNDINAMARCA TENJO.....													
Fecha de la defunción					Hora		Número de certificado de defunción						
Año	2	0	2	3	Mes	S	E	P	Día	2	7	22:15...	23093020366727.....
Presunción de muerte					Fecha de la sentencia								
Juzgado que profiere la sentencia					Año					Mes		Día	
Documento presentado					Nombre y cargo del funcionario								
Autorización judicial		☐		Certificado Médico		☒							
Datos del denunciante													
Apellidos y nombres completos													
FORERO MARTINEZ EDGAR.....													
Documentos de Identificación (Clase y número)					Firma								
CC 79.126.987.....					Edgar Forero								
Primer testigo													
Apellidos y nombres completos													
.....													
Documentos de Identificación (Clase y número)					Firma								
.....													
Segundo testigo													
Apellidos y nombres completos													
.....													
Documentos de Identificación (Clase y número)					Firma								
.....													
Fecha de inscripción					Nombre y cargo del funcionario que autoriza								
Año	2	0	2	3	Mes	S	E	P	Día	2	8	JUANA BULLA FONQUE.....	
ESPACIO PARA NOTAS													
28 SEP 2023 - TIPO DE DOCUMENTO ANTECEDENTE - CERTIFICADO MEDICO													

—PRIMERA COPIA PARA LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL—



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

08768301

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	☒	Consulado		Corregimiento		Insp. de Policía		Código	9	7	8	9
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía														
----- COLOMBIA ----- CUNDINAMARCA ----- BOGOTÁ D.C. ----- (NOTARÍA 26) -----														

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos	
BOCANEGRA BERNAL ESPERANZA - - - - -	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
C.C.NO.39691307- - - - -	FEMENINO - - - - -

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía																					
----- COLOMBIA ----- CUNDINAMARCA ----- BOGOTÁ D.C. -----																					
Fecha de la defunción										Hora		Número de certificado de defunción									
Año	2	0	1	4	Mes	D	I	C	Día	0	7	01:35	71291695-8 - - - - -								
Presunción de muerte																					
Juzgado que profiere la sentencia										Fecha de la sentencia											
-----										Año	0	=	=	=	Mes	=	=	=	Día	0	0
Documento presentado										Nombre y cargo del funcionario											
Autorización Judicial	☐	Certificado Médico			☒	SANDRA PATRICIA SANCHEZ PATINO MEDICO															
										R#52866502 - - - - -											

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos	
GORDILLO PEDRAZA JOHN ALEXANDER - - - - -	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C.C. NO. 1069727611 - - - - -	

Primer testigo

Apellidos y nombres completos	

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
-----	-----

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos	

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
-----	-----

Fecha de inscripción										Nombre y firma del funcionario que autoriza				
Año	2	0	1	4	Mes	D	I	C	Día	0	9	MARIA YORLY BERNAL YE		

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA NOTARÍA

SE EXPIDE HOY:

07 NOV 2023

MARTHA JENNY RAMIREZ BARRETO
SECRETARÍA DELEGADA
NOTARÍA VENTISOLA DE BOGOTÁ D.C.
(ART. 134/89)

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

1 Parte básica	2 Parte compl.
9 0 0 7 1 8	

15078989

OFICINA REGISTRO CIVIL	3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.) NOTARIA DOCE x.x.x.x.x.x.x.x	4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría BOGOTA D.E x.x.x.x.x.x.x.x	5 Código 1012
------------------------------	--	--	-------------------------

SECCION GENERAL

INSCRIPTO	6 Primer apellido GAST x.x.x.x.x.x.x.x	7 Segundo apellido BOCANEGRA x.x.x.x.x.x.x.x	8 Nombres LAURA x.x.x.x.x.x.x.x
SEXO	9 Masculino o Femenino FEMENINO x.x.x.x.x.x.x.x	10 ☐ Masculino ☒ Femenino	FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO	14 País COLOMBIA x.x.x.x.x.x.x.x	15 Departamento, Int., o Com. CUNDINAMARCA x.x.x.x.x.x.x.x	16 Municipio BOGOTA D.E x.x.x.x.x.x.x.x

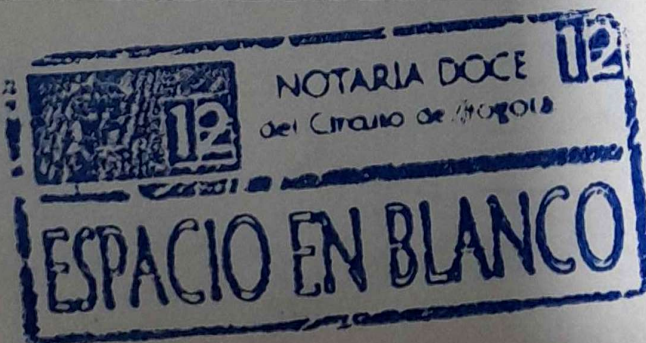
SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento HOSPITAL DE SAN IGNACIO x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x	18 Hora
	19 Documento presentado—Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.) CERTIFICADO MEDICO x.x.x.x.x.x.x.x.x.x	20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento ANDRES VENSON x.x.x.x.x.x
MADRE	22 Apellidos (de soltera) BOCANEGRA BERNAL x.x.x.x.x.x.x.x.x.x	23 Nombres ESPERANZA x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
	25 Identificación (clase y número) C.C No. 39.691.307 BOGOTA D.E x.x.x.x.x.x.x.x	26 Nacionalidad COLOMBIANA x.x.x.x.x.x.x.x
PADRE	28 Apellidos GAST MARTINEZ x.x.x.x.x.x.x.x.x.x	29 Nombres SERGIO x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
	31 Identificación (clase y número) C.C No. 79.147.439 USAQUEN(CUN)	32 Profesión u oficio ADMINISTRADOR x.x.x.x.x.x.x.x

DENUNCIANTE	34 Identificación (clase y número) C.C No. 79.147.439 USAQUEN(CUN)	35 Firma (autógrafa) <i>Sergio Gast</i>
	36 Dirección postal y municipio CALLE 147 No. 13-37 BOGOTA D.E x.x.x.x.x.x.x.x	37 Nombre SERGIO GAST MARTINEZ x.x.x.x.x.x.x.x
TESTIGO	38 Identificación (clase y número) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x	39 Firma (autógrafa) <i>[Firma]</i>
	40 Domicilio (Municipio) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x	41 Nombre x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
TESTIGO	42 Identificación (clase y número) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x	43 Firma (autógrafa) <i>[Firma]</i>
	44 Domicilio (Municipio) x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x	45 Nombre x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
FECHA DE INSCRIPCION	(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)	
46 Día 25	47 Mes JULIO x.x.x.x.x.x.x.x	48 Año 1.990

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro
Forma DANE IP10 - 0 VI/77



ORDINALES O CODIGOS DE LOS MESES	ENERO. 01 MAYO. 05 SEPT. 09	FEBRERO 02 JUNIO. 06 OCTUBRE 10	MARZO 03 JULIO 07 NOV. 11	ABRIL 04 AGOSTO 08 DIC. 12
--	-----------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

16173518 sa

1 Parte básica	2 Parte compl.
910827	56944

compl.

56

OFICINA REGISTRO CIVIL	3 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.) NOTARIA NOVENA	4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría SANTAFE DE BOGOTA	5 Código 1009
------------------------------	---	--	------------------

código

09

SECCION GENERAL

INSCRITO	6 Primer apellido GAST	7 Segundo apellido BOCANEGRA	8 Nombres SANTIAGO
SEXO	9 Masculino o Femenino MASCULINO	10 ☒ Masculino ☐ Femenino	FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACI- MIENTO	14 País COLOMBIA	15 Departamento, Int., o Com. CUNDINAMARCA	16 Municipio SANTAFE DE BOGOTA
			11 Día 27
			12 Mes AGOSTO
			13 Año 1, 991

no

987

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACI- MIENTO	17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento CLINICA DEL COUNTRY	18 Hora 7:40
	19 Documento presentado—Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.) CERTIFICADO MEDICO	20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento DR. ELIAS CASTEL
MADRE	22 Apellidos (de soltera) BOCANEGRA BERNAL	23 Nombres ESPERANZA
	25 Identificación (clase y número) C.C. No, 39,691,307, USAQUEN	24 Edad actual 31
PADRE	28 Apellidos GAST MARTINEZ	29 Nombres SERGIO
	31 Identificación (clase y número) C.C. No, 79,147,439, USAQUEN	30 Edad actual 32
		32 Nacionalidad COLOMBIANA
		33 Profesión u oficio ADMINISTRADOR

para

.50 años

licencia

edad actual

25

edad actual

3

DENUN- CIANTE	34 Identificación (clase y número) C.C. No. 39,691,307, USAQUEN	35 Firma (autógrafa) + Esperanza Bocalnegra Bernal
	36 Dirección postal y municipio CLL 147 No, 13-37 Apto 102	37 Nombre: ESPERANZA BOCANEGRA BERNAL
TESTIGO	38 Identificación (clase y número)	39 Firma (autógrafa)
	40 Domicilio (Municipio)	
TESTIGO	42 Identificación (clase y número)	41 Nombre:
	44 Domicilio (Municipio)	43 Firma (autógrafa)
FECHA DE INSCRIP- CION	(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO) 46 Día 29	45 Nombre:
	47 Mes AGOSTO	
	48 Año 1, 991	



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro
Forma DANE IP10 - 0 VI/77

registro

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA NOVENA (9) DE BOGOTA

Recibo Número: **86985493**
 CUS Seguimiento: **83926296**
 Documento: **[REDACTED]**
 Usuario Sistema: **[REDACTED]**
 Fecha: **15/11/2023 11.13 AM**
 Convenio: **Boton de Pago**
 PIN: **[REDACTED]**



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotondopago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 231115277885320096

A continuacion puede ver el resultado de la transaccion para la consulta por parametros Documento: [Cedula de Ciudadania - 79147439]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
50N	20523119	SECTOR . # LOTE CUATRO (4) MZ 1	Documento
50N	20534452	SECTOR . # LOTE 7	Documento
50N	20523118	SECTOR . # LOTE TRES(3) MZ 1	Documento
50N	20523134	SECTOR . # LOTE SIETE(7) MZ 4	Documento
50N	20534451	SECTOR . # LOTE 6	Documento
50N	20462326	SIN DIRECCION LOTE 3	Documento
50N	20523131	SECTOR . # LOTE CUATRO (4) MZ 4	Documento
50N	20462325	SIN DIRECCION LOTE 2	Documento
50N	20523133	SECTOR . # LOTE SEIS (6) MZ 4	Documento
50N	20523124	SECTOR . # LOTE NUEVE(9) MZ 1	Documento
50N	20149018	CL 101 13A 36 AP 602 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento
50N	20149005	CL 101 13A 36 GJ 10 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a certificados.supernotariado.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.

ACTUALIZACION DEL CREDITO DESDE EL 01 DE JUNIO DE 2019 AL 14 DE NOVIEMBRE DE 2023
JUZGADO () DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
DEMANDANTE: LILIAM PATRICIA FONTECHA CASAS
DEMANDADO: SERGIO GAST MARTINEZ
PROCESO EJECUTIVO No. 2018 - 0274

LIQUIDACION DE CREDITO AL 31 DE MAYO DE 2019 \$ 333.969.004,00

INTERESES DE MORA

Desde	Hasta	Dias	Tasa Interes Plazo	Tasa Interes Mora Anual	Tasa Interes Mora Diarios	Tasa Interes Mora Mensual	Capital Pagare	Interes de Plazo Aprobados	Vienen Intereses de Mora	Interes de Mora Mensual	Abonos	Total
							\$ 200.000.000,00	\$ 76.584.482,00	\$ 57.384.522,00			\$ 333.969.004,00
01-jun-19	30-jun-19	30	19,30	28,950	0,0697	2,1414	\$ 200.000.000,00			\$ 4.180.982,83		\$ 338.149.986,83
01-jul-19	31-jul-19	31	19,28	28,920	0,0696	2,1394	\$ 200.000.000,00			\$ 4.316.393,88		\$ 342.466.380,71
01-ago-19	31-ago-19	31	19,32	28,980	0,0697	2,1434	\$ 200.000.000,00			\$ 4.324.303,05		\$ 346.790.683,76
01-sep-19	30-sep-19	30	19,32	28,980	0,0697	2,1434	\$ 200.000.000,00			\$ 4.184.809,41		\$ 350.975.493,17
01-oct-19	31-oct-19	31	19,10	28,650	0,0690	2,1216	\$ 200.000.000,00			\$ 4.280.757,10		\$ 355.256.250,27
01-nov-19	30-nov-19	30	19,03	28,545	0,0688	2,1146	\$ 200.000.000,00			\$ 4.129.236,97		\$ 359.385.487,24
01-dic-19	27-dic-19	27	18,91	28,365	0,0684	2,1027	\$ 200.000.000,00			\$ 3.695.567,94		\$ 363.081.055,18
28-dic-19	28-dic-19	1	18,91	28,365	0,0684	2,1027	\$ 200.000.000,00			\$ 136.872,89	\$ 20.000.000,00	\$ 343.217.928,07
29-dic-19	31-dic-19	3	18,91	28,365	0,0684	2,1027	\$ 200.000.000,00			\$ 410.618,66		\$ 343.628.546,73
01-ene-20	31-ene-20	31	18,77	28,155	0,0680	2,0888	\$ 200.000.000,00			\$ 4.215.228,85		\$ 347.843.775,58
01-feb-20	29-feb-20	29	19,06	28,590	0,0689	2,1176	\$ 200.000.000,00			\$ 3.997.161,38		\$ 351.840.936,96
01-mar-20	31-mar-20	31	18,95	28,425	0,0686	2,1067	\$ 200.000.000,00			\$ 4.251.002,76		\$ 356.091.939,72
01-abr-20	30-abr-20	30	18,69	28,035	0,0677	2,0808	\$ 200.000.000,00			\$ 4.063.843,75		\$ 360.155.783,46
01-may-20	31-may-20	31	18,19	27,285	0,0661	2,0308	\$ 200.000.000,00			\$ 4.099.443,94		\$ 364.255.227,41
01-jun-20	30-jun-20	30	18,12	27,180	0,0659	2,0238	\$ 200.000.000,00			\$ 3.953.628,93		\$ 368.208.856,34
01-jul-20	31-jul-20	31	18,12	27,180	0,0659	2,0238	\$ 200.000.000,00			\$ 4.085.416,56		\$ 372.294.272,89
01-ago-20	31-ago-20	31	18,29	27,435	0,0664	2,0408	\$ 200.000.000,00			\$ 4.119.463,06		\$ 376.413.735,95
01-sep-20	30-sep-20	30	18,35	27,525	0,0666	2,0469	\$ 200.000.000,00			\$ 3.998.190,24		\$ 380.411.926,19
01-oct-20	31-oct-20	31	18,09	27,135	0,0658	2,0208	\$ 200.000.000,00			\$ 4.079.401,29		\$ 384.491.327,48
01-nov-20	30-nov-20	30	17,84	26,760	0,0650	1,9957	\$ 200.000.000,00			\$ 3.899.217,38		\$ 388.390.544,86

01-dic-20	20-dic-20	20	17,46	26,190	0,0638	1,9574	\$ 200.000.000,00			\$ 2.550.056,58		\$ 390.940.601,44
21-dic-20	21-dic-20	1	17,46	26,190	0,0638	1,9574	\$ 200.000.000,00			\$ 127.502,83	\$ 10.000.000,00	\$ 381.068.104,27
22-dic-20	31-dic-20	10	17,46	26,190	0,0638	1,9574	\$ 200.000.000,00			\$ 1.275.028,29		\$ 382.343.132,55
01-ene-21	12-ene-21	12	17,32	25,980	0,0633	1,9432	\$ 200.000.000,00			\$ 1.519.075,47		\$ 383.862.208,02
13-ene-21	13-ene-21	1	17,32	25,980	0,0633	1,9432	\$ 200.000.000,00			\$ 126.589,62	\$ 10.000.000,00	\$ 373.988.797,65
14-ene-21	31-ene-21	18	17,32	25,980	0,0633	1,9432	\$ 200.000.000,00			\$ 2.278.613,21		\$ 376.267.410,85
01-feb-21	28-feb-21	28	17,54	26,310	0,0640	1,9655	\$ 200.000.000,00			\$ 3.584.671,46		\$ 379.852.082,31
01-mar-21	23-mar-21	23	17,41	26,115	0,0636	1,9523	\$ 200.000.000,00			\$ 2.925.067,73		\$ 382.777.150,04
24-mar-21	24-mar-21	1	17,41	26,115	0,0636	1,9523	\$ 200.000.000,00			\$ 127.176,86	\$ 10.000.000,00	\$ 372.904.326,90
25-mar-21	31-mar-21	7	17,41	26,115	0,0636	1,9523	\$ 200.000.000,00			\$ 890.238,00		\$ 373.794.564,91
01-abr-21	30-abr-21	30	17,31	25,965	0,0633	1,9422	\$ 200.000.000,00			\$ 3.795.730,06		\$ 377.590.294,97
01-may-21	31-may-21	31	17,22	25,830	0,0630	1,9331	\$ 200.000.000,00			\$ 3.904.028,47		\$ 381.494.323,44
01-jun-21	26-jun-21	26	17,21	25,815	0,0629	1,9321	\$ 200.000.000,00			\$ 3.272.646,98		\$ 384.766.970,42
27-jun-21	27-jun-21	1	17,21	25,815	0,0629	1,9321	\$ 200.000.000,00			\$ 125.871,04	\$ 5.000.000,00	\$ 379.892.841,46
28-jun-21	30-jun-21	3	17,21	25,815	0,0629	1,9321	\$ 200.000.000,00			\$ 377.613,11		\$ 380.270.454,57
01-jul-21	31-jul-21	31	17,18	25,770	0,0628	1,9291	\$ 200.000.000,00			\$ 3.895.921,80		\$ 384.166.376,38
01-ago-21	31-ago-21	31	17,24	25,860	0,0630	1,9352	\$ 200.000.000,00			\$ 3.908.080,36		\$ 388.074.456,74
01-sep-21	21-sep-21	21	17,19	25,785	0,0629	1,9301	\$ 200.000.000,00			\$ 2.640.545,98		\$ 390.715.002,73
22-sep-21	22-sep-21	1	17,19	25,785	0,0629	1,9301	\$ 200.000.000,00			\$ 125.740,28	\$ 10.000.000,00	\$ 380.840.743,01
23-sep-21	30-sep-21	8	17,19	25,785	0,0629	1,9301	\$ 200.000.000,00			\$ 1.005.922,28		\$ 381.846.665,29
01-oct-21	31-oct-21	31	17,08	25,620	0,0625	1,9189	\$ 200.000.000,00			\$ 3.875.638,24		\$ 385.722.303,53
01-nov-21	30-nov-21	30	17,27	25,905	0,0631	1,9382	\$ 200.000.000,00			\$ 3.787.893,28		\$ 389.510.196,82
01-dic-21	31-dic-21	31	17,46	26,190	0,0638	1,9574	\$ 200.000.000,00			\$ 3.952.587,69		\$ 393.462.784,51
01-ene-22	31-ene-22	31	17,66	26,490	0,0644	1,9776	\$ 200.000.000,00			\$ 3.992.948,29		\$ 397.455.732,80
01-feb-22	28-feb-22	28	18,30	27,450	0,0665	2,0418	\$ 200.000.000,00			\$ 3.722.612,35		\$ 401.178.345,15
01-mar-22	02-mar-22	2	18,47	27,705	0,0670	2,0588	\$ 200.000.000,00			\$ 268.092,79		\$ 401.446.437,95
03-mar-22	03-mar-22	1	18,47	27,705	0,0670	2,0588	\$ 200.000.000,00			\$ 134.046,40	\$ 5.000.000,00	\$ 396.580.484,35
04-mar-22	31-mar-22	28	18,47	27,705	0,0670	2,0588	\$ 200.000.000,00			\$ 3.753.299,12		\$ 400.333.783,47
01-abr-22	30-abr-22	30	19,05	28,575	0,0689	2,1166	\$ 200.000.000,00			\$ 4.133.075,57		\$ 404.466.859,04
01-may-22	31-may-22	31	19,71	29,565	0,0710	2,1819	\$ 200.000.000,00			\$ 4.401.225,80		\$ 408.868.084,84
01-jun-22	30-jun-22	30	20,40	30,600	0,0732	2,2497	\$ 200.000.000,00			\$ 4.390.137,34		\$ 413.258.222,18
01-jul-22	12-jul-22	12	21,28	31,920	0,0759	2,3354	\$ 200.000.000,00			\$ 1.822.228,91		\$ 415.080.451,09
13-jul-22	13-jul-22	1	21,28	31,920	0,0759	2,3354	\$ 200.000.000,00			\$ 151.852,41	\$ 20.000.000,00	\$ 395.232.303,49
14-jul-22	31-jul-22	18	21,28	31,920	0,0759	2,3354	\$ 200.000.000,00			\$ 2.733.343,36		\$ 397.965.646,86

01-ago-22	31-ago-22	31	22,21	33,315	0,0788	2,4251	\$ 200.000.000,00			\$ 4.886.243,03		\$ 402.851.889,88
01-sep-22	30-sep-22	30	23,50	35,250	0,0828	2,5482	\$ 200.000.000,00			\$ 4.965.693,14		\$ 407.817.583,02
01-oct-22	31-oct-22	31	24,61	36,915	0,0861	2,6528	\$ 200.000.000,00			\$ 5.339.225,54		\$ 413.156.808,56
01-nov-22	30-nov-22	30	25,78	38,670	0,0896	2,7618	\$ 200.000.000,00			\$ 5.376.547,07		\$ 418.533.355,63
01-dic-22	31-dic-22	31	27,64	41,460	0,0951	2,9326	\$ 200.000.000,00			\$ 5.894.444,57		\$ 424.427.800,20
01-ene-23	12-ene-23	12	28,84	43,260	0,0985	3,0411	\$ 200.000.000,00			\$ 2.364.940,71		\$ 426.792.740,91
13-ene-23	13-ene-23	1	28,84	43,260	0,0985	3,0411	\$ 200.000.000,00			\$ 197.078,39	\$ 4.000.000,00	\$ 422.989.819,30
14-ene-23	31-ene-23	18	28,84	43,260	0,0985	3,0411	\$ 200.000.000,00			\$ 3.547.411,06		\$ 426.537.230,36
01-feb-23	28-feb-23	28	30,18	45,270	0,1024	3,1608	\$ 200.000.000,00			\$ 5.732.175,04		\$ 432.269.405,40
01-mar-23	31-mar-23	31	30,84	46,260	0,1042	3,2192	\$ 200.000.000,00			\$ 6.461.823,04		\$ 438.731.228,43
01-abr-23	30-abr-23	30	31,39	47,085	0,1058	3,2676	\$ 200.000.000,00			\$ 6.345.936,53		\$ 445.077.164,96
01-may-23	31-may-23	31	30,27	45,405	0,1026	3,1688	\$ 200.000.000,00			\$ 6.362.130,93		\$ 451.439.295,89
01-jun-23	30-jun-23	30	29,76	44,640	0,1012	3,1234	\$ 200.000.000,00			\$ 6.070.099,30		\$ 457.509.395,19
01-jul-23	31-jul-23	31	29,36	44,040	0,1000	3,0877	\$ 200.000.000,00			\$ 6.201.755,27		\$ 463.711.150,46
01-ago-23	31-ago-23	31	28,75	43,125	0,0983	3,0330	\$ 200.000.000,00			\$ 6.093.399,94		\$ 469.804.550,40
01-sep-23	30-sep-23	30	28,03	42,045	0,0962	2,9680	\$ 200.000.000,00			\$ 5.772.205,81		\$ 475.576.756,21
01-oct-23	31-oct-23	31	26,53	39,795	0,0918	2,8311	\$ 200.000.000,00			\$ 5.693.140,05		\$ 481.269.896,26
01-nov-23	14-nov-23	14	25,52	38,280	0,0888	2,7377	\$ 200.000.000,00			\$ 2.487.430,80		\$ 483.757.327,06
Totales							\$ 200.000.000,00	\$ 76.584.482,00	\$ 57.384.522,00	\$ 243.788.323,06	\$ 94.000.000,00	\$ 483.757.327,06

Capital a Liquidar	\$ 200.000.000,00
Capital Adicional	\$ 0,00
Total Capital	\$ 200.000.000,00
Intereses de plazo	\$ 76.584.482,00
Intereses de Mora al 14 de Noviembre de 2023	\$ 243.788.323,06
Intereses de Mora Aprobados	\$ 57.384.522,00
Subtotal de la Obligacion	\$ 577.757.327,06
Abonos Realizados	\$ 94.000.000,00
Valor Neto Cancelar al 14 de Nov de 2023	\$ 483.757.327,06

RE: 028-2018-00274 - SERGIO GAST MARTINEZ

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 1/12/2023 15:35

Para:dcasas@dianacasasabogados.com <dcasas@dianacasasabogados.com>

ANOTACION

Radicado No. 11030-2023, Entidad o Señor(a): DIANA CASAS - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: PONE EN CONOCIMIENTO, SOLICITA IMPULSO PROCESAL, APORTA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO // De: Diana Casas <dcasas@dianacasasabogados.com> Enviado: lunes, 27 de noviembre de 2023 14:22 // 1100131030**2820180027400** // J. 01 // JVG - 06 FLS

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingresa aquí](#)

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de
Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 28 de noviembre de 2023 9:18

Para: Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: 028-2018-00274 - SERGIO GAST MARTINEZ

Cordial saludo,

Respetuosamente le comunico, que su solicitud se deja en conocimiento de la dependencia de Gestión Documental de la oficina de apoyo para lo de su cargo.

El interesado tenga en cuenta que sus memoriales **únicamente** deben dirigirse al correo que aquí se indica.

El correo para recepción de memoriales es gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente,
Juz01CctoESBtá

De: Diana Casas <dcasas@dianacasasabogados.com>

Enviado: lunes, 27 de noviembre de 2023 14:22

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 028-2018-00274 - SERGIO GAST MARTINEZ

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA: EXPEDIENTE 028-2018-00274

DEMANDANTE: LILIAM PATRICIA FONTECHA CASAS

DEMANDADO: SERGIO GAST MARTINEZ

JUZGADO DE ORIGEN: 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ASUNTO: MEMORIAL - ALLEGO LIQUIDACIÓN DE CREDITO ACTUALIZADA – ELEVO SOLICITUDES – IMPULSO PROCESAL.

DIANA JULIETH CASAS ORTIZ, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada de la demandante anteriormente referenciada, por medio del presente escrito, me permito aportar la liquidación del crédito actualizada, realizar las manifestaciones y solicitudes, relacionadas en documento adjunto.

DIANA JULIETH CASAS ORTIZ

ABOGADA EXTERNA

CEL. 3152556893 / 3024243919

TEL: 3654094

dcasas@dianacasasabogados.com

dcasas2810@hotmail.com

República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., primero (1) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

EXPEDIENTE No 033-2014-00349

Para resolver, se agrega a los autos, en conocimiento de las partes, y para los efectos a que haya lugar, la respuesta dada por el IDU (fl. 864-864 VTo.) del presente cuaderno, que da la existencia de proceso de cobro coactivo **164148-21 – 907521 sobre el inmueble con F.M.I. No 50N-20457291.**

Por la Oficina de Apoyo, inclúyase en el micrositio web de este Juzgado la documental mencionada para consulta de los interesados.

finalmente, se insta al apoderado de la parte actora para que se este a lo resuelto en auto del 26 de octubre de 2023 visto a folio 862 y en el cual se ordenó oficiar a la LONJA DE BOGOTÁ a fin de nombrar perito valuador con el fin de dirimir las observaciones presentadas frente a los avalúos realizados al bien inmueble con **F.M.I. No 50N-20457291.**

NOTIFÍQUESE,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación en **ESTADO No. 105**
Fijado **hoy 4 DE DICIEMBRE DE 2023**, a la hora de las 8:00 a.m.

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Secretaría

LoreL

SEÑOR
JUEZ 1 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO
j01ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
BOGOTA D. C.
E. S. D.

REF.: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2014-00349.
ANTES JUZGADO 33 CIVIL DEL CIRCUITO.
DE: MAURICIO RUIZ PAYAN.
CONTRA: ALMONACID BAYARDO GONZALEZ.
ASUNTO: AVALÚO.

En mi calidad reconocida por el Despacho, muy respetuosamente me permito interponer recurso de reposición contra su providencia notificada mediante estado, del 4 de diciembre de 2023, donde se ordena a la parte actora estarse a los dispuesto en auto del 26 de octubre de 2023.

En esa providencia se ordenó un avalúo del predio a la LONJA y el pago de su avalúo al demandado, por considerar que, es esta parte la obligada a fin de dirimir las presentadas observaciones, y poniendo de presente **“que los gastos de tal experticio corren por cuenta de la parte accionada”** Y que **“el avalúo comercial arrimado no guarda coherencia con las manifestaciones elevadas por cuenta del togado Hernández Coronado”**.

Conforme a lo anterior, por una parte, mi represento no está obligada a presentar ese avalúo, quien debe presentarlo y pagarlo es la parte accionada, por haberlo así ordenado su Juzgado, avalúo que probablemente no presentará y en caso de ser presentado lo hará confirmando el avalúo que presentó.

Por la otra parte, como el avalúo arrimado no guarda coherencia, para que ese avalúo sea coherente muy respetuosamente solicitamos se nos autorice para presentar un avalúo del predio, que ya fue secuestrado.

Fundo esta petición en lo consagrado en el numeral 1, del artículo 444 del C. G. del P., donde se establece que cualquiera de las partes podrá presentar el avalúo **después de consumado el secuestro**, para lo cual

podrá contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

Avalúo que tendrá dos finalidades, contradecir el avalúo presentado por la parte demandada y presentar denuncia penal por dicho dictamen falso.

Fundado en lo anterior muy respetuosamente me permito solicitar se modifique la providencia objeto de recuso y a cambio se ordenó lo solicitado con antelación.

Del señor Juez, respetuosamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Samuel H. Coronado', with a stylized flourish at the end.

SAMUEL HERNANDEZ CORONADO

C. C. No. 17.157.818 de Bogotá.

T. P. No. 47.153 del C. S. de la J.

Carrera 5 No. 16-14 oficina 404 de Bogotá.

Correo samynandez@gmail.com.

Celular: 3117082818.

RE: RECURSO

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 5/12/2023 16:02

Para: Samuel Hernandez <samynandez@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 11137-2023, Entidad o Señor(a): SAMUEL HERNANDEZ CORONA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones:

RECURSO DE REPOSICION//De: Samuel Hernandez <samynandez@gmail.com>

Enviado: martes, 5 de diciembre de 2023 11:31// SV // FL 2

11001310303320140034900 JDO 1

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830.
<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingresa aquí](#)

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: Samuel Hernandez <samynandez@gmail.com>

Enviado: martes, 5 de diciembre de 2023 11:31

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO

ATENTAMENTE ME PERMITO ALLEGAR RECURSO PROCESO 2014-00349. RUEGO ACUSE DE RECIBO. GRACIAS.

DETALLE PAGOS REALIZADOS
SUBDIRECCION DE CARTERA



Número de crédito : 1000000122435
Identificación : C.C. N° 79898423
Nombre : OSCAR JAVIER DUQUE ROCHA
Intermediario : 8600343137 BANCO DAVIVIENDA
Fondo : 0001 FNG S.A.
Oficina : 0001 BOGOTA

DATOS INICIALES DEL CRÉDITO

Valor desembolsado : 31.565.666 Fecha desembolso : 08.11.2021

DATOS ACUERDOS DE PAGO

Fecha Legalización Acuerdo de Pago : 21.02.2022
Valor Acuerdo de Pago : 28.774.290

DETALLE PAGOS REALIZADOS

DIA PAGO	CONCEPTO	VALOR ABONO
28.12.2021	Anticipo ac. pago	3.200.000
	TOTAL ABONO	3.200.000
28.01.2022	Interés corriente	307.295
28.01.2022	Abono capital	607.310
28.01.2022	Interés diferido	10.753
	TOTAL ABONO	925.358
01.03.2022	Interés corriente	300.716
01.03.2022	Abono capital	613.586
01.03.2022	Interés mora	303
01.03.2022	Interés diferido	10.753
	TOTAL ABONO	925.358
28.03.2022	Interés diferido	10.753
28.03.2022	Interés mora	4
28.03.2022	Abono capital	620.536
28.03.2022	Interés corriente	294.065
	TOTAL ABONO	925.358
28.04.2022	Interés corriente	287.343
28.04.2022	Abono capital	627.257
28.04.2022	Interés mora	5

DATOS PARA EL PAGO

Entidad: BANCOLOMBIA	Cuenta Convenio: 53821	Referencia: 79898423
----------------------	------------------------	----------------------

"LOS DATOS SUMINISTRADOS POR LA GERENCIA DE OPERACIONES DEL FNG EN PRESENTE ESTADO DE CUENTA ESTAN SUJETOS A VERIFICACIÓN Y NO INCLUYEN HONORARIOS DE ABOGADOS"

Fondo Nacional de Garantías - PBX (1)3239000 FAX (1)3239006 Página WEB: WWW.FNG.GOV.CO - E-Mail: servicio.cliente@fng.gov.co NIT. 860402272-2 -

CALLE 26A No. 13-97 PISO 25 EDIFICIO BULEVAR TEQUENDAMA - BOGOTA

Fecha de Impresión: 16.11.2023

Página 1 de 3

DIA PAGO	CONCEPTO	VALOR ABONO
28.04.2022	Interés diferido	10.753
	TOTAL ABONO	925.358
31.05.2022	Interés corriente	280.547
31.05.2022	Abono capital	634.053
31.05.2022	Interés mora	5
31.05.2022	Interés diferido	10.753
	TOTAL ABONO	925.358
06.07.2022	Interés diferido	10.753
06.07.2022	Interés mora	2.535
06.07.2022	Abono capital	638.392
06.07.2022	Interés corriente	273.678
	TOTAL ABONO	925.358
30.07.2022	Interés corriente	266.735
30.07.2022	Abono capital	647.197
30.07.2022	Interés mora	673
30.07.2022	Interés diferido	10.753
	TOTAL ABONO	925.358
30.09.2022	Interés corriente	259.716
30.09.2022	Abono capital	643.470
30.09.2022	Interés mora	11.419
30.09.2022	Interés diferido	10.753
	TOTAL ABONO	925.358
08.11.2022	Interés diferido	21.506
08.11.2022	Interés mora	16.649
08.11.2022	Abono capital	1.338.114
08.11.2022	Interés corriente	498.072
	TOTAL ABONO	1.874.341
28.11.2022	Interés corriente	238.201
28.11.2022	Abono capital	676.326
28.11.2022	Interés mora	78
28.11.2022	Interés diferido	10.753
	TOTAL ABONO	925.358
31.01.2023	Interés corriente	454.339
31.01.2023	Abono capital	1.362.130
31.01.2023	Interés mora	12.741
31.01.2023	Interés diferido	21.506
	TOTAL ABONO	1.850.716
28.03.2023	Interés corriente	215.979
28.03.2023	Abono capital	688.405
28.03.2023	Interés mora	10.221

DATOS PARA EL PAGO

Entidad: BANCOLOMBIA	Cuenta Convenio: 53821	Referencia: 79898423
----------------------	------------------------	----------------------

"LOS DATOS SUMINISTRADOS POR LA GERENCIA DE OPERACIONES DEL FNG EN PRESENTE ESTADO DE CUENTA ESTAN SUJETOS A VERIFICACIÓN Y NO INCLUYEN HONORARIOS DE ABOGADOS"

DIA PAGO	CONCEPTO	VALOR ABONO
28.03.2023	Interés diferido	10.753
	TOTAL ABONO	925.358

DATOS PARA EL PAGO

Entidad: BANCOLOMBIA	Cuenta Convenio: 53821	Referencia: 79898423
-----------------------------	-------------------------------	-----------------------------

"LOS DATOS SUMINISTRADOS POR LA GERENCIA DE OPERACIONES DEL FNG EN PRESENTE ESTADO DE CUENTA ESTAN SUJETOS A VERIFICACIÓN Y NO INCLUYEN HONORARIOS DE ABOGADOS"

Fondo Nacional de Garantías - PBX (1)3239000 FAX (1)3239006 Página WEB: WWW.FNG.GOV.CO - E-Mail: servicio.cliente@fng.gov.co NIT. 860402272-2 - CALLE 26A No. 13-97 PISO 25 EDIFICIO BULEVAR TEQUENDAMA - BOGOTA

Fecha de Impresión: 16.11.2023

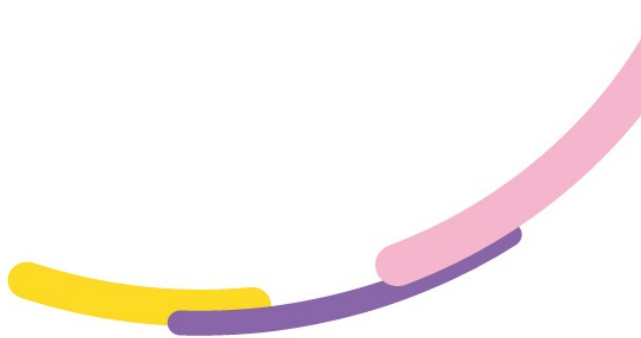


Certificado Bancario

Viernes, 03 de junio de 2022

Señor(a)
A QUIEN PUEDA INTERESAR

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que FONDO NACIONAL DE GARANTIAS SA FNG SA identificado(a) con NIT 860402272, a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el banco los siguientes productos:



Producto	No. Producto	Fecha Apertura	Estado
CUENTA CORRIENTE	03100163645	1996/08/14	ACTIVA

***Importante:** Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (57-5) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.

**ESTADO DE CUENTA
SUBDIRECCION DE CARTERA**



Número de crédito : 1000000122435
Identificación : C.C. N° 79898423
Nombre : OSCAR JAVIER DUQUE ROCHA
Intermediario : 8600343137 BANCO DAVIVIENDA
Fondo : FNG S.A.
Oficina : BOGOTA

DATOS INICIALES DEL CRÉDITO

Valor desembolsado : 31.565.666 Fecha desembolso : 08.11.2021

DATOS LIQUIDACIÓN

Fecha liquidación : 16.11.2023 Tasa de mora : TMORA2 TASA
Tasa corrientes : 13,00 Cuotas en mora : 008

DATOS DEUDA

Saldo capital	19.268.890
Intereses de mora	5.071.393
Intereses corrientes	1.540.098
Intereses mora a favor	0
Intereses de mora diferidos	258.072
Honorarios	0
Gastos judiciales	0
Seguros de vida	0
Seguros de incendio y terremoto	0
Seguros de automovil	0
Total deuda	26.138.453

"LOS DATOS SUMINISTRADOS POR LA GERENCIA DE OPERACIONES DEL FNG EN EL PRESENTE ESTADO DE CUENTA ESTAN SUJETOS A VERIFICACIÓN Y NO INCLUYEN HONORARIOS DE ABOGADOS"

**ESTADO DE CUENTA
SUBDIRECCION DE CARTERA**



Número de crédito : 1000000122435
Identificación : C.C. N° 79898423
Nombre : OSCAR JAVIER DUQUE ROCHA
Intermediario : 8600343137 BANCO DAVIVIENDA
Fondo : FNG S.A.
Oficina : BOGOTA

**DETALLE LIQUIDACIÓN
INTERESES DE MORA**

PERIODO	TASA	VALOR
28.02.2023 - 28.02.2023	37,93	20.024
01.03.2023 - 31.03.2023	38,63	632.194
01.04.2023 - 30.04.2023	39,21	620.986
01.05.2023 - 31.05.2023	38,03	622.375
01.06.2023 - 30.06.2023	37,48	593.587
01.07.2023 - 31.07.2023	37,05	606.337
01.08.2023 - 31.08.2023	36,39	595.535
01.09.2023 - 30.09.2023	35,62	564.130
01.10.2023 - 31.10.2023	33,98	556.095
01.11.2023 - 15.11.2023	32,85	260.130

Señor:

JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Correo: j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: EJECUTIVO DE BANCO DAVIVIENDA CONTRA DUQUE ROCHA OSCAR JAVIER.

Radicación: 2021-00248

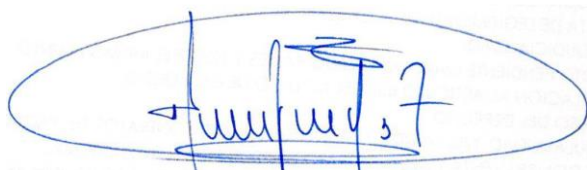
JUAN PABLO DIAZ FORERO, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.958.224 de Bogotá y tarjeta profesional número 181.753, obrando como apoderado especial del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS SA - FNG, por medio del presente escrito me permito allegar al despacho la liquidación del crédito con corte al 16 de noviembre 2023 y un valor total de \$ 26.138.453.

- ✓ Adjunto liquidación del crédito y detalle de pago realizado por el deudor en 2 folios.

Por lo tanto, solicito al despacho se sirva ordenar correr traslado de la liquidación presentada. Adicional a lo anterior solicito que una vez aprobada la liquidación del crédito se ordene la entrega de los títulos a favor de la entidad accionante y por ende solicito que los títulos sean transferidos al FONDO NACIONAL DE GARANTIAS SA para lo cual adjunto:

- ✓ Certificación Bancarias del FNG.

Del Señor Juez, respetuosamente,



JUAN PABLO DIAZ FORERO
APODERADO ESPECIAL
FONDO NACIONAL DE GARANTIAS SA - FNG

**RE: SE ALLEGA LIQUIDACION CREDITO PROCESO EJECUTIVO DE BANCO
DAVIVIENDA VS DUQUE ROCHA OSCAR JAVIER. RAD: 11001310303420210024800**

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 1/12/2023 14:09

Para: pinzonydiazasociados@gmail.com <pinzonydiazasociados@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 11023-2023, Entidad o Señor(a): PINZON & DIAZ ASOCIADOS - Tercer Interesado, Aportó Documento: Recurso, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: De: Pinzon & Diaz Asociados <pinzonydiazasociados@gmail.com>

Enviado: viernes, 24 de noviembre de 2023 15:01

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SE ALLEGA LIQUIDACION CREDITO PROCESO EJECUTIVO DE BANCO
DAVIVIENDA VS DUQUE ROCHA OSCAR JAVIER. RAD: 11001310303420210024800
11001310303420210024800 - J1 - 06 ANEXOS - NMMS

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.

- Consulta de expedientes.
- Retiro de oficios firmados.
- Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830.
<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingresa aquí](#)

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de
Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 24 de noviembre de 2023 15:27

Para: Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: SE ALLEGA LIQUIDACION CREDITO PROCESO EJECUTIVO DE BANCO DAVIVIENDA VS DUQUE
ROCHA OSCAR JAVIER. RAD: 11001310303420210024800

Cordial saludo,

Respetuosamente le comunico, que su solicitud se deja en conocimiento de la dependencia de Gestión Documental de la oficina de apoyo para lo de su cargo.

El interesado tenga en cuenta que sus memoriales **únicamente** deben dirigirse al correo que aquí se indica.

El correo para recepción de memoriales es gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente,
Juz01CctoESBtá

De: Pinzon & Diaz Asociados <pinzonydiazasociados@gmail.com>

Enviado: viernes, 24 de noviembre de 2023 15:01

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SE ALLEGA LIQUIDACION CREDITO PROCESO EJECUTIVO DE BANCO DAVIVIENDA VS DUQUE ROCHA
OSCAR JAVIER. RAD: 11001310303420210024800

Doctores Buenas Tardes:

Adjunto memorial mediante el cual se presenta la liquidación del crédito (Adjunto 4 archivos en PDF).

Cordial saludo,

JUAN PABLO DIAZ FORERO

Representante Legal

PINZON & DIAZ ASOCIADOS SAS

Calle 104 A No 45 A – 60 Oficina 805

Tel 3175131602

Bogotá – Colombia