

REPUBLICA DE COLOMBIA



**MENOR**

RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

BOGOTÁ D.C.

JUZGADO DE ORIGEN

16 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

TIPO DE PROCESO: De Ejecución

CLASE: Ejecutivo Hipotecario.

DEMANDANTE: VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA

DEMANDADO: ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA.

CUADERNO: INCIDENTE DE NULIDAD

**11001400301620090129300**

**MENOR**

497



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

OFICIO No. 30249

Bogotá, D.C. 10 de julio de 2018

Señores  
CENTRO ZONAL DE LA LOCALIDAD DE CHAPINERO  
ICBF  
Ciudad.

REF: Ejecutivo Singular No. 11001-40-030-016-2009-01293-00 iniciado por VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA CC. 17010529 contra ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA C.C. 17173501. Juzgado 1 de Ejecución Civil Municipal (origen Juzgado 16 de Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante diligencia de fecha 20 de junio de 2018, proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó OFICIARLE para que preste a este juzgado todo el apoyo administrativo necesario para llevar a cabo la entrega del inmueble ordenada para el día viernes 13 de julio de 2018 a las 9:00 am en la CLL 58 # 9-58 LOCAL 100 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS, poniendo a disposición un (1) defensor de familia perteneciente a la localidad de chapinero

Sírvase proceder de conformidad.

*La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*

Atentamente,



*[Handwritten signature]*

PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.  
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.  
Tel: 2438795

**MENOR**

## REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE  
SENTENCIAS DE BOGOTA  
Carrera 10 No. 14ª - 33, Piso 3º

DILIGENCIA DE ENTREGA INMUEBLE CAUTELADO AL NUEVO AUXILIAR DE LA JUSTICIA - SECUESTRE - POR RELEVÓ DE QUIEN VENÍA CUMPLIENDO DICHA FUNCIÓN AL INTERIOR DEL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 110014003-016-2009-01293-00 de VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA contra ENRIQUE JOSÉ VALERA ACOSTA.

---

En Bogotá, D. C., a las 9:00 a.m. a los veinte (20) días del mes de junio del dos mil dieciocho (2018), siendo el día y la hora señalados en auto de fecha nueve (9) de mayo de la presente anualidad el suscrito titular del Despacho (**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**), se constituyó en audiencia pública a fin de llevar a cabo la diligencia programada. Comparece la apoderada judicial de la parte demandante Doctora **LUZ MARINA BAQUERO ALAYON** con C.C. No 41.689.585 de Bogotá y T.P. No. 68.707 del C. S. de la J., y, la sociedad secuestre designada **ADMINISTRACIONES PACHECO S.A.S.**, representada inicialmente por la señora **ANGIE MELISA BARRERA TONCON** con C.C. 1.022.442.681, con dirección de notificación Carrera 15 número 100 - 69 piso 7 oficina 505 de Bogotá - celular 3168270915, email admonpachecosas@gmail.com. Seguidamente nos trasladamos al sitio donde debe llevarse a cabo la diligencia, esto es, en la CALLE 58 NÚMERO 9-58 LOCAL 100 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS, encontrándonos en el lugar de la diligencia y ante la imposibilidad de llevarse a cabo por no encontrar quien atendiera la comisión desplegada, se procede a fijar en un sitio visible de la puerta de acceso al local e inclusive por debajo de la puerta del citado predio, aviso judicial anoticiando que la diligencia se reanudará el día viernes 13 de julio de 2018 a las 9:00 de la mañana, Despacho del Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá - Piso 3 Edificio Hernando Morales Molina Carrera 10 N° 14-33 de esta ciudad, a fin de hacer entrega de inmueble cautelado al nuevo secuestre por relevo conforme a lo previsto en los artículos 112 a 113 de la Ley 1564 de 2012.

En consecuencia, se **REQUIERE** a la **OFICINA DE EJECUCIÓN** para que de manera **INMEDIATA** proceda a oficiar a:

1. La **POLICÍA NACIONAL**, para que preste a este Juzgado todo el apoyo administrativo y policial necesario para llevar a cabo la entrega ordenada, poniéndonos a disposición como mínimo diez (10) patrulleros de policía (no auxiliares bachilleres - fuerza disponible) y un (1) patrullero de infancia y adolescencia, librando la respectiva comunicación con acreditación del RN respectivo.

Al **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR -ICBF**, para preste a este Juzgado todo el apoyo administrativo necesario para llevar

a cabo la entrega ordenada, poniéndonos a disposición un **DEFENSOR DE FAMILIA** perteneciente a la Localidad de Chapinero, con el objetivo de prestar asistencia en el eventual caso de encontrar **MENORES DE EDAD** en el predio al momento de realizarse la diligencia aquí programada. Librese la respectiva comunicación con destino al Centro Zonal de la Localidad de Chapinero acreditando su envío y recibido con el R.N. respectivo.

3. A la **SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL**, para que preste a este Juzgado todo el apoyo administrativo necesario para llevar a cabo la entrega ordenada, poniéndonos a disposición un (1) funcionario, con el objetivo de prestar asistencia en el eventual caso de encontrarse **ADULTOS MAYORES** y **MASCOTAS** en el predio al momento de realizarse la diligencia aquí programada. Librese la respectiva comunicación con destino a la Alcaldía Mayor de Bogotá acreditando su envío y recibido con el R.N. respectivo.

4. A la **PERSONERÍA DE BOGOTÁ** para que preste a este Juzgado todo el apoyo administrativo necesario para llevar a cabo la entrega ordenada, designando un (1) Personero Delegado ante los Jueces Civiles Municipales de Bogotá, para que proceda a intervenir en este proceso y muy particularmente en la diligencia aquí programada.

5. Al Administrador, Representante Legal o quien haga sus veces del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS** informándole de la diligencia aquí ordenada.

6. Se deja constancia que al lugar de la diligencia comparece el Representante Legal de la sociedad secuestre designada **ADMINISTRACIONES PACHECO S.A.S.** señor **SANTIAGO MATÍZ CONTRERAS** con C.C. 1.110.501.618, con dirección de notificación Carrera 15 número 100 - 69 piso 7 oficina 505 de Bogotá - celular 3168270915, email [admonpachecosas@gmail.com](mailto:admonpachecosas@gmail.com).

7. **REQUERIR** tanto a la parte demandante como a su apoderada judicial para que preste la colaboración necesaria en trámite de los oficios aquí ordenados, conforme a lo previsto en el artículo 78 del Código General del Proceso.

Se suscribe la presente acta el señor El Juez,



**JOSE FERNANDO MARTELO PEREZ**

**Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota**

999

**De:** Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota  
**Enviado el:** miércoles, 11 de julio de 2018 09:13 a.m.  
**Para:** 'atencionalciudadano@icbf.gov.co'; 'Notificaciones.Judiciales@icbf.gov.co'  
**Asunto:** URGENTE-ACOMPañAMIENTO: ICBF  
**Datos adjuntos:** OF NO 30249 DILIGENCIA.PDF; DILIGENCIA INMUEBLE.PDF



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
OFICINA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
ACUERDO No. PSAA15-10402 DE 2015  
CARRERA 12 No. 14-22 Piso 1**

Por este medio me permito allegar el oficio No. **30249**, copia de diligencia de fecha 20 de Junio de 2018, dentro del proceso **16-2009-1293** que cursa en el juzgado **1 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá**, por favor **confirmar recibido**.

Cordialmente,

ANDRÉS FELIPE LÓPEZ MARTÍNEZ  
CITADOR  
OFICINA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE - BOGOTÁ  
TELÉFONO 2438796

500

**Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota**

---

**De:** atencion.ciudadano@icbf.gov.co  
**Enviado el:** miércoles, 11 de julio de 2018 09:15 a.m.  
**Para:** Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota  
**Asunto:** Su solicitud ha sido registrada con el ID de solicitud ##28574##

"Estimado ciudadano(a) **Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota,**

Confirmamos que hemos recibido su solicitud mediante consecutivo **28574**, dentro de los tiempos establecidos se le dará respuesta a su petición.

***"Le recordamos que la capacidad máxima para adjuntos es de 10 MB, por favor tenga en cuenta esta recomendación con el fin de optimizar el uso de este canal y garantizar el envío y recibo de su solicitud".***

Agradecemos no brindar respuesta a este correo, ya que es de carácter informativo"

**NOTA DE CONFIDENCIALIDAD:** Este mensaje y sus anexos pueden contener información reservada del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF que interesa solamente a su destinatario. Si Usted no es el destinatario, debe borrarlo totalmente de su sistema, notificar al remitente y abstenerse en todo caso de divulgarlo, reproducirlo o utilizarlo. Se advierte igualmente que las opciones contenidas en este mensaje o sus anexos no necesariamente corresponden al criterio institucional del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF. Si Usted es el destinatario, le solicitamos tener absoluta reserva sobre el contenido, los datos e información de contacto del remitente o a quienes le enviamos copia y en general la información del mensaje o sus anexos, a no ser que exista una autorización explícita a su nombre. Sitio web: [www.icbf.gov.co](http://www.icbf.gov.co)

**CONFIDENTIALITY NOTICE:** This message and any attachments may contain confidential information from INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF of interest only to the recipient. If you are not the recipient, you must completely erase it from your system and notify the sender in any case refrain from disclosing it reproduce or use. It also warns that the options contained in this message or its attachments do not necessarily correspond to the institutional approach of INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF. If you are the recipient, we request you to have absolute secrecy about the content, data and contact information of the sender or to whom we sent back and general information message or its attachments, unless there is an explicit authorization to its name. Web site: [www.icbf.gov.co](http://www.icbf.gov.co)

501

**Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota**

---

**De:** Notificaciones Judiciales <Notificaciones.Judiciales@icbf.gov.co>  
**Enviado el:** miércoles, 11 de julio de 2018 09:14 a.m.  
**Para:** Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota  
**Asunto:** Respuesta automática: URGENTE-ACOMPañAMIENTO: ICBF

**Le Informamos que su solicitud se ha recibido con éxito!**

Este es un mensaje automático, por favor no contestar.

**Notificaciones Judiciales ICBF**

**NOTA DE CONFIDENCIALIDAD:** Este mensaje y sus anexos pueden contener información reservada del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF que interesa solamente a su destinatario. Si Usted no es el destinatario, debe borrarlo totalmente de su sistema, notificar al remitente y abstenerse en todo caso de divulgarlo, reproducirlo o utilizarlo. Se advierte igualmente que las opciones contenidas en este mensaje o sus anexos no necesariamente corresponden al criterio institucional del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF. Si Usted es el destinatario, le solicitamos tener absoluta reserva sobre el contenido, los datos e información de contacto del remitente o a quienes le enviamos copia y en general la información del mensaje o sus anexos, a no ser que exista una autorización explícita a su nombre. Sitio web: [www.icbf.gov.co](http://www.icbf.gov.co)

**CONFIDENTIALITY NOTICE:** This message and any attachments may contain confidential information from INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF of interest only to the recipient. If you are not the recipient, you must completely erase it from your system and notify the sender in any case refrain from disclosing it reproduce or use. It also warns that the options contained in this message or its attachments do not necessarily correspond to the institutional approach of INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF. If you are the recipient, we request you to have absolute secrecy about the content, data and contact information of the sender or to whom we sent back and general information message or its attachments, unless there is an explicit authorization to its name. Web site: [www.icbf.gov.co](http://www.icbf.gov.co)

502

**Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota**

---

**De:** postmaster@icbfgob.onmicrosoft.com  
**Para:** Yahir Arcenio Cortina Lancheros  
**Enviado el:** miércoles, 11 de julio de 2018 09:14 a.m.  
**Asunto:** Entregado: URGENTE-ACOMPANAMIENTO: ICBF

**El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:**

Yahir Arcenio Cortina Lancheros (Notificaciones.Judiciales@icbf.gov.co)

Asunto: URGENTE-ACOMPANAMIENTO: ICBF



TE-ACOMPANAM  
ICBF

503

**Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota**

---

**De:** postmaster@icbf.gov.onmicrosoft.com  
**Para:** atencion.ciudadano@icbf.gov.co  
**Enviado el:** miércoles, 11 de julio de 2018 09:14 a.m.  
**Asunto:** Entregado: URGENTE-ACOMPANAMIENTO: ICBF

**El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:**

[atencion.ciudadano@icbf.gov.co](mailto:atencion.ciudadano@icbf.gov.co)

Asunto: URGENTE-ACOMPANAMIENTO: ICBF



TE-ACOMPANAM  
ICBF

504

**Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota**

---

**De:** postmaster@icbf.gov.onmicrosoft.com  
**Para:** Javier Gonzalez Buitrago  
**Enviado el:** miércoles, 11 de julio de 2018 09:14 a.m.  
**Asunto:** Entregado: URGENTE-ACOMPANAMIENTO: ICBF

**El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:**

[Javier Gonzalez Buitrago \(atencionalciudadano@icbf.gov.co\)](mailto:atencionalciudadano@icbf.gov.co)

Asunto: URGENTE-ACOMPANAMIENTO: ICBF



TE-ACOMPANAM  
ICBF



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

C 505

POLICIA METROPOLITANA OFICIO No. 80248  
OFICINA DE RADICACIÓN  
CORRESPONDENCIA

Bogotá, D.C. 10 de julio de 2018

Señores  
POLICIA NACIONAL  
Ciudad.

11 JUL 2018  
No. Radicado: 067671  
Hora Radicado: 10:29  
Radicado por: Pt. Hernandez

REF: Ejecutivo Singular No. 11001-40-030-016-2009-01293-00 iniciado por VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA CC. 17010529 contra ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA C.C. 17173501. Juzgado 1 de Ejecución Civil Municipal (origen Juzgado 16 de Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante diligencia de fecha 20 de junio de 2018, proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó OFICIARLE para que preste a este juzgado todo el apoyo administrativo y policial necesario para llevar a cabo la entrega del inmueble ordenada para el día viernes 13 de julio de 2018 a las 9:00 am en la CLL 58 # 9-58 LOCAL 100 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS, poniendo a disposición como mínimo diez (10) patrulleros de policía (no auxiliares bachilleres-fuerza disponible) y un (1) patrullero de infancia y adolescencia.

Sírvase proceder de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.  
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.  
Tel: 2438795

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.

Radicación: Ejecutivo Hipotecario No. 11001 4003 016 2009 01293 00

El presente formato de control de asistencia se suscribe por los intervinientes en la **diligencia de entrega de inmueble por relevo de secuestre** realizada el 13 de julio de 2018, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 6° del artículo 107 del Código General del Proceso.

Nombre <i>Vargem Eduardo</i>	Sujeto Procesal <i>Secuestre</i>	Cedula de Ciudadanía <i>80.742.763</i>
Apellido <i>Mutis Contreras</i>	Celular <i>3168159069</i>	Firma <i>Vargem E. Mutis C.</i>

Nombre <i>Ar. Mariana Bafreud</i>	Sujeto Procesal <i>Apoderada Actore</i>	Cedula de Ciudadanía <i>41.689.585</i>
Apellido	Celular <i>310-3066425</i>	Firma <i>Mariana Bafreud</i>

Nombre	Sujeto Procesal	Cedula de Ciudadanía
Apellido	Celular	Firma

506

Nombre	Sujeto Procesal	Cedula de Ciudadanía
Apellido	Celular	Firma

Nombre	Sujeto Procesal	Cedula de Ciudadanía
Apellido	Celular	Firma

Nombre	Sujeto Procesal	Cedula de Ciudadanía
Apellido	Celular	Firma



**JOSE FERNANDO MARTELO PÉREZ**

Juez



507

**ADMINISTRACIONES PACHECO S.A.S.**

**NIT. 900.907.396-1**

**AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

Señores:

JUZGADO: Primero Civil Municipal de ejecución de sentencias Bogotá.

PROCESO 2009 - 01293

JUZGADO ORIGEN: \_\_\_\_\_

COMISORIO N°: \_\_\_\_\_

**ASUNTO. DESIGNACION DE DEPENDIENTE DEL - SECUESTRE ART. 52 C.G.DEL.P.**

Cordial Saludo:

En mi calidad de Representante Legal de ADMINISTRACIONES PACHECO S.A.S., muy comedidamente manifiesto al Señor Juez/a, que la empresa ha **autorizado** a Jorge Eduardo Auzá Contreras quien se idéntica con la cedula de Ciudadanía N° 80.242.763 de Bogotá quien actuara única y exclusivamente para la práctica de la diligencia judicial, del comisorio del asunto, para que se sirva posesionarlo y reconocerlo para lo pertinente, quedando así, nuestra compañía legalmente **posesionada** para asumir toda responsabilidad, ciñéndome también al Numeral primero 1. Parágrafo tercero del art. 48 C.G.DEL.P.

Del Señor Juez, Muy respetuosamente

Atentamente,

Santiago Matiz C.

SANTIAGO MATIZ C.  
C.C. 1.110.501.618  
REPRESENTANTE LEGAL  
Celular: 316 827 0915  
Cra 15 No. 100 - 69 Ofic. 505.  
Correo: admonpachecosas@gmail.com

**7a** NOTARÍA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
COMPARECENCIA PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El anterior escrito dirigido a: S R JUEZ fue presentado por:

**MATIZ CONTRERAS SANTIAGO**  
Identificado con C.C. 1110501618

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C., 2018-05-08 11:58:39

Santiago Matiz C.  
FIRMA DECLARANTE

Verifique en [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
Documento: 2dsuz

**LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA**  
NOTARIA 7 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE AUTENTICA CON ESPACIOS EN BLANCO



508



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION: 818103170D149C

4 DE JULIO DE 2018 HORA 16:24:13

5818103170

PAGINA: 1 de 2

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ADMINISTRACIONES PACHECO S A S

N.I.T. : 900907396-1 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02631518 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2015

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :13 DE MARZO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

ACTIVO TOTAL : 3,000,000

TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 8 NO. 16 - 21 PISO 7 OF 201

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : admonpachecosas@gmail.com

DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 15 # 100 - 69 OFICINA 505

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : admonpachecosas@gmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2015, INSCRITA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02034757 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ADMINISTRACIONES PACHECO S A S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN FECHA NO. INSC.
3 2016/11/11 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2016/11/18 02158511

Constanza del Pilar Puente Trujillo

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LA ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE BIENES INMUEBLES, MUEBLES, NEGOCIOS Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO PROPIOS O DE TERCEROS, LO MISMO QUE CUIDAR Y ADMINISTRAR COMO SECUESTRE O TODO TIPO DE BIENES Y DE NEGOCIOS. ASÍ MISMO LA SOCIEDAD PODRÁ EJERCITAR ACTIVIDADES DE COBRO JURÍDICO, JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, Y PROMOVER LA CONCILIACIÓN POR INTERMEDIO DE PROFESIONALES LEGALMENTE IDÓNEOS. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO EN GENERAL TODAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ MISMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$100,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 2,500.00  
VALOR NOMINAL : \$40,000.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$40,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 1,000.00  
VALOR NOMINAL : \$40,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$40,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 1,000.00  
VALOR NOMINAL : \$40,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ SUPLENTE.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 01 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 2 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 3 DE MARZO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02067921 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
MATIZ CONTRERAS SANTIAGO	C.C. 000001110501618
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	
HERNANDEZ TRUJILLO JAZMIN	C.C. 000000052431574

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR

509



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE KENNEDY

CODIGO DE VERIFICACION: 818103170D149C

4 DE JULIO DE 2018 HORA 16:24:13

5818103170 PAGINA: 2 de 2

\* \* \* \* \*

LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 13 DE MARZO DE 2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

\*\*\*\*\*
\*\* ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA \*\*
\*\* SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... \*\*
\*\*\*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 5,500

\*\*\*\*\*  
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA  
INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE  
COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR  
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO  
\*\*\*\*\*

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y  
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

\*\*\*\*\*  
FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA  
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y  
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



510

Señor

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA  
E.S.D.**

ASUNTO: Poder especial incidente de tenedor de buena fe.  
Proceso: Ejecutivo Hipotecario 11001-40-030-016-2009-01 293-00  
Demandante: Víctor Manuel Baptista  
Demandado: Enrique José Varela  
Juzgado de Origen: Juez 16 Civil Municipal de Bogotá D.C.

LEOPOLDO VARELA ACOSTA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. No 2.932.787 de la ciudad de Bogotá D.C., actuando en calidad de apoderado general del señor FERNANDO E. VARELA ACOSTA, identificado con C.C. No 17.186.126 conforme con las facultades establecidas en la Escritura Pública No 456 de 27 de febrero de 2003 otorgada en la Notaría 33 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante el presente escrito manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la Dra. MARIA DEL PILAR SALCEDO VITOLA, mayor de edad, identificada con C.C. No 52.427.863 de Bogotá D.C. y portadora de la Tarjeta Profesional No 108.101 del Consejo Superior de la Judicatura para que represente los intereses del señor Fernando Varela Acosta como arrendatario del Local Comercial 100 del Centro Comercial de la 59 (anteriormente, Las Malvinas) ubicado en la Calle 58 Bis No 9-58 cuyos linderos se encuentran establecidos en la Escritura Pública No 0558 del 18 de febrero de 2004 suscrita en la Notaría 24 de la ciudad de Bogotá D.C., dentro de la diligencia de secuestro del inmueble citado y que se efectuará el día 13 de julio de 2018 por parte de su Despacho.

Mi apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, presentar los incidentes a que hubiese lugar, presentar los recursos de ley y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, y para hacer las manifestaciones de ley.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,



**LEOPOLDO VARELA ACOSTA**  
C.C. No. 2.932.787 de Bogotá

**ACEPTO**



**MARIA DEL PILAR SALCEDO VITOLA**  
C.C. No. 52.427.863 de Bogotá D.C.  
T.P. No 108.101 del C. S de la J.

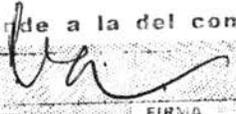


**NOTARIA 19 BOGOTÁ D.C.**  
**NOTARIA DIECINUEVE**  
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Ante el NOTARIO 19 del Circuito de Bogotá, D.C.  
 COMPARECIO Leopoldo Varela Acosta

quien se identificó con la C.C. No. 2932707  
 de Bogotá DC y declaró que el contenido  
 del presente documento es cierto y que la firma  
 que allí aparece es la suya. La huella dactilar  
 impresa corresponde a la del compareciente.

  
 HUELLA DEL INDICE DERECHO

  
 FIRMA

Autorizó el reconocimiento  
 Bogotá D.C.  
 13 JUL 2018





Como Notario Público he tenido el honor de cincuenta y nueve de este Circulo ha concitado a que esta fotocopia concite con la original y he tenido el honor de asistirme en la fecha de 13 JUL 2019

JOSE NICO ROSA  
Notario Público  
Circulo de Bogotá D.C.

de ciudadanía número 2.932.787 expedida en Bogotá, para que en mi nombre y representación actúe en los siguientes actos y contratos atinentes a mis obligaciones y derechos:-----

15

**ADMINISTRACION:** Para que administre todos mis bienes muebles e inmuebles, para que en los condominios atienda todos y cada uno de los menesteres necesarios para la defensa de mis derechos frente a los órganos de administración de las copropiedades, como si fuere yo mismo, asista en mi representación a las Asambleas ordinarias y extraordinarias con voz y voto, cite a Asambleas Extraordinarias, atienda y revise todo lo concerniente a la documentación, contabilidad y otros asuntos de los condominios en defensa y protección de mis derechos. Con respecto a la administración de los locales ubicados en el lote de terreno identificado con la nomenclatura urbana ciento veinticuatro quince (124-15) de la avenida 15 de la ciudad de Bogotá, D.C, esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de dichos bienes y todas las acciones pertinentes a la defensa de mis derechos en dichos locales.-----

b.- **VENTAS:** Para vender los bienes inmuebles o muebles de propiedad del aquí poderdate.-----

c.**RATIFICAR:** Para que ratifique en nombre del aquí poderdante, contratos de compraventa o de permuta de inmuebles celebrados por él.-----

d. **SERVIDUMBRES:** Para que constituya servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles del aquí poderdante.,-----

e.- **GARANTIAS:** Para que asegure las obligaciones

qu  
ac  
lc  
ta  
g.  
co  
de  
o  
h.  
po  
co  
i.  
co  
ad  
la  
j.  
ca.  
de.  
k.  
imj  
ext  
l.-  
poc  
fur  
orc  
juc  
púk

00077

512

00075

AA 11365453



Ca276733670

456 . 3



del aquí poderdante, o las que contraiga en nombre de éste, co hipoteca o prenda según el caso.

f.- REMATES: Para que por de los créditos reconocido

que, se reconozcan a favor del aquí poderdante admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en proceso.

g.- HERENCIAS, LEGADOS Y DONACIONES: Para que acepte con o sin beneficio de inventario, las herencias deferidas del aquí poderdante, las repudie y acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan.

h.- PAGOS: Para que pague a los acreedores del aquí poderdante y haga con ellos las transacciones que considere convenientes.

i.- COBROS: Para que judicial o extrajudicialmente cobre y perciba el valor de los créditos que se adeuden al poderdante, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes.

j.- PRESTAMOS: Para que reciba y entregue dinero e calidad de mutuo o préstamo con interés por cuenta del poderdante.

k. CUENTAS: Para que exija cuentas, las apruebe o impruebe y perciba o pague el saldo respectivo y extienda el finiquito del caso.

l.- REPRESENTACION: Para que represente al poderdante ante cualquier corporación, entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos, de la rama judicial y de la rama legislativa, del sector público, en cualquier petición, actuación

Como Notario Diecinueve de este mes de Julio de 2018. Se tiene con su firma y sello la copia auténtica que se le entrega a la vista. JOSE MIGUEL ROJAS C. Notario Diecinueve de Julio de 2018. Círculo de Bogotá D. C., Colombia

República de Colombia

Este papel no tiene costo alguno para el usuario. Se prohíbe su reproducción y uso para fines distintos a los autorizados.

Ca276733670



10725YUY5MCBHKa8

14/06/2018

Ca276733670







456

atender cualquier tipo de demanda ya sea como demandante o demandado. El profesional de derecho así nombrado estará ampliamente facultado para notificarse de demanda,

demanda, pedir y aportar pruebas, recibir, desahogar, transigir, sustituir, reasumir, especialmente conciliar y en general todas y cada una de las facultades consagradas en el artículo 70 del C.P.C. tendientes al cabal cumplimiento del mandato que se le encomiende.

SEGUNDO: ACEPTACION: YO: LEOPOLDO VARELA ACOSTA, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.932.787 de Bogotá, manifiesto que acepto el poder que por medio de la presente escritura pública me ha otorgado el señor FERNANDO EDMUNDO VARELA ACOSTA, el cual ejercitaré oportunamente.

Manifestamos que de la veracidad de las declaraciones y autenticidad de los documentos anexos en éste instrumento público sólo respondemos los comparecientes.

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento Público por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su contenido, dentro del término legal, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la Suscrita Notaria quien da fe y lo autoriza.

Se utilizaron las hojas de papel Notarial Números.

AA 11365452, 11365453, 11365454.

Como Notario... he tenido a bien...

13 JUL 2018

MIGUEL RO... Notario Decano de Bogotá D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA... DIANA BEATRIZ LOPEZ NOTARIA BOGOTA, D. C.

República de Colombia

Impresión para uso exclusivo de la oficina de expedición pública, con fines de control y seguimiento del archivo notarial.

513



Ca276733669



107245MCSK6UUY

14/06/2018

cadena s.a. No. 80909390

Como Notario Diecinueve de este mes hago constar que esta fotocopia concuerda con su fotocopia autentica que he tenido a la vista.

**13 JUL 2018**

**JOSE NIBOL REBOYAS C.**  
Notario Diecinueve de este mes  
Círculo de Bogotá D.C., Colombia

ACTOS NOTARIALES: \$ 44.970.

Resolución No. 4105 del 17 de diciembre del 2002.

*[Handwritten Signature]*

**FERNANDO EDMUNDO VARELA ACOSTA**  
C.C.No. 17186126  
TEL: 347 7589  
Dir: Cl 1 # 68-23

ACEPTO:

*[Handwritten Signature]*

**LEOPOLDO VARELA ACOSTA**  
C.C.No. 2.932.787  
TEL: 6095459  
Dir: Cra 6<sup>a</sup> # 58-39

ES vendiendo COPIA de la  
Escritura pública No. 0456 de Fecha  
27 de febrero de 2003  
tomada de su ORIGINAL que expido  
en Bogotá, D.C. el 17 JUL 2018  
destino a: *[Handwritten]*  
Bogotá, D.C. Decreto 860/1970  
Decreto 13 y 3/1979. Decreto 2148 de 1983-Art. 41  
Reglamentado por Decreto 2148 de 1983-Art. 41  
El Notario Treinta y tres de Bogotá

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten Signature]*

**DIANA BEATRIZ LOPEZ**

NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C.

n.c.a.

REPUBLICA DE COLOMBIA

33 ★  ★ 33

DIANA BEATRIZ LOPEZ  
NOTARIA  
BOGOTA, D.C.

33

DIANA BEATRIZ LOPEZ

DEF  
DEL A  
ACTO  
1.- 7  
7  
OTORG  
POR:  
DE VI  
A: EM  
INMUE  
INTER:  
LA AC  
NOMBRI  
DE BO  
MATIC  
V. R:  
En 1  
Depart  
ante r  
TRES  
públic



Ca276733701

DIANA BEATRIZ LÓPEZ DURÁN  
Nit. 51.763.354-1

CERTIFICADO No. 466 -2018  
LA SUSCRITA NOTARIA 33 DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

C E R T I F I C A :

Que por escritura pública No. 0456 de fecha 27 de Febrero del 2003, de esta Notaría FERNANDO EDMUNDO VARELA, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad de nacionalidad Colombiana, identificado con Cédula de ciudadanía número 17.186.126 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil, soltero sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre y manifestó: Que mediante ésta escritura pública otorgó PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE, a LEOPOLDO VARELA ACOSTA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., de nacionalidad Colombiana, identificado con Cédula de ciudadanía número 2.932.787 expedida en Bogotá, D.C., bajo las estipulaciones que allí se indican. Se advierte que NO EXISTE EN EL PROTOCOLO NOTA ALGUNA DE QUE HAYA SIDO REVOCADO o SUSTITUIDO, dicho poder hasta la fecha. Se utiliza papel notarial exclusivo notarial, hoja rosada número Ca276733701

Se expide el presente certificado de vigencia, a los 12 días del mes de JULIO, del año Dos Mil Dieciocho (2.018), con destino a: INTERESADO.

*Diana B. Lopez*  
DIANA BEATRIZ LÓPEZ DURÁN



NOTARIA TREINTA Y TRES (33) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

MDA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca276733701



10721Ka98Y5YCM9B

14/06/2018

cadema s.a. No. 99090340

Señor

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA  
E.S.D.**

ASUNTO: Incidente diligencia secuestro promovido por tenedor de buena fe- arrendatario  
Proceso: Ejecutivo Hipotecario 11001-40-030-016-2009-01 293-00  
Demandante: Víctor Manuel Baptista  
Demandado: Enrique José Varela  
Juzgado de Origen: Juez 16 Civil Municipal de Bogotá D.C.

MARIA DEL PILAR SALCEDO VITOLA, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada del señor Fernando Varela Acosta, mayor de edad e identificado con C.C. No 17.186.126 de Bogotá, arrendatario del Local Comercial No 100 del Centro Comercial Las Malvinas ubicado en la Calle 58 Bis No 9 – 58, y como tal tenedor de buena fe del citado inmueble, me permito presentar ante su Señoría incidente para objetar la entrega o desalojo del local antes citado cuyos linderos e identificación se encuentran dentro de la Escritura Pública 0558 del 18 de febrero de 2004 conforme lo estipulado en los artículos 112 y 113 del Código General del Proceso, de conformidad con los siguientes

### HECHOS

1. El día 10 de enero de 2007 se celebró contrato de arrendamiento del local Comercial No 100, ubicado en el Centro Comercial Las Malvinas que le corresponde la nomenclatura Calle 58 No 9 – 59 (hoy calle 58 Bis) y cuyos linderos se encuentran establecidos en la Escritura Pública No 0558 del 18 de febrero de 2.004 entre los señores Enrique Varela Acosta en calidad de arrendador y Fernando Varela Acosta en calidad de arrendatario.
2. En el citado contrato de arrendamiento se estableció un término un (1) año de duración del contrato, el cual fue prorrogado de mutuo acuerdo por las partes por el mismo término, el cual a la fecha se encuentra vigente.
3. En este contrato se pactó un valor de Seiscientos Mil pesos mensuales (\$600.000) pagaderos los primeros cinco (5) días de cada mes, y el cual por disposición de las partes no tiene ninguna fórmula de reajuste.
4. A la fecha mi poderdante dispone del local comercial como Bodega de cosas personales que son de su propiedad o que se encuentran bajo su custodia, tal como se estipuló dentro del contrato de arrendamiento citado.
5. El Señor Fernando Varela Acosta, se configura como un tenedor de buena fe, de conformidad con el contrato de arrendamiento suscrito con el propietario del inmueble, contrato que ha venido cumpliendo de forma cabal.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

El art. 1602 del Código Civil señala: *"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales."*

Así las cosas, y remitiéndonos al art. 2008 del mismo Código Civil en donde se señala expresamente las causales de terminación del contrato de arrendamiento, se evidencia que el embargo o secuestro del inmueble objeto del contrato de arrendamiento no es una causal de terminación del mismo.

Y ello es concordante con lo establecido en el Art. 2023 del Código Civil que en su tenor literal reza:

*"Si por el acreedor o acreedores del arrendador se trabare ejecución y embargo de la cosa arrendada, subsistirá el arriendo, y se sustituirán el acreedor o acreedores en los derechos y obligaciones del arrendador."*

*"Si se adjudicare la cosa al acreedor o acreedores, tendrá lugar lo dispuesto en el artículo 2020."*

Es imperioso resaltar que la Corte Suprema de Justicia de igual forma, ha sido enfática en resaltar que ni el embargo ni mucho menos el secuestro de un inmueble objeto de arrendamiento, constituye una causal para la terminación del mismo y por lo tanto, no puede desconocerse lo pactado en él por las partes primigenias del mismo. Ello se encuentra refrendado en la sentencia 00236-01 del 12 de marzo de 2012 cuyos apartes pertinentes me permito citar:

*"(...) El citado extracto normativo indica, sin lugar a dudas, que el embargo y secuestro de un bien no son causales de terminación del contrato de arrendamiento, sino que, por el contrario, el legislador quiso que ese contrato fuese respetado aún por los propietarios sobrevivientes, tal como lo dispone el inciso final de la citada norma, al hacer remisión al artículo 2020 ejusdem."*

*Esta última norma expresa, a su vez, que aún todo aquel a quien se transfiere el derecho del arrendador por un título lucrativo, estará obligado a respetar el arriendo."*

*Luego, si el propio adquirente del bien está obligado a respetar el arriendo, con mucha más razón lo estará quien no detenta la propiedad sino que funge como simple tenedor."*

*Todo lo anterior se halla en consonancia con lo previsto en el artículo 2008 de la ley civil, dentro del cual no se menciona el embargo o secuestro de un bien como causal de extinción del arrendamiento."*

Mi poderdante detenta un justo título de tenencia, y ha efectuado la misma de buena fe y de manera pacífica, cumpliendo el contrato de arrendamiento suscrito desde el año 2007 sobre el local comercial que hoy se solicita sea entregado al nuevo secuestro, fecha anterior a la misma acción ejecutiva seguida contra el propietario señor Enrique Varela, hoy demandado dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario del asunto. Desde esa fecha el arrendatario ha venido utilizando el local comercial como bodega para almacenar objetos de su propiedad, o depositados bajo su custodia.

Es primordial señalar que el hoy arrendatario del local comercial el señor Fernando Varela es un tenedor de buena fe, quien suscribió un contrato con el actual propietario del mismo desde el año 2007, quien ha venido cumplido con sus obligaciones contractuales en forma cabal y, dado que el embargo y secuestro del inmueble no es una causal legal para la

terminación del contrato suscrito, debe seguir gozando de la tenencia del mismo, sin que dicho contrato sufra modificación alguna en detrimento de lo inicialmente pactado.

Todo ello sustenta las razones por las cuales mi poderdante se opone a la entrega de la tenencia del inmueble.

### SOLICITUD

Como consecuencia de lo anterior, solicita en primer lugar sea reconocido como tenedor de buena fe del local comercial 100 del Centro Comercial Las Malvinas ubicado en la Calle 58 Bis No 9 – 58 de la ciudad de Bogotá D.C. en virtud del contrato de arrendamiento suscrito con su propietario desde el 10 de enero de 2.007 y que se encuentra vigente a la fecha.

En segundo lugar, se le solicita a su Señoría se nombre como secuestre del inmueble ubicado en la Calle 58 Bis No 9 – 58 Local Comercial No 100 del Centro Comercial Las Malvinas cuya identificación y linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No 0558 de 2004 al hoy arrendatario del inmueble señor Fernando Varela Acosta, quien se encuentra representado por poder general por el señor Leopoldo Varela Acosta.

Subsidiariamente y en caso de no ser próspera la petición inmediatamente anterior, se solicita muy respetuosamente a su Señoría se indique a que cuenta o depósito judicial debe efectuar el pago del respectivo canon de arrendamiento pactado dentro del contrato de arrendamiento celebrado el 10 de enero de 2007 con el propietario del ya citado local comercial por la suma de \$600.000 para ponerlos a disposición de su Despacho.

Como prueba de lo aquí contenido, me permito allegar copia auténtica del contrato de arrendamiento suscrito por mi poderdante sobre el local comercial ubicado en la calle 58 (hoy 58 bis) No 9 – 58 del Centro Comercial Las Malvinas de la ciudad de Bogotá D.C.

Del Señor Juez,

  
MARÍA DEL PILAR SALCEDO VITOLA  
C.C. 52.427.863 de Bogotá D.C.  
T.P. No 108.101



### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bagotá, Enero  
 ARRENDADOR (ES): Enrique Varela Acosta  
 Nombre e identificación: cc: 17.173.501 de Bogotá  
 Nombre e identificación: Fernando Varela Acosta  
 ARRENDATARIO (S): cc 17.186.126 de Bogotá  
 Nombre e identificación: Calle 58 # 9-58  
 Dirección del inmueble: Seiscientos mil pesas m/L (\$ 600.000)  
 Precio o canon: Los primeros 5 (cinco) días de cada mes  
 Fecha de pago: Local en Bogotá  
 Sitio y lugar de pago: Un año  
 Término de duración del contrato: (01) Año (s)  
 Fecha de iniciación del contrato: Día: Enero 10, 2007 Diez Mes Enero  
 Año 2007 Fecha de terminación del contrato: Día:  
10 Enero 2008 (Diez) Mes  
 Año El inmueble tiene los servicios de: Agua, Luz  
x teléfono  
 cuyo pago corresponde a: Fernando Varela Acosta



Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros 5 días de cada mes (cinco) días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará \_\_\_\_\_ en un \_\_\_\_\_ por ciento ( \_\_\_\_\_ %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.- DESTINACION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato para Bodega.

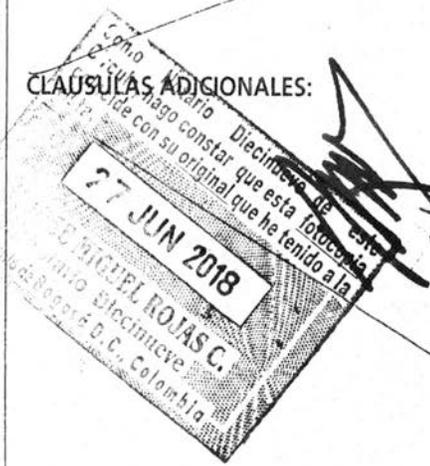
, y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- INSPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.- RESTITUCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día 10 Diez ( 10 ) del mes Enero del año dos mil siete (2007), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. **DECIMA SEGUNDA.-CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de Un salario mínimo ( 01 ) salarios mínimos mensuales





66 vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudiesen  
 67 ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO.**  
 68 El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán  
 69 prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación  
 70 a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.  
 71 **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de  
 72  
 73 **DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones,  
 74 EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a \_\_\_\_\_  
 75 \_\_\_\_\_ mayor y vecino de \_\_\_\_\_  
 76 \_\_\_\_\_, identificado \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_  
 77 mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado \_\_\_\_\_, quien  
 78 (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato  
 79 y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (LOS) ARRENDATARIO  
 80 (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los  
 81 linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar  
 82 ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO  
 83 (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.-**  
 84 **LINDEROS DEL INMUEBLE:** Según Escritura 0558 de 18-07-04 Notaria 24  
 85 de Bogotá

94 **CLAUSULAS ADICIONALES:**



114 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 09 de Enero del año 2007 (Nueve  
 115 del mes de Enero)  
 116 ( )

118 ARRENDADOR  
 119  
 120 [Signature]  
 121 C.C. o NIT. No. 1717350184  
 122 ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )  
 123  
 124  
 125  
 126 C.C. o NIT. No. \_\_\_\_\_

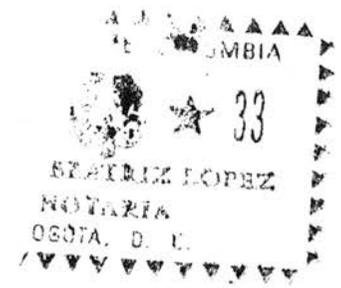
118 ARRENDATARIO  
 119  
 120 [Signature]  
 121 C.C. o NIT. No. 17186126374  
 122 COARRENDATARIO  
 123  
 124  
 125  
 126 C.C. o NIT. No. \_\_\_\_\_



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 ANTE LA NOTARIA TREINTAY TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
 Compareció: Gerardo Eduardo  
 Quien exhibió la C.C. No. 17.100.126 expedida en 1970  
 Y declaro que la firma que aparece en el presente documento es la  
 suya y el contenido del mismo es cierto.  
Gerardo Eduardo 20 ENE. 2007  
 Bogotá, D.C.  
 El Declarante  
 Autorizo el anterior reconocimiento  
 La Notaria,  
[Signature]  
 BEATRIZ LOPEZ  
 NOTARIA 33 DEL CIRCULO DE BOGOTA



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 ANTE LA NOTARIA TREINTAY TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
 Compareció: Cunqwe y No Vasquez  
 Quien exhibió la C.C. No. 17.173.501 expedida en 1970  
 Y declaro que la firma que aparece en el presente documento es la  
 suya y el contenido del mismo es cierto.  
[Signature] De 200. 20 ENE. 2007  
 Bogotá, D.C.  
 El Declarante  
 Autorizo el anterior reconocimiento  
 La Notaria,  
[Signature]  
 BEATRIZ LOPEZ  
 NOTARIA 33 DEL CIRCULO DE BOGOTA

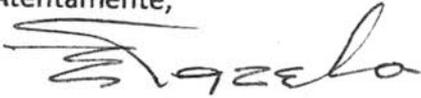


520

Bogotá, D. C. 10 de julio de 2018

He recibido del señor FERNANDO E. VARELA ACOSTA, el canon de arrendamiento correspondiente al mes de JULIO 2018, por la suma de SEISCIENTOS MIL (\$600.000,00) PESOS, por el Local 100 del Centro Comercial de la 59. Según el contrato de arrendamiento del 10 de enero de 2007.

Atentamente,



ENRIQUE JOSÉ VARELA ACOSTA

C. C. # 1717350184

Como Notario Diecinueve de este  
Círculo, hago constar que esta fotocopia  
coincide con su fotocopia auténtica que  
he tenido a la vista.  
13 JUL 2018  
JOSE MIGUEL ROJAS C.  
Notario Diecinueve  
Círculo de Notarías de Bogotá

ESPACIO EN BLANCO  
NOTARIA 19 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial  
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

### 1. DATOS DE REGISTRO

Fecha de elaboración	DICIEMBRE 2020
Elaborado por	CONSORCIO RJ BOGOTA 2020
Cargo	OPERADOR DE GESTION DOCUMENTAL

### 2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE

No. Radicación del Proceso	11001400301620090129300
----------------------------	-------------------------

### 3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

Descripción del documento o elemento	1 col 2009-1293 Diligencia Entrego @d Roto Inmueble a No Secuestro
Fecha del documento o elemento (AAAA/MM/DD)	
Fotografía del documento o elemento (opcional)	
Ubicación del documento o elemento	FOLIO INDICE ELECTRONICO 521

FF  
522

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE  
SENTENCIAS DE BOGOTA

Carrera 10 No. 14ª - 33, Piso 3º

DILIGENCIA DE ENTREGA INMUEBLE CAUTELADO AL NUEVO AUXILIAR DE LA JUSTICIA – SECUESTRE - POR RELEVÓ DE QUIEN VENÍA CUMPLIENDO DICHA FUNCIÓN AL INTERIOR DEL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 110014003-016-2009-01293-00 de VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA contra ENRIQUE JOSÉ VARELA ACOSTA.

En Bogotá, D. C., a las 9:00 a.m. de los trece (13) días del mes de julio del dos mil dieciocho (2018), siendo el día y la hora señalados en diligencia de fecha veinte (20) de junio de la presente anualidad, el suscrito titular del Despacho (**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**), se constituyó en audiencia pública a fin de llevar a cabo la diligencia programada. Comparece la apoderada judicial del demandante **LUZ MARINA BAQUERO ALAYÓN** con C.C. No 41.689.585 de Bogotá y T.P. No. 68707 del C. S. de la J., y, el Auxiliar de la Justicia **ADMINISTRACIONES PACHECOS S.A.S.**, representada por el señor **JORGE EDUARDO MATÍZ CONTRERAS** con C.C. 80.242.763 de Bogotá, con dirección de notificación **CARRERA 8 NÚMERO 16-21 PISO 7 OFICINA 201** de Bogotá – celular 3043584930. Seguidamente nos trasladamos al sitio donde debe llevarse a cabo la diligencia, esto es, en la, **CALLE 58 BIS 9 58 LC 100 // CALLE 58 9 58 LOCAL 100 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS**. Una vez en el sitio se reanuda la diligencia a las 10:09 de la mañana con el apoyo de la policía nacional, quienes previo a realizar el ingreso al local objeto de entrega al nuevo secuestre y, sin necesidad de allanamiento, confirmaron que este se encuentra libre de niños, niñas, adolescentes, mascotas y adultos mayores en condición de vulnerabilidad. Establecido lo anterior, procedemos a ingresar al local, donde somos atendidos por el señor **LEOPOLDO VARELA ACOSTA** con C.C. 2.932.787 de Bogotá como apoderado legal del arrendatario Fernando Varela Acosta, quien se encuentra representado en la diligencia por su apoderada judicial **MARÍA DEL PILAR SALCEDO VITOLA** con C.C. No 52.427.863 de Bogotá y T.P. No. 108101 del C. S. de la J., tal como lo demuestra en las documentales aportadas al expediente, las cuales constan de: i) Poder general otorgado por Fernando Varela Acosta a Leopoldo Varela Acosta mediante Escritura Pública número 0436 del 27 de febrero de 2003 de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá. ii) Poder Especial otorgado por Leopoldo Varela Acosta a la Doctora María del Pilar Salcedo Vitola y, iii) Contrato de arrendamiento de local comercial número LC-2377196, suscrito el 9 de enero de 2007 por los señores Enrique Varela Acosta en calidad de arrendador y Fernando Varela Acosta como arrendatario. Se deja constancia que el señor **SANTIAGO VARELA TORRES**, a quien se le había dejado el inmueble secuestrado en calidad de depositario gratuito en diligencia desarrollada el 13 de julio de 2009, no se hizo presente a la diligencia a pesar de haberse notificado de la misma desde el 20 de junio de los corrientes y, de las llamadas que le realizaran vía celular las personas que se encontraban al momento de realizarse el procedimiento que nos convoca. A la diligencia también hace presencia la señora **ANA MARÍA CALDERÓN BERRIO** con C.C. 1.019.062.003 de Bogotá como administradora del Centro Comercial las Malvinas. Acto seguido, se relacionan los bienes que se encuentran al interior del local, dejando un registro audio visual muy general de las cosas allí

depositadas, por cuanto estas se encuentran amontonadas y empacadas en su gran mayoría en cajas de cartón sin un orden aparente, como también se alcanza a vislumbrar debajo de todos los objetos amontonados un automotor de placas ARA-068 en aparente mal estado.

A continuación se toma testimonio al señor Leopoldo Varela Acosta, quien manifiesta ser hermano del demandado; exhibe nuevamente copia del contrato de arrendamiento suscrito entre Enrique y Fernando Varela Acosta, dice conocer de las medidas cautelares que recaen sobre el predio y, desconoce las causas por las cuales hasta ahora se pone de presente el contrato de arrendamiento de local comercial que ahora pretende hacer valer en la presente diligencia, expone que el depositario gratuito Santiago Varela Acosta no se hizo presente a la diligencia por cuestiones laborales pero que atiende la diligencia en su representación, pero no tiene ningún tipo de autorización para obrar en tal sentido. Ahora, se le concede el uso de la palabra a la Doctora **MARÍA DEL PILAR SALCEDO VITOLA**, quien solicita sea tenido en cuenta al señor Fernando Varela Acosta como arrendatario y tenedor de buena fe, en virtud al contrato de arrendamiento aportado y, en consecuencia se deje el local a disposición de su apoderado, requerimiento que fuera resuelto de manera desfavorable por el Despacho conforme a las consideraciones expuestas en audio y video del procedimiento; contra la anterior decisión se interponen los recursos de reposición, apelación y queja, los cuales también fueron resueltos de manera desfavorable a los intereses de los inconformes. Luego, se escucha el testimonio de la administradora de la copropiedad, quien afirma desconocer la existencia del contrato de arrendamiento aportado en esta diligencia; que el demandado adeuda por concepto de cuotas de administración la suma de **\$30.000.000.00** más los respectivos intereses de mora; que actualmente están solicitando la devolución del área correspondiente a la entrada al Centro Comercial por el lado de la 58, la cual fue tomada sin autorización por parte del demandado y, finalmente manifiesta no conocer a los señores Santiago Varela Acosta y Fernando Varela Acosta.

Por último, el secuestre solicita la entrega formal y material del inmueble a fin de darlo en arrendamiento a fin de que este genere rentabilidad, petición que fue resuelta favorablemente al Auxiliar de la Justicia, motivo por el cual se requiere al señor Leopoldo Varela Acosta para que en el término de dos (2) semanas contados a partir de la presente diligencia retire los bienes que tenga al interior local, so pena de ser retiradas por el secuestre y ser dejadas en una bodega que este disponga.

Finalmente, se hace entrega real y material del inmueble a la firma secuestre **ADMINISTRACIONES PACHECO** y se ordena el cambio de guardas, asignándole como gastos de secuestro la suma de setecientos mil pesos m/c \$700.000.00, los cuales deberán ser asumidos por la parte demandante.

Se suscribe la presente acta el señor El Juez,



**JOSE FERNANDO MARTELO PEREZ**

*Copia original*  
**S24** ✓



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C.

OFICIO No. 30248

Bogotá, D.C. 10 de julio de 2018

Señores  
POLICIA NACIONAL  
Ciudad.

REF: Ejecutivo Singular No. 11001-40-030-014-2009-01293-00 iniciado por

*S23*

*Entonces placa disponible  
en la 7:17-00  
CAI - Campesino  
2177472*

*Patrolero Orlando  
Hudía. 12-07-2018  
10:03 AM  
Subjco-EL.  
30054119930*

CUJ 16 763  
tel: 4377630

525



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

OFICIO No. 30249

Bogotá, D.C. 10 de julio de 2018

Señores  
CENTRO ZONAL DE LA LOCALIDAD DE CHAPINERO  
ICBF  
Ciudad.

ICBF Banco Unidos  
E-2018-372010-1112  
12 JUL 2018  
9:16 am  
2 folios

REF: Ejecutivo Singular No. 11001-40-030-016-2009-01293-00 iniciado por VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA CC. 17010529 contra ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA C.C. 17173501. Juzgado 1 de Ejecución Civil Municipal (origen Juzgado 16 de Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante diligencia de fecha 20 de junio de 2018, proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó OFICIARLE para que preste a este juzgado todo el apoyo administrativo necesario para llevar a cabo la entrega del inmueble ordenada para el día viernes 13 de julio de 2018 a las 9:00 am en la CLL 58 # 9-58 LOCAL 100 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS, poniendo a disposición un (1) defensor de familia perteneciente a la localidad de chapinero

Sírvase proceder de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.  
Tel: 2438795

*[Handwritten signature]*



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C.

OFICIO No. 30250

Bogotá, D.C. 10 de julio de 2018

Señores  
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL  
Ciudad.

REF: Ejecutivo Singular No. 11001-40-030-016-2009-01293-00 iniciado por VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA CC. 17010529 contra ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA C.C. 17173501. Juzgado 1 de Ejecución Civil Municipal (origen Juzgado 16 de Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante diligencia de fecha 20 de junio de 2018, proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó OFICIARLE para que preste a este juzgado todo el apoyo administrativo necesario para llevar a cabo la entrega del inmueble ordenada para el día viernes 13 de julio de 2018 a las 9:00 am en la CLL 58 # 9-58 LOCAL 100 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS, poniendo a disposición un (1) funcionario para prestar la asistencia requerida.

Sírvase proceder de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.  
Tel: 2438795



COPIA ORIGINAL  
Fecha 172 JUL 2018  
Juan María Alfonso  
Calle 50 A-13 - JB  
Tel: 249 4833

COMUNIDAD  
Carrera 43 25 B 17 a una cuadra de la  
estación Corferias de Transmilenio  
GRUPO PAS - TUTELAS  
ASISTENCIA JURÍDICA  
P.DELEGADA CONSUMIDOR  
PENSIONES



Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Tel 382-04-50  
María Eugenia - copia  
Oficem 2

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

OFICIO No. 30251

Bogotá, D.C. 10 de julio de 2018

Señores  
PERSONERIA DE BOGOTA  
Ciudad.

2 PERSONERIA DE BOGOTA 11-07-2018 03:59:4  
2018ER517166 0 1 Fol:1 Anex:1  
Origen: CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDIC  
Destino: PD PARA ASUNTOS POLICIVOS/M

REF: Ejecutivo Singular No. 11001-40-030-016-2009-01293-00 iniciado por VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA CC. 17010529 contra ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA C.C. 17173501. Juzgado 1 de Ejecución Civil Municipal (origen Juzgado 16 de Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante diligencia de fecha 20 de junio de 2018, proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó OFICIARLE para que preste a este juzgado todo el apoyo administrativo necesario para llevar a cabo la entrega del inmueble ordenada para el día viernes 13 de julio de 2018 a las 9:00 am en la CLL 58 # 9-58 LOCAL 100 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS, poniendo a disposición un (1) personero delegado ante los jueces civiles municipales de Bogotá.

Sírvase proceder de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.  
Tel: 2438795





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C.

OFICIO No. 30252

Bogotá, D.C. 10 de julio de 2018

Señores  
CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS  
CLL 58 BIS # 9-58 CHAPINERO  
Ciudad.

REF: Ejecutivo Singular No. 11001-40-030-016-2009-01293-00 iniciado por VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA CC. 17010529 contra ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA C.C. 17173501. Juzgado 1 de Ejecución Civil Municipal (origen Juzgado 16 de Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante diligencia de fecha 20 de junio de 2018, proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó OFICIARLE a fin de informar que se llevara a cabo la diligencia de entrega del LOCAL 100 ordenada para el día viernes 13 de julio de 2018 a las 9:00 am en la CLL 58 # 9-58 LOCAL 100 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS.

Sírvase proceder de conformidad.

*La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.

Tel: 2438795



12 julio -18  
CENTRO COMERCIAL DE LA 59  
NIT: 860.518.617  
ADMINISTRACIÓN  
Ana Flana Calderon B  
CC. 1.019.062.003 de Cc  
tel: 317 42508 76.

Oficina de Ejecución  
Civil Municipal de Bogotá

AL DESPACHO NO. 73 JUL 2018

---

---

**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**  
**ÁBOGADA**

1  
17/07/18  
529

Doctor:  
JOSE FERNANDO MARTELO PEREZ  
JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION  
BOGOTA, D.C.  
E.S.D.

Of. Ejec. Civil M. Pal  
05710 23-JUL-'18 14:07  
4007

RADICACION 2009-1293

JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

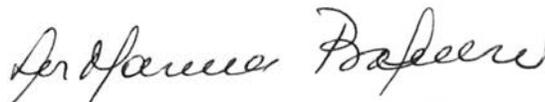
REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL  
BAPTISTA CASALLAS VS. ENRIQUE VARELA ACOSTA.

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON, conocida de autos como apoderada judicial de la parte actora, con el propósito de que obren como prueba dentro del proceso de la referencia, me permito allegar los oficios 30248, 30249, 30250, 30251, 30252, que fueron ordenados por su despacho con motivo de la diligencia de entrega del inmueble embargado en este proceso al nuevo secuestre.

Anexo: lo anunciado.

Adjunto: Certificado catastral año 2018

Atentamente,



**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**  
T.P. 68.707 C.S.J.  
CC. No. 41.689.585 de Bogotá  
Correo electrónico: maryba28@hotmail.com

**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**  
**ABOGADA**

Doctor:  
JOSE FERNANDO MARTELO PEREZ  
JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION  
BOGOTA, D.C.  
E.S.D.

RADICACION 2009-1293

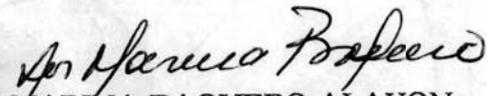
JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL  
BAPTISTA CASALLAS VS. ENRIQUE VARELA ACOSTA.

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON, conocida de autos como apoderada judicial de la parte actora, con el propósito de que obren como prueba dentro del proceso de la referencia, me permito allegar los documentos que obran en 206 folios, que en declaración realizada el día 13 de Julio de 2018, hiciera la señora ANA MARIA CALDERON, administradora del Centro Comercial de la 59, en lo relacionado con el local 100, inmueble embargado y secuestrado dentro del proceso de la referencia. Lo anterior por petición expresa del sr. Juez, y por encargo de la citada administradora del Centro Comercial.

Anexo: lo anunciado.

Atentamente,

  
LUZ MARINA BAQUERO ALAYON  
T.P. 68.707 C.S.J.  
CC. No. 41.689.585 de Bogotá  
Correo electrónico: maryba28@hotmail.com

718  
17/07/18

Dopam

Adyan 211 fols  
OF. EJEC. CIVIL M. PAL  
85711 23-JUL-'18 14:11  
4068.

**CENTRO COMERCIAL DE LA 59**  
**NIT. 860.516.617-1 Calle 59 # 9-63**

---

719

gotá, 13 de Julio del 2018

Señora  
LUZ MARINA BAQUERO  
Apoderada Caso local 100  
Ciudad.

Ref.: Entrega documentos

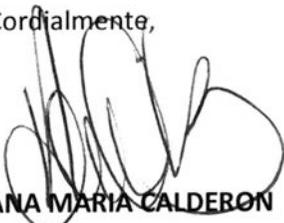
Por medio de la presente y haciendo alcance a la solicitud en diligencia de Embargo al local No. 100 del Centro Comercial de la 59 del día 13 de Julio del 2018. Hago entrega por medio de la Apoderada la Sra. Luz Marina Baquero los documentos que certifican que el Sr. Enrique José Varela, tenía orden de devolver a su estado natural la divisa de Vidrio que está impidiendo el Acceso al Centro Comercial de la 59. Por la calle 58.

Entrego a ustedes 206 folios donde podrán certificar la información brindada.

De esta forma solicito a ustedes verificar y informar a la Administración del Centro Comercial cuando se podrá retomar la entrada que da por la calle 58 bis # 9- 58 y proceder a hacer las adecuaciones que hayan a lugar.

Agradezco su atención.

Cordialmente,



**ANA MARIA CALDERON**  
**ADMINISTRADORA.**

*R/ Luz Marina Baquero*  
*Julio 13/2018 1:16 p.m.*



Radicado No. 20185230334671

Fecha: 18/07/2018



720

ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,  
**EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO  
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 606 del 20 de Agosto de 2003, fue inscrita por la Alcaldía Local de CHAPINERO, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO CENTRO COMERCIAL DE LA 59 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 59 # 9 - 57 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 211 del 03 de Febrero de 2003, corrida ante la Notaría 33 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-316687.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 05 de Junio de 2018 se eligió a:

ANA MARIA CALDERON BERRIO con CÉDULA DE CIUDADANIA 1019062003, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 05 de Julio de 2018, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

*Hdo at m.*

HERNANDO JOSE QUINTERO MAYA  
ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20185230334671**

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 18/07/2018 12:39 PM

Página 1 de 1

17/07/18 21

TECM  
4178-2018  
OF. EJEC. MPAL. RADICAC.

Despacho 17 JUL  
95671 26-JUL-18 12:31

Bogotá, D.C., 25 de julio de 2018

Señor

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

E. S. D.

Referencia: Autorización. *Demandante: VICTOR MANUEL BAUTISTA*  
*Demandado: ENRIQUE JOSE VARELA*  
Radicado: 2009-1293  
J.O. 16

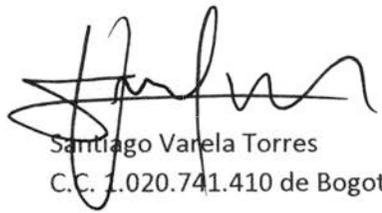
Respetado señor Juez,

Los señores Daniel Varela, Roberto Varela y Fernando Varela me han solicitado una autorización para desocupar el inmueble ubicado en la Calle 58 #9-58 Local 100 Edificio Centro Comercial Las Malvinas.

Si bien entiendo que yo no tengo ningún derecho sobre el inmueble ni sobre los bienes que se encuentren adentro, ni mucho menos tendría la facultad para impedirles que retiren los efectos personales, muebles y enseres, y cualesquier otros bienes que se encuentren dentro del inmueble, manifiesto al Despacho que no tengo ninguna objeción frente a esto.

En ese sentido, y si bien no considero tener la facultad para hacerlo, autorizo a los señores Fernando Varela, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.186.126; Daniel Varela, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.417.190; y Roberto Varela, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.027.597 para que retiren todos los bienes que se encuentren dentro del inmueble mencionado, salvo que su Despacho disponga lo contrario.

Atentamente,



Santiago Varela Torres  
C.C. 1.020.741.410 de Bogotá

BOGOTÁ D.C.  
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
26 JUL 2018 12:31

26 JUL 2018



República de Colombia  
Branca Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

27 JUL 2018

05

NOTA  
 (del Secretario (s))

**BOGOTÁ**

Ante el NOTARIO 19 del Circuito de Bogotá D.C.  
 COMPARECIO: **SANTIAGO URBELA TORRES**  
 quien se identificó con la C.C. No. **1.020.741.410**  
 de **BOGOTÁ** y declaró que el ... en el  
 presente documento es cierto y ... la firma que  
 allí aparece es la suya.  
 Bogotá D.C.

Autorizó a ... reconocimiento

26 JUL 2018



472

Servicios  
S.A.  
N° NO 082917-9  
DG: S G 95 A 55  
Linea Nat 01 8000 111 210

**REMITENTE**

Nombre/ Razón Social  
INSTITUTO COLOMBIANO DE  
BIENESTAR FAMILIAR - BARRIOS  
UNIDOS  
Dirección: Carrera 16 No 63 - 81-  
Barrios Unidos

Ciudad: BOGOTA D.C.

Departamento: BOGOTA D.C.

Código Postal: 111221442

Envío: RN986577486CO

**DESTINATARIO**

Nombre/ Razón Social:  
JUEZ OFICINA DE APOYO PARA  
LOS JUZGADOS CIVILES  
Dirección: CRA 10 14 33 PISO 1

Ciudad: BOGOTA D.C.

Departamento: BOGOTA D.C.

Código Postal: 110321000

Fecha Pre-Admisión:  
26/07/2018 12:15:31

Mi Transporte le da cargo 7032700 del 20/05/2018  
M - Mensajería Express 101967 del 09/03/2018



República de Colombia  
Instituto Colombiano de Bienestar Familiar  
Cecilia De la Fuente de Lleras  
Regional Bogotá  
Centro Zonal Barrios Unidos

1

17/01/18



11-11200.

Bogotá D.C. Julio 23 de 2.018.

Señor.  
JUEZ.

S-2018-422503-1112  
23 JUL 2018

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE  
EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.  
Carrera 10 No. 14- 33, piso 1, Tel: 2438795.  
Ciudad.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

As  
1f

95572 31-JUL-'18 10:27

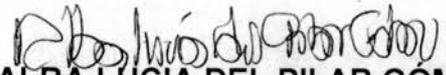
Despacho  
4267-2018

REF: DILIGENCIA DE ENTREGA DE INMUEBLE.  
Proceso EJECUTIVO SINGULAR No. 11001-40-030-016-2009-01293-00.  
DE: VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA.  
CONTRA: ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA.  
Juzgado Primero Civil Municipal (Origen: Juzgado 16 Civil Municipal).  
Sim: 1761209679.

Por medio del presente escrito me permito manifestarle que por motivo de Calamidad Familiar (hospitalización de mi progenitora) me fue imposible acompañar la diligencia de la referencia la cual estaba programada para el pasado viernes 13 de Julio de 2.018 a las 9:00 a.m. en la calle 58 No. 9-598, Local 100, Edificio Centro Comercial Las Malvinas. Hoy me comuniqué con un funcionario de su Juzgado y me enteré de que se pudo realizar la diligencia sin que se presentará alguna novedad.

Agradezco su atención y comprensión,

Atte,

  
ALBA LUCÍA DEL PILAR GÓMEZ.  
Defensora de Familia.  
Zonal de Barrios Unidos.

Oficina de Ejecución  
Civil Municipal de Bogotá

ALL

31 JUL 2018



República de Colombia  
Municipio de Bogotá

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Judicial  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

31 JUL 2018

17c ho 05

Al despacho del Señor (a) juez hoy

Conferencias

En (a) Secretario (a)

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE  
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C. diecisiete (17) de agosto de dos mil dieciocho (2.018)

Radicación: Ejecutivo Singular No. 110014003 016 2009 01293 00

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 444 del Código General del Proceso, de las observaciones presentadas por la parte actora al avalúo allegado por la parte demandada, se ordena correr traslado por el término de tres (3) días.<sup>1</sup>

Las copias de los oficios debidamente radicados obrantes a folios 524 a 525 y de las actuaciones de la querrela adelantadas ante la Inspección Segunda "A" Distrital de Policía visibles a folios 530 a 717, se incorporan al expediente y se ponen en conocimiento del nuevo secuestre.

En cuanto al escrito presentado por el señor Santiago Varela Torres<sup>2</sup> debe indicarse que todo lo relacionado con la custodia y administración del inmueble se encuentra en cabeza de Administraciones Pacheco a quien el día 13 de julio del año en curso se le hizo entrega del mismo.

Finalmente el escrito allegado por la Defensora de Familia Zonal del barrio Unidos se ordena tener en cuenta para los fines legales.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA  
JUEZA

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, Bogotá  
D.C. de 21 de agosto de 2018 Por anotación en estado N°145 de esta  
fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Secretario

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

cmpa

<sup>1</sup> Folios 467 y 468

<sup>2</sup> Folio 721

JORGE BODENSIEK SARMIENTO

Abogado

(1)

724

Señor

**JUEZ 1° CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

E. S. D.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

99877 24-AUG-18 11:46

Scmo  
H  
IF

4826.2018

**REF.: PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA DE VICTOR  
BATISTA frente ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA**

**Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL**

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado del ejecutado en el proceso de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, me permito manifestarle que procedo a descorrer el traslado que se me hace del líbello y avalúo que la apoderada del actor presentó a su despacho el 27 de junio del año que avanza.

Al respecto me permito absolver las objeciones 1ª Y 2ª en el sentido de que no se cumplen los requisitos del art. 226 del C.G del P. y que insinúa en los demás ordinales, para aclarar que no se debe confundir AVALÚO con DICTAMEN PERICIAL, aunque el segundo puede contener al primero, pero no al contrario.

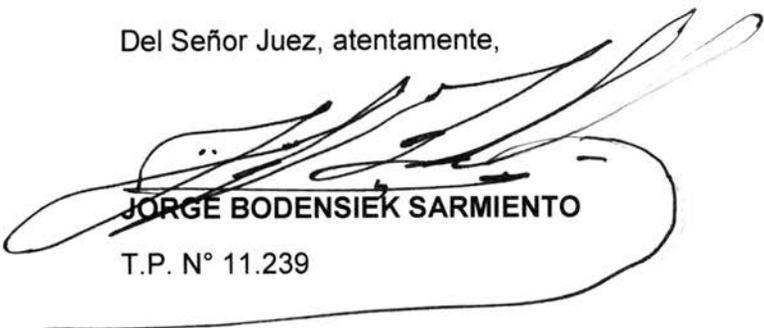
Por efecto, el art. 457 del ordenamiento procesal, no exige un DICTAMEN PERICIAL, sino un simple AVALÚO, que en este evento es comercial por razones obvias.

En el mismo documento de la firma AVALÚOS CERTIFICADOS elaborado por la valuadora LADY CATHERINE TAVERA con registro nacional de valuadora # R.N.A./C-01-3068 quien presenta el FORMATO UNICO (se reliva) de AVALÚOS URBANOS (norma NTS 503) se dice en el acápite "consideraciones finales para el avalúo" se dice explícitamente que "este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial".

De este mismo apartado y al final del mismo se explican y acreditan la idoneidad y la experiencia de la valuadora y su certificación de que la firma está inscrita a la RAA (Registro abierto de evaluadores) entidad reconocida de autorregulación por la Resolución 20910 de 2016 de la S.I.C. y el registro de LADY CATHERINE TAVERA TORO en la categoría de inmuebles urbanos y demás títulos lo que inspira la confianza del avalúo conforme a un Código de ética y normas de conducta y la institución que la avala es seria, imparcial, estricta y rigurosa al determinar en el caso sub-lite el valor del metro cuadrado del inmueble y su total en \$414.559.000 m/cte.

En cuanto al avalúo presentado por la parte actora es bastante inferior al valor comercial y es sustituto de la falta de presentación del comercial por el interesado, toda vez que no puede ser causa de enriquecimiento de los rematantes o de la parte actora, ni tampoco se amerita mayor sacrificio del ejecutado.

Del Señor Juez, atentamente,

  
JORGE BODENSIEK SARMIENTO

T.P. N° 11.239



3

Republica De Colombia  
Rama Judicial Del Poder Público  
OFICINA DE EJECUCIÓN  
JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES  
BOGOTÁ D.C.

En la fecha

27 AGO 2018

se agrega al

expediente el anterior escrito junto con sus anexos en folios \_\_\_\_\_  
sin necesidad de auto que lo ordene, conforme lo dispuesto  
en el artículo 109 C.C.P. se pone en conocimiento de los interesados.  
para los fines legales pertinentes.

Secretario (a)

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE  
BOGOTA

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)

Radicación: Ejecutivo Número: 11001 4003 016 2009 01293 00

Se encuentran las presentes actuaciones al despacho para resolver sobre las observaciones planteadas por la parte actora 467 y 468, al avalúo allegado por la parte demandada (fls. 435 a 452 y 456).

Sin embargo revisado el dictamen allegado por el extremo demandado, se observa que éste no cumple con los requisitos fijados por el artículo 226 del Código General del Proceso en sus numerales 4, 5, 6, 7, 8, 9, pues nótese que no se allegó, ni se hace mención respecto a los siguientes puntos: i) Lista de publicaciones relacionada con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años; ii) 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, la cual debe 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; iii) 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; IV) Si se encuentra en incurso o no en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente; vi) Tampoco frente a las declaraciones de que tratan los numerales 8 y 9 de la citada norma.

Así las cosas, ante la inobservancia de los mencionados requisitos, el dictamen allegado por el extremo demandado se torna inexistente, tal y como lo señala el doctrinante Azula Camacho en su obra Manual de Derecho Procesal: *“La inexistencia –como ya lo expusimos en la Teoría del proceso-<sup>1</sup> ocurre cuando el acto no se produce por omitir los requisitos esenciales...”*

En consecuencia ante dicha circunstancia el Despacho se abstendrá de resolver sobre las observaciones al avalúo, planteadas por la parte actora. Por lo anterior, atendiendo los parámetros previstos en el inciso 4 del artículo 444 del CGP, se tendrá como precio real del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente asunto, el avalúo catastral más su respectivo incremento, allegado por la parte demandada en acatamiento a lo establecido por el legislador en la citada norma<sup>2</sup>, esto es \$115.258.000, aumentado en un 50%, lo que da como resultado la suma de **\$172.887.000.**

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA.

<sup>1</sup> JAIME AZULA CAMACHO, Manual de derecho procesal civil , t.I, Teoría general del proceso, 5ª ED., Santa Fe de Bogotá, Edit. Temis, 1995, págs..269 a 268.

<sup>2</sup> Folio456

**RESUELVE**

**PRIMERO. DECLARAR** Inexistente el avalúo allegado por la parte demandada (fls. 435 a 452 y 456).

**SEGUNDO. ABSTENERSE** de resolver sobre las observaciones al avalúo, planteadas por la parte actora.

**TERCERO: FIJAR** el avalúo del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N°50C-1025455, en la suma de \$172.887.000.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*Olga Lucia*  
**OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA**  
JUEZA

cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias,  
Bogotá D.C. 24 de septiembre de 2018 Por anotación en  
estado N°169 de esta fecha fue notificado el auto anterior.  
Fijado a las 8:00 am

Secretario



JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

JORGE BODENSIEK SARMIENTO

Abogado

Señora

**JUEZ 1° CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

E. S. D.

1

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

03887 27-SEP-'18 11:57

Sanc  
3F  
Jetro  
5682-zelg

**REF.: PROCESO DE EJECUCIÓN CON TÍTULO HIPOTECARIO DE VICTOR BAPTISTA frente a ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA**

**Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL**

**JORGE BODENSIEK SARMIENTO**, apoderado de **ENRIQUE JOSÉ VARELA ACOSTA**, ejecutado en el proceso de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, me permito manifestarle que contra su providencia calendada el 21 de septiembre de 2018 y notificada por anotación en el estado N° 169 del 24 del mismo mes y año, interpongo el recurso principal de REPOSICIÓN y el subsidiario de APLELACIÓN, a fin de que se REVOQUE en su integridad, y por contrario imperio se acceda a lo solicitado por el suscrito apoderado.

Por efecto su despacho declaró la INEXISTENCIA del AVALÚO, muy a pesar de haberse emitido por la firma AVALÚOS CERTIFICADOS remitido por el ingeniero CHRISTIAN GERMAN DÍAZ, con registro 3455 del Registro Nacional Avaluador y suscrito por LADY CATHERINE TAVERA, con registro R..N...A./c.01-3068, empresa y personas que son precisamente las más idóneas para certificar el valor comercial de un predio, y garantes de imparcialidad, objetividad, experiencia e inscripción al REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES ante quien se presentaron los documentos, cursos, experiencias y demás circunstancias echadas de menos por el despacho a su cargo.

El juzgado pasó por alto por completo mi respuesta a las objeciones de la contraparte, lo que equivale a omitir los alegatos, el derecho de contradicción y de defensa y dejar como no presentado un documento probatorio altamente idóneo para el fin propuesto, **lo que constituye una nulidad procesal.**

Es del caso que al tener en cuenta esa oficina el art, 226 del C. G. del Pr. Por error, inducido por la parte actora y dejar de aplicar el art. 457 ibídem, se incurrió en ERROR DE DERECHO, al confundirse el DICTAMEN PERICIAL con el AVALUO que exige la última norma, lo que sería tanto como considerarlo INSPECCIÓN JUDICIAL, aunque en ciertos casos puedan ser simultáneos, y al considerar inexistentes los requisitos personales del evaluador, sería análogo a desconocer la idoneidad de un abogado, a pesar de estar inscrito en el REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS y ser portador de su tarjeta profesional, o el número de la misma.

El profesor MIGUEL ANTONIO ROJAS en su conocida obra "CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO comentado" 1ª edición septiembre de 2012, Escuela de Actualización Jurídica (ESAJU) Bogotá, 2012, pág. 518 al comentar el artículo 547" dice con autoridad que " Para facilitar el remate el C.G. del Pr." Mantiene la regla introducida por la ley 1395 de 2010 (art. 36) según la cual el ejecutante puede presentar NUEVO AVALÚO (relieve) si ha fracasado el remate por segunda vez, y el EJECUTADO si HA TRANSCURRIDO un año desde el avalúo ( vuelvo a resaltar) anterior. La disposición tiene en cuenta el hecho de que el paso del tiempo reduce el precio de algunos bienes, como los vehículos automotores e INCREMENTA EL DE OTROS (insisto) como los IMNUEBLES, lo que determina que a la hora de realizar el remate, el avalúo se muestre elevado y desanime a los posibles postores, O QUE SEA MUY BAJO Y FAVOREZCA UNA VENTA LESIVA PARA LOS INTERESES DEL DEUDOR" (mayúsculas mías) (pág. 518)

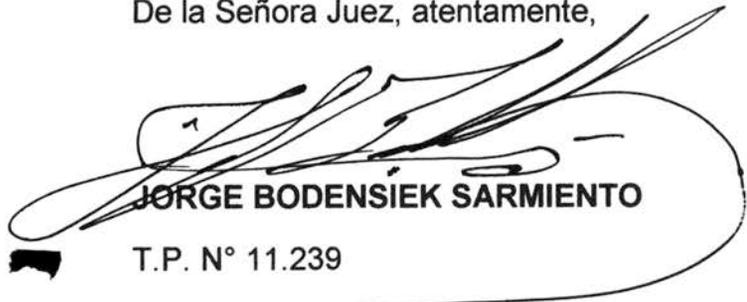
Vale decir, que para el remate, en esta instancia sólo basta con un AVALÚO sin necesidad de DICTAMEN PERICIAL.

De otra parte, si así fuera que se autorizara ese DICTAMEN, cuestión que no es de recibo, el juzgador deberá decretar de oficio dicho dictamen, si considera que el presentado no es apto para el fin propuesto, cosa que tampoco se hizo, a pesar de que el art. 42 del C.G. del Pr. establece como deber del juzgador, el decreto de pruebas de oficio (numeral 4) hacer efectiva la igualdad de las partes (numeral 2) e interpretar las normas respetando el derecho de contradicción y el principio de congruencia ( numeral 5).

Por su parte el profesor JAIRO PARRA QUIJANO en su clásica obra "Derecho Procesal Civil" parte especial, 2ª edición LIBRERÍA DEL PROFESIONAL, Bogotá 1990 expresa imperativamente, que " también surge nítido de las distintas normas que regulan el PROCESO EJECUTIVO y de los fines del proceso el principio de CAUSARLE EL MINIMO SACRIFICIO PATRIMONIAL AL DEUDOR" ( mayúsculas más)

Como quizá mi libelo de réplica a las objeciones de la actora, se extravió entre los vericuetos del expediente, anexo una fotocopia del mismo, como parte integrante de este escrito y para relevarme en su transcripción.

De la Señora Juez, atentamente,



**JORGE BODENSIEK SARMIENTO**  
T.P. N° 11.239

ANEXO: Lo enunciado



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha 01 OCT 2018 se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 362 del  
CS el cual corre a partir del 02 OCT 2018  
ence el 04 OCT 2018.

Secretaria. \_\_\_\_\_

Abogado

Señor

**JUEZ 1° CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

E. S. D.

**REF.: PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA DE VICTOR  
BATISTA frente ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA**

**Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL**

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado del ejecutado en el proceso de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, me permito manifestarle que procedo a descender el traslado que se me hace del libelo y avalúo que la apoderada del actor presentó a su despacho el 27 de junio del año que avanza.

Al respecto me permito absolver las objeciones 1ª Y 2ª en el sentido de que no se cumplen los requisitos del art. 226 del C.G del P. y que insinúa en los demás ordinales, para aclarar que no se debe confundir AVALÚO con DICTAMEN PERICIAL, aunque el segundo puede contener al primero, pero no al contrario.

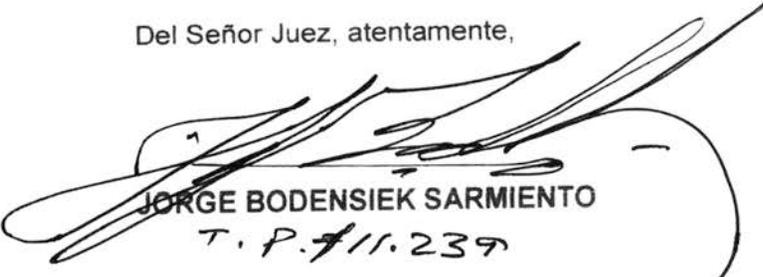
Por efecto, el art. 457 del ordenamiento procesal, no exige un DICTAMEN PERICIAL, sino un simple AVALÚO, que en este evento es comercial por razones obvias.

En el mismo documento de la firma AVALÚOS CERTIFICADOS elaborado por la valuadora LADY CATHERINE TAVERA con registro nacional de valuadora # R.N.A./C-01-3068 quien presenta el FORMATO UNICO (se relieva) de AVALÚOS URBANOS (norma NTS 503) se dice en el acápite "consideraciones finales para el avalúo" se dice explícitamente que "este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial".

De este mismo apartado y al final del mismo se explican y acreditan la idoneidad y la experiencia de la valuadora y su certificación de que la firma está inscrita a la RAA (Registro abierto de evaluadores) entidad reconocida de autorregulación por la Resolución 20910 de 2016 de la S.I.C. y el registro de LADY CATHERINE TAVERA TORO en la categoría de inmuebles urbanos y demás títulos lo que inspira la confianza del avalúo conforme a un Código de ética y normas de conducta y la institución que la avala es seria, imparcial, estricta y rigurosa al determinar en el caso sub-lite el valor del metro cuadrado del inmueble y su total en \$414.559.000 m/cte.

En cuanto al avalúo presentado por la parte actora es bastante inferior al valor comercial y es sustituto de la falta de presentación del comercial por el interesado, toda vez que no puede ser causa de enriquecimiento de los rematantes o de la parte actora, ni tampoco se amerita mayor sacrificio del ejecutado.

Del Señor Juez, atentamente,

  
JORGE BODENSIEK SARMIENTO

T. P. # 11.239

1

Traslado

3 Folio 730

Doctora:  
**OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA**  
**JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION**  
**BOGOTA, D.C.**  
E.S.D.

Asia  
OF. EJEC. CIVIL M. PAL  
15652 4-OCT-'18 15:41  
5869

RADICACION 2009-1293

**JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA**

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL BAPTISTA CASALLAS VS. ENRIQUE VARELA ACOSTA

**Respetada Doctora:**

Por medio del presente escrito en mi calidad de apoderada de la parte actora en el referido proceso, me permito hacer las siguientes observaciones y peticiones sobre el escrito del recurso de reposición y en subsidio apelación, allegado por el DR Jorge Bodensiek Sarmiento, apoderado del demandado.

1. Nuevamente el estimado colega Dr. Jorge Bodensiek Sarmiento, allega al Despacho un escrito interponiendo recurso de reposición contra el auto de fecha 21 de septiembre de 2018 que resolvió declarar Inexistente el avalúo allegado por la parte demandada, que si bien es permitido por la Ley, no cabe duda, que es una más de la maniobras de éste para DILATAR y entorpecer el normal curso del proceso, que considero sin fundamentos legal y realmente pregunto al Despacho, ¿ sobre el particular cuantos recursos o escritos debe interponer el demandado, si la norma indica que sobre un tema determinado se debe interponer un solo recurso.

Los escritos que allega el apoderado de turno, del demandado, los hermanos de éste, y el propio demandado; las constantes tutelas interpuestas en este proceso, llevan a concluir, que Solo busca dilatar e interrumpir el normal trámite del proceso, todos carecen de argumentos jurídicos para participar del mismo, solo presenta sus apreciaciones, DE HECHO las múltiples tutelas y recursos han sido denegados, como se puede desprender el acervo probatorio.

2. Ahora bien, en relación con quejas presentadas por el profesional del derecho representante del demandado, debo reiterar que pretende confundir al Juzgador, al afirmar que por error inducido por la actora, el despacho aplico el artículo 226 del C.G.P., y NO aplico el 457 ibídem, y asegura que se confunde DICTAMEN PERICIAL CON AVALUO, y hace una comparación inadmisibles que lo único que pretende es enredar y entorpecer el proceso, dilatando el remate del bien inmueble.

A grosso modo, debo hacer ver al Dr. JORGE BODENSIEK SARMIENTO, que:

- a) Que los argumento expuestos por el despacho para declarar inexistentes el avalúo allegado por su representado, se ajustan totalmente a derecho.
- b) Invito al profesional del derecho, para que se detenga en el estudio del artículo 457 del C.G.P., que transcribo, es claro en indicar que:

*Artículo 457. Repetición del remate y remate desierto*

*Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.*

*Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y*

hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera.

QUE DICE EL ARTICULO 444?

#### *Artículo 444. Avalúo y pago con productos*

*Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:*

*1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.*

*2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.*

*3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.*

*4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.*

*5....*

*6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.*

*Como se desprende de la lectura de los artículos transcritos, el dictamen pericial, en este caso el avalúo debe sujetarse a los requerimientos del*

artículo 226 del C.G.P., y NO como lo pretende hacer ver del apoderado del demandado.

Ahora bien en cuanto a la referencia que hace el Dr. Bodensiek del profesor MIGUEL ANTONIO ROJAS, Y JAIRO PARRA QUIJANO, nada tiene que ver con los discutido, pues de la lectura se extracta, que pone de relieve que la posibilidad de presentar un nuevo avalúo si ha fracasado el remate, o si ha pasado más de un año desde el avalúo anterior, situaciones que no aplican a lo recurrido, y que me voy a permitir NO comentar.

2. Por lo tanto y con fundamento en lo aquí brevemente, esgrimido, solicito NUEVAMENTE y en aras de darle celeridad al proceso, se de aplicación a lo normado en el artículo 79 del C.G.P. y siguientes y se compulsen copias del actuar del apoderado Dr. JORGE BODENSIEK SARMIENTO, para que se investigue disciplinariamente por falta de ética profesional, al hacer maniobras dilatorias, e incurrir en injurias y afirmaciones temerarias contra esta apoderada. Así mismo el Despacho también debe conforme lo cita el artículo 44 del C.G.P., ADOPTAR LAS MEDIDAS CONDUCENTES PARA IMPEDIR LA PARALIAZACION Y DILATACION DEL PROCESO.... PREVENIR, REMEDIAR, SOLUCIONAR, O DENUNCIAR POR LOS MEDIOS DEL CODIGO (C.G.P), LOS ACTOS CONTRARIOS A LA DIGNIDAD DE LA JUSTICIA, LEALTAD, PROBIDAD Y BUENA FE, LO MISMO QUE TODA TENTATIVA DE FRAUDE PROCESAL Subrayado mio).

Es necesario señora Juez, con todo respeto tomar las medidas necesarias para que no se continúe por parte de dicha persona el dilatar el proceso e impedir realizar la diligencia de remate.

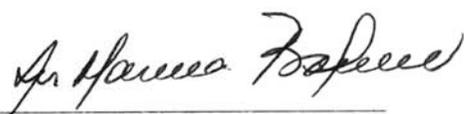
En consecuencia, señora Juez, le ruego NO REVOCAR EL AUTO IMPUGNADO Y AL CONTRARIO CONFIRMARLO EN SU TOTALIDAD.

De otro lado señora Juez y para no radicar otro memorial, me permito solicitar desde ya al Despacho, que resuelto este recurso, se fije nueva fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate;

Mis agradecimientos por la colaboración.

De la señora Juez,

Atentamente,

  
LUZ MARINA BAQUERO ALAYO  
C.C. No.41.689.585 de Bogotá  
T.P. No. 68.707 del C.S.J.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
EMPADRONAMIENTO AL DESPACHO

- 8 OCT 2018

03

Al despacho del Señor (a) \_\_\_\_\_

Observaciones \_\_\_\_\_

El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

1-2

**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**  
**ABOGADA**

Doctora  
**OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA**  
**JUEZA PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION**  
**BOGOTA, D.C.**  
E.S.D.

RADICACION 2009-1293 -

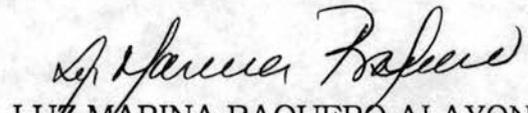
JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL  
BAPTISTA CASALLAS VS. ENRIQUE VARELA ACOSTA.

LUZ MARINA BAQUERO ALAYON, conocida de autos como apoderada  
judicial de la parte actora, de manera respetuosa, me permito hacer una  
observación a su auto de fecha 21 de Septiembre de la presente anualidad,  
para que su señoría, se sirva apuntar o corregir lo siguiente:

En el párrafo cuarto, renglón número seis (6), se escribió "...allegado por la  
parte demandada (folio 725) debiendo ser por la **parte demandante o actora**.

Atentamente,

  
**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**  
T.P. 68.707 C.S.J.  
CC. No. 41.689.585 de Bogotá  
Correo electrónico: maryba28@hotmail.com

Adm  
OF. EJEC. CIVIL N. PAL  
14634 27-SEP-'18 12:42

5684

12.73

BOGOTÁ  
8 OCT 2018

11803



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

- 8 OCT 2018

03

Al despacho del Señor (a) Jueces \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_ 2-2 \_\_\_\_\_  
El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

734

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
DE  
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2.018)

Ejecutivo Singular No. 1100 14003 016 2009 01293 00

**I. ASUNTO A DECIDIR**

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto por el apoderado del demandado (fls. 727 y 728 c-1), en contra del auto del 21 de septiembre de 2018 (fls. 725 y 726 c-1), por medio del cual se declaró la inexistencia del avalúo allegado por dicha parte.

**II. LA CAUSA DEL RECURSO**

Como fundamento del recurso se exponen los que a continuación se sintetizan:

. El avalúo fue presentado por personas idóneas y garantes de imparcialidad, objetividad, experiencia e inscripción al registro abierto de evaluadores ante quien se presentaron los documentos, cursos experiencias y demás circunstancias echadas de menos por el despacho.

. Se pasó por alto las respuesta a las objeciones de la contraparte, lo que equivale omitir alegatos y derecho de contradicción y defensa, dejando como no presentado un documento altamente idóneo para el fin propuesto, lo que constituye nulidad procesal.

. Que al tener en cuenta el artículo 226 del C. G. del P., se está dejando de aplicar el artículo 457 ibídem, se está incurriendo en un error de derecho al confundirse el dictamen pericial con el avalúo que exige la última norma y que considerar inexistentes los requisitos personales de un evaluador sería análogo desconocer la idoneidad de un abogado, a pesar de estar inscrito en el registro Nacional de Abogados y ser portador de su tarjeta profesional, o número de la misma.

Cita comentarios del profesor Miguel Antonio Rojas sobre el artículo 547 del C. G. del Proceso, y agrega que el juzgador deberá decretar de oficio un dictamen si considera que el presentado no es apto para el fin propuesto, cosa que no se hizo.

Transcribe la cita del profesor Jairo Parra Quijano frente al principio causarle el mínimo sacrificio patrimonial al deudor.

### III. CONSIDERACIONES

De entrada se evidencia el fracaso del recurso teniendo en cuenta que:

El artículo 226 del Código General del Proceso, establece: *“La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal sólo podrá presentar un dictamen pericial. **Todo dictamen se rendirá por un perito.**”*

A su vez el inciso 6° del artículo 226 del C. G. del P., establece: *“...”*

*“El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones: 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito. 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. 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. 72 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. 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. 7. Si se encuentra en incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente. 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. 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. 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.”*

Conforme a la citada norma, se tiene que para que un avalúo pueda ser tenido en cuenta, éste debe cumplir los requisitos mínimos previstos por el legislador de manera taxativa, razón por la cual el juez debe verificar la concurrencia de dichos requisitos, dado que al tenor de lo dispuesto en el artículo 13 del C. G. del P., *“Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.”*, cuya finalidad es la de garantizar la objetividad, idoneidad e imparcialidad del perito en la elaboración del dictamen

Respecto al tema, la Doctrina ha dicho: *“Así pues, para garantizar la objetividad e imparcialidad del perito se dispuso de una serie de requisitos formales que deberán acompañar el dictamen pericial contratado y aportado por la parte,*

relativo a la idoneidad del experto en el ejercicio de la profesión o arte<sup>1</sup> y a la fundamentación metodológica de la experticia.”<sup>2</sup>

Igualmente, frente al dictamen pericial, el Tribunal Administrativo de Boyacá en sus providencias ha dicho: “En este punto resulta ilustrativo lo manifestado por el tratadista MARTÍN BERMUNDEZ MUÑOZ<sup>3</sup>, quien a propósito del tema sub examine indicó: (...) El valor del dictamen pericial de parte depende de que el mismo cumpla determinadas condiciones o requisitos objetivos tendientes a mostrar que es idóneo para acreditar las afirmaciones de la parte que lo aporta; de que se encuentre sustentado en pruebas que obren en el expediente; de que esté precedido de un procedimiento rigurosamente adelantado; de que las conclusiones se adecúen al estado del arte de la materia; y de que dichas conclusiones estén debidamente justificadas en las consideraciones. El valor del dictamen, también depende de las condiciones de idoneidad del perito, relativas a su formación profesional y a su experiencia, en el área de la ciencia que es materia del dictamen (...)”.<sup>4</sup>

En el caso bajo estudio, nótese que los señores Cristian Germán Díaz y Lady Catherine Tavera, quienes suscriben el dictamen rendido (fl.439 c-1), ninguna manifestación hacen sobre la lista de publicaciones relacionada con la materia del peritaje, que hayan realizado en los últimos 10 años y la de casos en los que hayan sido designados como peritos o en los que hayan participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años, la cual debe 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, tampoco indican, si han sido designados en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen, si se encuentra en incurso o no en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Nada se dice sobre si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio, ni se relacionan los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen, tampoco se adjuntan.

Así las cosas, si bien el inconforme afirma que el avalúo fue presentado por personas idóneas y garantes de imparcialidad, objetividad, experiencia e inscripción al registro abierto de evaluadores ante quien se presentaron los documentos, cursos experiencias, lo cierto es que para su acreditación debe darse cumplimiento a los requisitos previstos por el artículo 226 del C. G. del P., frente a los cuales no se observa su cumplimiento.

No le asiste razón al recurrente al afirmar que se están pasando por alto objeciones de la contraparte, lo que equivale omitir alegatos y derecho de contradicción y defensa, habida cuenta que del dictamen rendido se ordenó correr traslado, término dentro del que la contraparte presentó observaciones, de las cuales igualmente se corrió traslado por el término de 3 días (fl.723c-1), cumpliéndose de esta manera el trámite de contradicción que se le debe dar al

<sup>1</sup> Código General del Proceso. Artículo 226

<sup>2</sup> PRUEBA PERICIAL DE PARTE EN EL PROCESO CIVIL COLOMBIANO JUAN ESTEBAN OSPINA LOAIZA UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS MAESTRÍA EN DERECHO MEDELLÍN 2016

<sup>3</sup> Bermúdez Muñoz Martín, DEL DICTAMEN JUDICIAL AL DICTAMEN DE PARTE. Su regulación en el CPACA y en el CGP. 2016, pág.134.

<sup>4</sup> Auto del 27 de septiembre de 2016, Magistrado Oscar Alfonso Granados Naranjo.

nuevo avalúo, tal y como lo establece el artículo 457 del C. G. del P., situación diferente es que no cumpla con los requisitos mínimos que debe contener para tenerlo en cuenta.

Ahora, el artículo 444 del C. G. del P., norma que regula el avalúo establece: "Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

*"1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. **Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.***

"..."

*4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. **En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.***"

Ahora bien, en el presente caso, la parte demandada con el fin de determinar el avalúo del inmueble, aportó un dictamen pericial obtenido en la forma indicada en el numeral 1° de la norma transcrita, circunstancia que conlleva a la aplicación del artículo 226 del C.G. del P., norma que regula los requisitos que estos deben cumplir, sin que ello implique confundir el avalúo con el dictamen como lo afirma el recurrente.

De otra parte, dado que frente a los requisitos del dictamen, estos fueron taxativamente previstos por el legislador, no es viable en este caso la aplicación de la analogía respecto a la idoneidad del abogado y la del perito, para omitir el cumplimiento de los mismos, como lo pretende el recurrente.

Para finalizar, en lo que tiene que ver con la omisión del decreto de pruebas de oficio, esa circunstancia, se trata de una facultad discrecional del Juez, que no releva de la carga probatoria a las partes, la cual en el presente caso al tenor de lo dispuesto en el artículo 444 del C. G. del P., le corresponde al extremo demandado desvirtuar la idoneidad, quien considera que el avalúo catastral no es el idóneo para establecer el previo real del inmueble.

Pues con relación a los avalúos de los bienes inmuebles, el Tribunal Superior de Bogotá ha dicho: *"Lo primero es, que en tratándose de bienes inmuebles no es necesario que su valor se fije por un profesional especializado, es más, la directriz general es que así no se proceda, pues a efectos de su avalúo el legislador ha dispuesto un medio específico, **verbi gratia**, el catastral aumentado en un porcentaje, sistema que por lo demás ha sido considerado apto."*<sup>5</sup>

Igualmente sobre el avalúo realizado por catastro, la doctrina se ha referido así *"Catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado de*

<sup>5</sup> Auto del 26 de agosto 2013, Magistrada JULIA MARÍA BOTERO LARRARTE

los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

El aspecto económico del catastro consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, se concreta en la determinación del valor de los predios obtenido mediante investigación, y análisis del mercado inmobiliario.

En consecuencia, los avalúos catastrales permiten conocer la riqueza inmueble de un país...<sup>6</sup>

Por tanto ante la observancia por parte del juzgado de la falta de los requisitos legales, era su deber declarar inexistente el avalúo allegado por la parte demandada.

Frente a la concesión del recurso de apelación, el despacho así mismo lo negara por cuanto dicho auto no se encuentra contemplado en los reseñados en el artículo 321 del C.G.P. y/o en norma especial, y por tanto no es susceptible de alzada.

Al margen de lo anterior, se corregirá dicho auto en el sentido de indicar que se tendrá como precio real del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente asunto, el avalúo catastral más su respectivo incremento, allegado por la parte demandante y no demandada como allí se indicó.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA.

**IV. RESUELVE:**

PRIMERO: NO REVOCAR el la providencia recurrida por las razones expuestas.

SEGUNDO: CORREGIR el ato recurrido en el sentido de indicar que: se tendrá como precio real del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente asunto, el avalúo catastral más su respectivo incremento, allegado por la parte demandante y no demandada como allí se indicó.

TERCERO: NEGAR el recurso de apelación por improcedente

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA**  
**JUEZA**

2009-1293  
cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.  
Bogotá D.C. 29 de octubre de 2018  
Por anotación en estado N° 193 de esta fecha fue notificado el auto anterior.  
Fijado a las 8:00 a.m.  
**Yelis Yael Tirado Maestre**  
YELIS YAEL TIRADO MAESTRE

<sup>6</sup> Administración de la Propiedad Horizontal. Revista Legis. Novena Edición Actualizada. ELIZABETH MEZA RIVERO jefe de la Unidad de Derecho Privado Legis.

1

JORGE BODENSIEK SARMIENTO

Abogado

75

Señora

**JUEZ 1° CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

E. S. D.

*Adria* *AR*  
OF. EJEC. CIVIL M. PAL

21421 22-JAN-'19 11:57

*716 Despach.*

**REF.: PROCESO DE EJECUCIÓN DE VICTOR M. BAPTISTA frente a ENRIQUE  
VARELA ACOSTA**

**Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL**

**JORGE BODENSIEK SARMIENTO**, apoderado del demandado **ENRIQUE JOSÉ VARELA ACOSTA**, en el proceso de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, me permito solicitarle se declare SIN VALOR NI EFECTO el ordinal segundo de su providencia calendada el 26 de octubre del año que avanza en cuanto ordena CORREGIR su providencia anterior en el sentido de ordenar que se tenga como precio real del inmueble "EL AVALÚO CATASTRAL MAS SU RESPECTIVO INCREMENTO, ALLEGADO POR LA PARTE DEMANDANTE Y NO DEMANDADA COMO ALLÍ SE INDICÓ" a petición de la actora.

Esta "corrección" efectuada a instancia de la apoderada del actor, indujo en ERROR DE HECHO al juzgado a su digno cargo, quizá con la intención de empobrecer más aún a la parte demandada.

Por efecto, el anterior titular en ese Despacho Judicial ordenó en providencia del 06 de junio de este año, visible al folio 454 del expediente (cuaderno principal) allegar el último CERTIFICADO CATASTRAL, antes de decidir el incidente solicitado por el suscrito.

En cumplimiento a la orden del Señor Juez, en memorial visible al folio 547, adjunté el más reciente avalúo Catastral, el cual se observa al folio 456 ibídem, razón que implica que es absolutamente innecesaria la corrección propiciada por el actor.

De la Señora Juez, atentamente,

**JORGE BODENSIEK SARMIENTO**

T.P. N° 11.239

745

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE  
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., treinta (30) de enero de dos mil diecinueve (2.019)

Ejecutivo Singular No. 11001 4003 016 2009 01293 00

Frente a la solicitud de legalidad se deniega habida cuenta que, el legislador para obtener la revocatoria o modificación de las providencias, instituyó los mecanismos pertinentes, de los cuales en la oportunidad procesal, debió el memorialista haber hecho uso si se encontraba inconforme con la decisión que se tomó mediante auto de fecha 26 de octubre de 2018.

De otra parte, revisado el plenario se observa que la decisión se encuentra ajustada a las disposiciones legales que regulan el avalúo de bienes inmuebles, pues nótese que para fijar el avalúo del inmueble, el Juzgado justamente tuvo en cuenta el certificado catastral visible a folio 456 allegado por el demandado, tal y como se indicó en el auto del 21 de septiembre de 2018 (fl.725, 726), el cual corresponde al año 2018, año en que se efectuó dicho avalúo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*Olga Lucía González Salamanca*  
**OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA**  
JUEZA  
(2)

cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.  
Bogotá D.C. 30 de enero de 2019  
Por anotación en estado N° 014 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.  
*Yelis Yael Tirado Maestre*  
**YELIS YAEL TIRADO MAESTRE**

**ABEL JARAMILLO ZULUAGA**  
**Auxiliar de la Justicia**

Señor(a)

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION  
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO**

**No. 11001400301620090129300**

**DTE: BAPTISTA ALDANA VICTOR MANUEL**

**CONTRA: ENRIQUE JOSÉ VARELA ACOSTA**

**REF. DICTAMEN PERICIAL**

**ABEL JARAMILLO ZULUAGA**, identificado con la C.C. No. 17.139.954 de Bogotá, obrando en mi condición de **PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**, con Licencia vigente expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, Seccional Bogotá- Cundinamarca, manifestando que el suscrito viene actuando como Auxiliar de la Justicia como Perito Avaluador desde el año 2011 y que en la actualidad cumpla con los numerales 6, 7, 8 y 9 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito concurre ante su Despacho y por solicitud del Sr. **ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.173.501 de Bogotá, y con el fin de dar cumplimiento al auto del 21 de Septiembre del 2018, quien me contactó para atender el requerimiento del **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS** en el Proceso Ejecutivo No. 2009-1293, donde aparece como demandante **BAPTISTA ALDANA VICTOR MANUEL** C.C. No. 17010529, (Según Certificado de tradición) y como demandado **ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA** c.c. No. 17.173.501, donde solicitan allegar nuevo avalúo del local ubicado en la Calle 58 Bis No. 9-58 Local 100 de la ciudad de Bogotá, D.C.

2

## CONTENIDO

*Se trata de un inmueble (Local) en buen estado de conservación, ubicado en la Calle 58 Bis No. 9-58 Local 100, el cual como se constató el día 25 de Enero de 2019, día de la primera visita practicada por el suscrito y posteriormente el día sábado 26 de Enero, fui atendido por una persona que no se identificó y se negó a que el suscrito hiciera un recorrido pormenorizado del local, a pesar de que el día anterior el suscrito ya había hecho un recorrido por todas las partes exteriores del mismo y había tomado las fotografías correspondientes.*

- 1. OBJETO DEL AVALUO**
- 2. INFORMACION BASICA**
- 3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR**
- 4. LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE**
- 5. AREAS GENERAL DEL INMUEBLE**
- 6. DESCRIPCION**
- 7. CONSIDERACIONES GENERALES:**
- 8. SERVICIOS.**
- 9. METODOLOGIA DEL PERITAZGO Y VALORES ADOPTADOS.**
- 10. LISTADO DE PROCESOS DONDE HE SIDO DESIGNADO COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES EN LOS ÚLTIMOS 4 AÑOS:**
- 11. MANIFESTACIONES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 226 DEL CGP (numerales 6º, 7º, 8º y 9º)**



## **12. ANEXOS**

### **INFORME DEL AVALUO**

#### **1. OBJETO DEL AVALUO**

*Se trata de determinar las características y valor comercial del local ubicado Calle 58 Bis No. 9-58 Local 100 de Bogotá, que se describe a continuación, el cual es materia de proceso.*

*El citado inmueble y de acuerdo a lo observado en la visita y la poca colaboración del citado señor quien no se identificó, pero que el suscrito en la visita practicada el 26 de Enero de 2019, estando dentro del mismo observó sus diferentes composiciones.*

*Local 100 Calle 58 Bis No. 9-58. El cual en la actualidad está destinado a la venta de ropa deportiva según los planos fotográficos adjuntos y además por manifestación de quien atendió la diligencia que él se entendía únicamente con el secuestre del inmueble quien era quien tenía arrendando el local. El inmueble consta de puerta de ingreso en vidrio, de pisos baldosa Alfa, Paredes estucadas y pintadas, techo Placa de cielo raso falso y placa de cemento que lo separa del 2º piso. En la parte posterior del inmueble esto es al costado norte, se observó que el mismo cuenta con un servicio de baño y como lo manifesté anteriormente esta área se encuentra en regular estado.*

#### **2. INFORMACION BASICA:**

*Departamento: Cundinamarca*

4

Municipio: Bogotá, D.C.  
Localidad: Chapinero  
Sector: Chapinero  
Dirección: Calle 58 Bis No. 9-58 Local 100 – Chapinero  
Propietario: El citado local donde aparece como propietario **ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA** corresponde al **CENTRO COMERCIAL Las MALVINAS**, Ubicado en la Calle 58 B y 59, de la carrera 9ª de la Localidad de Chapinero.

Solicitante: **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUTO DE EJECUCION DE SENTENCIAS Y ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA .**

Mat. Inmobiliaria No. 50C-1025455

Cédula Catastral 589935

CHIP AAA0091JTWF

### **3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR:**

#### **3.1. LOCALIZACION.**

El inmueble está ubicado en Bogotá, Barrio Chapinero

#### **ACTIVIDADES PREDOMINANTES:**

El sector presenta un uso comercial y en mínima escala vivienda residencial. En cuanto al factor comercial en su gran mayoría conformado por almacenes de diferente índole ya que se encuentra ubicado en un sector como chapinero, el cual en su gran mayoría aparece como área comercial.

(5)

*El sector en la fecha del día de la visita se observó que se encuentra consolidado, a excepción de áreas que se encuentran en proyecto de edificación nueva.*

*Cuenta con transporte de buses, busetas y en especial los buses azules del SITP, Trasmilenio, como también el servicio de taxi.*

**a) ESTRATIFICACION:** *Por ser local comercial no está definido su estrato social (Segùn Constancia adjunta).*

**b) VIAS DE ACCESO:**

*Las vías principales son:*

*La Avenida Carrera 7ª.*

*La Avenida Caracas*

*Carrera 7ª.*

*Carrera 13*

*Y todas las vías que circundan el sector, de acuerdo a lo manifestado anteriormente por ser un sector comercial.*

**c) INFRAESTRUCTURA URBANISTICA**

*El sector cuenta con servicios instalados de acueducto, alcantarillado, teléfono sin identificar, energía eléctrica, alumbrado público, y recolección de basuras.*

*Los espacios públicos poseen zonas verdes con adecuada señalización, arborización e iluminación.*

**CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:**

*Area del Terreno:* En un área general donde se construyó el citado centro Comercial LAS MALVINAS y dentro del mismo aparece el local No. 100 que es materia de este peritaje, a ese local le pertenece un área de terreno de 81.39 mts<sup>2</sup>.

**AREA DE LA CONSTRUCCION: 118.60 MTS 2.**

**4. LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE:**

Por el **NORTE**.- Con parte interna que hace parte del Centro Comercial **LAS MALVINAS**.

**SUR** .- Con la calle 58 Bis que es su frente.

Por el **ORIENTE**: Por área común y escalera que también hace parte del Centro Comercial **LAS MALVINAS**.

Por el **OCCIDENTE**: Con pared que lo separa de entrada al parqueadero, identificado con el número 1010 de la Calle 58 Bis.

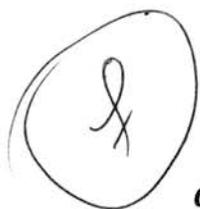
Por el **CENIT**, con placa que lo separa con los locales del Centro Comercial "**LAS MALVINAS**".

Por el **NADIR**: Con placa que sirve de base a la construcción del Centro Comercial "**LAS MALVINAS**".

**5. AREAS GENERAL DEL INMUEBLE:** El inmueble tiene un área construida de 113.64 mts<sup>2</sup>, un área de servidumbre de 4.92 mts<sup>2</sup> para un área total del terreno 118.56 mts<sup>2</sup>.

**a. Area Construcción: 118.60 MTS**

**b. Matricula Inmobiliaria: 50C-1025455**



c. **Cédula Catastral:**

**589935**

**6. DESCRIPCION:**

*El inmueble a que se refiere el presente peritazgo se encuentra en buen estado de conservación, respecto al área de comercio donde figura un almacén dedicado a la venta de ropa deportiva, y hacia el costado Norte un espacio un poco deteriorado por falta de mantenimiento.*

**7. CONSIDERACIONES GENERALES:**

*El recorrido hecho por el suscrito, en cuanto a su parte interior y donde el suscrito observó toda la información adicional para llevar a cabo el presente peritaje, por cuanto el recorrido fue hecho en forma visual por parte del suscrito al no obtener la colaboración de la persona que me atendió.*

**8. SERVICIOS.**

*El inmueble cuenta con servicios públicos de acueducto, redes eléctricas y línea telefónica sin identificar.*

**9. METODOLOGIA DEL PERITAZGO Y VALORES ADOPTADOS.**

*El suscrito considera que por su experiencia y ratificando en el recorrido hecho por el suscrito el inmueble se encuentra en buen estado a excepción de lo expresado anteriormente.*

**ABEL JARAMILLO ZULUAGA**  
**Auxiliar de la Justicia**

Para determinar el valor comercial del local comercial y de acuerdo a lo establecido en el Decreto N° 1420 del 24 de Julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y la Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el instituto Geográfico Agustín Codazzi, se aplicó el método de mercado, en el cual se busca establecer el valor comercial teniendo en cuenta la actualidad.

El suscrito previo al recorrido efectuado sobre el inmueble y revisión del mismo lo cual se tuvo en cuenta para el avalúo, su ubicación y tratándose de un sector esencialmente de comercio.

**TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE-  
(\$390.000.000).**

**10. LISTADO DE PROCESOS DONDE HE SIDO DESIGNADO  
COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES EN LOS  
ÚLTIMOS 4 AÑOS:**

Para efectos de demostrar mi idoneidad cito a continuación algunos de los peritazgos presentados por el suscrito en los diferentes Despachos Judiciales, incluido el Tribunal Superior de Bogotá, D.C. Sala Civil:

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA    Proceso No. 2015-791**

Proceso de **ICBF** contra: **TERESA DE JESUS PADILLA GARZON, C.C.**  
No. 39.555.037 de Girardot. Proceso donde fui nombrado por la Magistrada **ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**. Inmueble ubicado en la Calle 5 C Bis No. 45-22 (Avalúo Comercial).

9

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA      Proceso No. 2010-239**

Proceso de **CODENSA S.A.- ESP** contra: **JOSÉ SEGUNDO OLMOS SIERRA Y OTROS**. Servidumbre del inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 34-11/ 34-15. Proceso conocido por la Honorable Magistrada **MAGDALENA MOJICA RODRIGUEZ**.

**JUZGADO 30 DE FAMILIA                      Proceso No. 2015-756**

Avalúo comercial Inmueble ubicado en la Carrera 78B No. 36-54 Y Carrera 72 No. 37-38 Sur donde aparece demandado **LUIS ORLOF MAZO ARCILA** Abogada actora Dra. **GLADYS HERNANDEZ**. Tel. **3103263807**.

**JUZGADO 11 DE FAMILIA**. Divisorio- Avalúo comercial Inmueble ubicado en la Carrera 79 No. 71-27 Sur donde aparece demandado **PEDRO NEL RAMIREZ SANCHEZ** y demandante: **LUZ MARINA MORENO CORTES** Abogada actora Dra. **ROCIO GIRALDO SALAZAR- T.P. No. 43943** del C.S. de la J.

**JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO**. Pertenencia- Proceso 2015-496, Inmueble ubicado en la Calle 13 Sur No. 6- Este-34 Bloque 19 Apto 206. Abogado Actor: **Dr. RAMOS**. Tel. 3107625436.

**Peritazgo Particular**, para el Doctor **MARTIN ORTIZ**. tel. 3125443589. Inmueble ubicado en la Calle 6ª No. 6 A-53. Avalúo Inmueble.

**Peritazgo Particular**, para el Señor **JAVIER DIAZ TORRES C.C. No. 3.085.219** de la Vega. Tel. 3114483941. Inmueble avalúo, adecuación Local ubicado en la Calle 19 No. 5-20/5-30/5-52. De la ciudad de Bogotá, D.C.

10

**JUZGADO 16 CIVIL CIRCUITO**      **Proceso No. 2008-2015**

Proceso de Pertenencia donde aparece demandado **FELIPE DUQUE UPEGUI** y demandante: **JORGE HERNAN DUQYE**, avalúo comercial inmueble ubicado en la Calle 82 No. 14-45 Local Comercial. Donde figura como Abogado actor el Dr. **JULIO CESAR ROMERO GRANADOS**.

**JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO**      **Proceso Angela Martínez**

**López** C.C. 39.762.132 Bta. Avaluo Comercial Apartamento y garaje ubicados en la Calle 53 No. 45-20. Celular; 3102801245

**JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL**      **Proceso No. 2015-860**

(Verbal. Demandante: **JAIME LOPEZ QUIROZ** contra **CARLOS ALBERTO FIGUEREDO**. Avalúo Inmueble.

**JUZGADO 42 CIVIL DEL CIRCUITO**

Avalúo Comercial inmuebles ubicados en la Calle 66 No. 20-37/39, solicitado por **ANGIE CAROLINA PARRA ALONSO** en el proceso contra **ANGELA PATRICIA PARRA Y OTROS**.

**JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL**      **Proceso No. 2017-090**

Donde aparece como demandada **MARÍA LEONOR PEDRAZA** y demandante **JOSÉ IGNACIO SABOGAL**. Avalúo Local comercial en Quirigua. Abogada Actora: **SONIA SALGADO SILVA- T.P. 276.673** del C.S. J.

**JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS.**

**Proceso No. 46-1998-1208**. Avalúo apartamento 502, ubicado en

**ABEL JARAMILLO ZULUAGA**  
**Auxiliar de la Justicia**

la Carrera 16 A No. 76-73, Proceso de la Administración y actúa como Abogada Actora la Dra. **LUISA FERNANDA PRECIADO**. Tel. 3195755032.

**JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO** Proceso No. 2006-172

Avalúo comercial de inmueble ubicado en la Calle 53 Sur No. 35A-78 , donde aparece como demandante **LUIS ALBERTO CORTES GARZON**, y demandada **LUZ MERCEDES GAITAN Y OTRA**. Aparece como Abogado Actor el Dr. **CARLOS ALBERTO ARIAS ACOSTA**.

**JUZGADO 74 CIVIL MUNICIPAL** Proceso No. 2013-1921

Avalúo Comercial de maquinaria, ubicada en la Carrera 69 Bis No. 37B-71, donde aparece como demandado **POLY BLEND LTDA**, y demandante **GUSTAVO RIOS DIAZ**.

**JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO** Proceso No. 2014-132 pertenencia. Origen **JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO**. donde aparece como demandante **SANDRA LUCIA RAMIREZ ARELLANO Y OTRAS** y demandados Indeterminados.

**JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL** Proceso No. 2015-853

Avalúo comercial de inmueble donde aparece como demandante **JULIO ROBERTO OTALORA VARGAS** y demandada **MARÍA ANGELICA OTRALORA VARGAS**. Abogada Actora **LILIA ESPERANZA RESFA VELEZ**. T.P. No. 123.390 del C.S.J.

**JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION:** Proceso No. 2010-514. Avalúo Comercial de inmueble ubicado en la Calle 17 No. 32A-33. Solicitado por **EDGAR HERNANDO PORRAS GARCIA**, y aparece como demandada **ADRIANA PORRAS GARCIA Y OTRA**. actúa como abogado actor el Dr. **JOSÉ HANZ BARRETO**.

12

**JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION:** Avalúo Comercial de inmueble ubicado en la Diagonal 2 D No. 79 G-41 donde aparece como demandante **MIGUEL ANTONIO RAMIREZ MIRANDA** contra **JORGE ERNESTO RAMIREZ MIRANDA Y OTRO.** Actúa como abogado con celular No. 3123681070.

Peritazgo solicitado por la firma **JACORA SOLUCIONES FINANCIERAS**, dirección; Carrera 46 No. 22B-20 Oficina 404 del inmueble ubicado en la Carrera 25 No. 45C-16.

**JUZGADO 3 CIVIL CIRC. DESCONG.** Avalúo comercial del apartamento ubicado en la Carrera 4 No. 25 C\_17 donde aparece como demandante **ORIO L CORTES RODRIGUEZ** contra **MAGDALENA MORENO C.C.** No. 40.796.855 y otros.

Pertenencia dentro del proceso de **LUCY ESPERANZA VEGA N.** contra **URBANIZACION BUENAVISTA LTDA**, del inmueble ubicado en la calle 189 B Bis No. 2 A-08 de Bogotá, donde actúa como abogado la firma **ABRIL NOVOA Y ABOGADOS.**

**JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO EJEC.** Proceso No. 1999-346  
Demandante: **INVERSIONES JESIMEL (BANCO BBVA)** y demandado **PAULINO JUVENAL CASTRILLON**, abogado Actor Dr. **DANIEL CASTILLO.** Tel. 3166198439. Avalúo apartamento Ubicado en la Carrera 14 A con calle 127 (Proceso conocido en el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.** por la Honorable Magistrada Dr. **MIRYAN INES LIZARAZO VITAR**).

**JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL** Proceso No. 2015-1374  
Avalúo comercial designado por el Juzgado en el inmueble ubicado en la Calle 12 A No. 2-B-E-20 de la Localidad de Mosquera en

conjunto Residencial El Trebol, donde aparece como causante **MARÍA PATRICIA GOMEZ SANCHEZ.**

**JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO- JUZGADO DE ORIGEN 31.**

Avalúo comercial de los inmuebles ubicados en la Transversal 79 C No. 69-04 Sur actual Carrera 13 A No. 4C-32 Barrio Piamonte. Aparece como demandante **BLANCA ANGELICA NOVOA** contra **GLORIA VARON DE PARRA** e indeterminados abogado actor **CELIANO RUIZ SILVA.**

**JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION Proceso Ordinario No. 2011-112. demandante OSCAR HERNAN MARTINEZ Y OTRA.** Contra **ANA DOLORES ALVAREZ TOVAR Y OTRA.**

Además el suscrito he actuado como perito en otras dependencias (Juzgados de la Rama como son los siguientes y por lo tanto también para personas particulares:

<b>JUZGADO 3 CIVIL CIRCUITO</b>	<b>Proceso No. 2009-225</b>
<b>JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL</b>	<b>Proceso No. 2014-101</b>
<b>JUZGADO 28 CIVIL CIRCUITO</b>	<b>Proceso No. 2015-496</b>
<b>JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO</b>	<b>Proceso No. 2017-047</b>

**11. MANIFESTACIONES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 226 DEL CGP (numerales 6º, 7º, 8º y 9º)**

Manifiesto que no he sido designado por la misma parte o el mismo apoderado en procesos anteriores o en curso; no me encuentro incurso en las causales de exclusión de que trata el artículo 50 del CGP, los métodos utilizados para rendir el presente dictamen no difieren de los practicados en avalúos anteriores ni difieren de los practicados usualmente en el oficio.

14

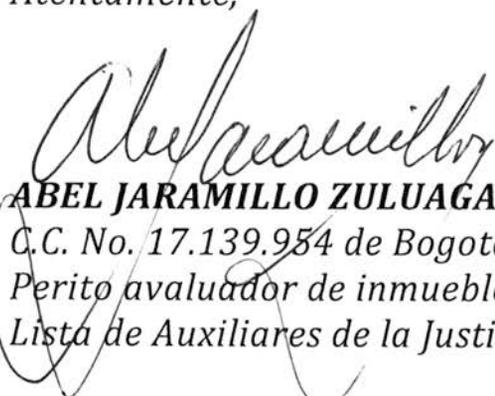
## 12. ANEXOS

- *Certificado de Tradición del inmueble en general*
- *Certificado Catastral*
- *Certificado expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. De fecha Enero 24 de 2019*
- *Certificado Valorización por beneficio local*
- *Informe consolidado de la localización del predio*
- *Constancia de Declaración y/o pago Impuesto Predial*
- *Consulta de pago de Impuestos Prediales*
- *Constancia Estratificación*
- *Usos permitidos para la dirección Calle 59 No. 9-57. Secretaria Distrital de Planeación. (18 folios)*
- *Fotografías del local 100. (5 folios)*
- *Copia de la licencia de auxiliar de la justicia vigente*
- *Copia cédula de ciudadanía del suscrito.*

## NOTIFICACIONES

*Manifiesto que para efectos de que trata el numeral 2º del artículo 226 del CGP, mi dirección de notificación será la calle 65 No. 9 - 53 Apto 402 de Bogotá, y teléfonos 2489703 o móvil 310 3035662.*

*Atentamente,*

  
**ABEL JARAMILLO ZULUAGA**  
*C.C. No. 17.139.954 de Bogotá*  
*Perito evaluador de inmueble*  
*Lista de Auxiliares de la Justicia*

15

760

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **17.139.954**  
**JARAMILLO ZULUAGA**

APELLIDOS  
**ABEL**

NOMERES

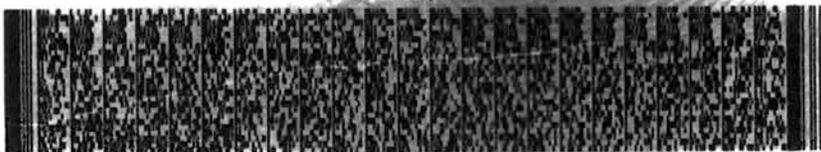
*Abel Jaramillo*  
 FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-OCT-1945**  
**AGUADAS**  
**(CALDAS)**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.70**  
 ESTATURA **A+** **M**  
 G S RH SEXO  
**02-MAR-1967 BOGOTA D.C**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00246387-M-0017139954-20100727 0023063714A 3 34646790

AL DEL ESTADO CIVIL

16

# Cargos Inscritos

P.Av. B. Inmuebles  
P.Av. B. Muebles

*[Signature]*  
Jefe Centro de Servicios

*[Signature]*  
Auxiliar de la Justicia

En caso de perdida favor devolverlo al  
Despacho u Oficina Judicial más cercana



República de Colombia  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa

Dirección Ejecutiva Seccional  
de Administración Judicial  
Bogotá - Cundinamarca

## Centro de Servicios Administrativos

Licencia como Auxiliar de la Justicia



Vigencia de:

01/04/2015

Hasta:

01/04/2020

Valida únicamente  
para posesión

ABEL JARAMILLO ZULUAGA

C.C. 17.139.954

Bogotá D.C 01/04/2016 - BOGOTA

761



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

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Pagina 1

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 26-12-1986 RADICACIÓN: 1986-117551 CON: DOCUMENTO DE: 17-09-1986  
CODIGO CATASTRAL: AAA0091JTWFCOD CATASTRAL ANT: 589935

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL 100 SITUADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS, LOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA 3045 DE 22-10-85 NOTARIA 19. DE BOGOTA. DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACION:

SAFI ALOUF ALFONSO: ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y 4 LOTES MAS POR COMPRA A INVERSIONES P.S. LTDA. SEGUN ESCRITURA 3505 DE 26-12-84 NOTARIA 19 BOGOTA, REGISTRADA EL 26-03-85 ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PEDRO SAFI Y CIA S. EN O POR MEDIO DE LA ESCRITURA 637 DE 18-05-82. NOTARIA 19. BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A FUNDACION CLINICA DE MATERNIDAD DAVID RESTREPO, SEGUN ESCRITURA 101 DE 10-02-76. NOTARIA 19 BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 316687. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DAVID RESTREPO MEJIA, SEGUN SENTENCIA DE DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO DE BOGOTA, DE FECHA 30 DE ENERO DE 1.948. QUE POR ESCRITURA 3045 DE 22-10-85 SE EFECTUO EL ENGLOBE A NOMBRE DE SAFI ALOUF ALFONSO. REGISTRADA EL 17-09-86.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 58 BIS 9 58 LC 100 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 58 9-58 LOCAL 100 EDIFICIO CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS

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

- 50C - 708219
- 50C - 708220
- 50C - 708221
- 50C - 708232
- 50C - 708233
- 50C - 708234

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-1986 Radicación: 117551

Doc: ESCRITURA 3045 del 22-10-1985 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBE

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

A: SAFI ALUF ALFONSO

CC# 19230847 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-09-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3045 del 22-10-1985 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DESCONTINUA DE TRANSITO

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

A: CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-09-1986 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Pagina 2

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 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 3045 del 22-10-1985 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,400,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SAFI ALUF ALFONSO

A: NAKAR LIMITADA

NIT# 60402277 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-10-1986 Radicación: 86131089

Doc: OFICIO 1958 del 03-10-1986 JUZG 4 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ESTE Y OTRO

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

DE: SAFI ALUF ALFONSO

A: NAKAR LTDA

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-04-1987 Radicación: 50409

Doc: ESCRITURA 3190 del 20-12-1986 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,177,743

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA(ART. 1521 C.C.)

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

DE: NAKAR LIMITADA

NIT# 60402277 X

A: SAFI ALUF ALFONSO

CC# 19230847

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-06-1989 Radicación: 42805

Doc: ESCRITURA 1624 del 22-06-1989 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,177,793

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SAFI ALUF ALFONSO

CC# 19230847

A: NAKAR LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-06-1989 Radicación: 44733

Doc: OFICIO 1597 del 14-06-1989 JUZG. 4 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO ESTE Y OTRO

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

DE: SAFI ALFONSO

A: NAKAR LTDA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Página 3

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 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 008 Fecha: 11-07-1989 Radicación: 46652

Doc: ESCRITURA 708 del 28-03-1989 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NAKAR LTDA

NIT# 6040277

A: MORTIGO VICTOR HERNANDO

CC# 2855049 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-11-1989 Radicación: 77041

Doc: ESCRITURA 2586 del 21-09-1989 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORTIGO VICTOR HERNANDO

CC# 2855049

A: GIRALDO FRANCO Y COMPA/IA S.EN C.

NIT# 860050919 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-11-1989 Radicación: 77041

Doc: ESCRITURA 2586 del 21-09-1989 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GIRALDO FRANCO Y COMPA/IA S.EN C.

X

A: MORTIGO VICTOR HERNANDO

CC# 2855049

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-01-1992 Radicación: 112

Doc: ESCRITURA 3138 del 1992-09-28 00:00:00 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,500,000

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: MORTIGO VICTOR HERNANDO

CC# 2855049

A: GIRALDO FRANCO Y COMPA/IA S.EN.C

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-09-1997 Radicación: 1997-79475

Doc: OFICIO SH97433102 del 02-09-1997 GRUPO COBRANZAS de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES

A: GIRALDO FRANCO Y COMPA/IA S.EN C.

NIT# 860050919 X

18



[Handwritten signature]

X



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

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Página 4

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 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 013 Fecha: 03-09-1999 Radicación: 1999-66487

Doc: OFICIO STJE6100 del 02-09-1999 IDU de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL

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

DE: IDU

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-05-2003 Radicación: 2003-47888

Doc: OFICIO 3769 del 31-07-2001 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: IDU

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-08-2003 Radicación: 2003-78435

Doc: OFICIO 10-3462 del 31-03-1999 DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

A: GIRALDO FRANCO Y COMPA/IA S.EN C.

NIT# 860050919 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-05-2004 Radicación: 2004-38964

Doc: ESCRITURA 0558 del 18-02-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$58,825,750

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BODEGAS EMPAQUE Y TRANSPORTE BE Y T LTDA.

NIT# 8600509197

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-05-2004 Radicación: 2004-38964

Doc: ESCRITURA 0558 del 18-02-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

A: BENITEZ SUAREZ LUIS MARIO

CC# 17085617

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 03-05-2004 Radicación: 2004-38967



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Pagina 5

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 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 1201 del 30-03-2004 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 558 DE FECHA 18/08/2004 EN CUANTO A CITAR EL TITULO ADQUISICION

CORRECTO ESCRITURA 2586 DEL 21/09/1989 NOTARIA (19) DE BOGOTA

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

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 15-03-2006 Radicación: 2006-26749

Doc: ESCRITURA 1152 del 08-03-2006 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: BENITEZ SUAREZ LUIS MARIO

CC# 17085617

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-03-2006 Radicación: 2006-26751

Doc: ESCRITURA 1154 del 08-03-2006 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

A: BAPTISTA ALDANA VICTOR MANUEL

CC# 17010529

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-04-2007 Radicación: 2007-35713

Doc: OFICIO 933 del 07-07-2006 JUZGADO 25 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA NO. 00099

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 \*SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 \*CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

19

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

H

proceso

X

264



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

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Página 6

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 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 023 Fecha: 16-06-2010 Radicación: 2010-56289

Doc: OFICIO 1839 del 04-06-2010 JUZGADO 16 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO MIXTO NO 00099

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

DE: BANCOLOMBIA S.A VICTOR HERNANDO

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe publica

CC# 17173501 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 16-06-2010 Radicación: 2010-56289

Doc: OFICIO 1839 del 04-06-2010 JUZGADO 16 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL NO 091293

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

DE: BAPTISTA ALDANA VICTOR MANUEL

CC# 17010529

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 04-10-2017 Radicación: 2017-77515

Doc: OFICIO 1241 del 27-09-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF. PROCESO # 8170/11 AC 180/2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

NIT# 89999990816

A: VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE

CC# 17173501 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*25\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

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

765



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190124847817642942

Nro Matrícula: 50C-1025455

Pagina 7

Impreso el 24 de Enero de 2019 a las 10:04:43 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: 2019-45052

FECHA: 24-01-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Janeth Cecilia Diaz Cervantes*

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE  
CATASTRO DUECATA

# Certificación Catastral

Radicación No. W-51848

Fecha: 24/01/2019

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitramites) articulo 6, parágrafo 3.

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA	C	17173501	100	N

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	558	2004-02-18	SANTA FE DE BOGOTA	24	050C01025455

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 58 BIS 9 58 LC 100 - Código Postal: 110231.

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

CL 58 9 58 LC 100, FECHA: 2001-12-14

**Código de sector catastral:**

08213 19 06 001 01087

**CHIP:** AAA0091JTWf

**Cedula(s) Catastra(es)**

58BIS, 9 9 441

**Número Predial Nal:** 110010182021300190006901010087

**Destino Catastral:** 22 COMERCIO EN CENTRO COMER

**Strato:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** CENTRO COMERCIAL PEQUENO PH

**Total área de terreno (m2)**

81.39

**Total área de construcción (m2)**

118.6

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	127,920,000	2019
1	115,258,000	2018
2	105,473,000	2017
3	99,178,000	2016
4	100,022,000	2015
5	77,152,000	2014
6	76,873,000	2013
7	76,874,000	2012
8	66,600,000	2011
9	74,928,000	2010

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por Ciudadanos Registrados.

Expedida, a los 24 días del mes de Enero de 2019 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

*Ligia González*

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **886F7C9DC521**.

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

EL GERENTE COMERCIAL Y DE ATENCION AL USUARIO DE LA UAEC

CERTIFICA :

Que consultando el Sistema Integrado de Información Catastral S.I.I.C.

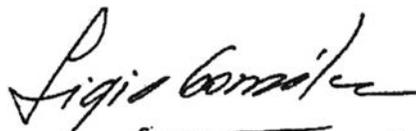
**VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE, C 17173501**

Se encontró inscrito en el archivo magnético de la U.A.E.C.D. como propietario(a) de bienes inmuebles en el Distrito Capital.

Adjunto un (1) certificado con la información correspondiente.

La inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Art 42. Resolución 70/2011 del IGAC.

Cordialmente,



**LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO**

Generado via web a los 24 días del mes de Enero de 2019 por Ciudadanos Registrados.

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **886F7C9DC521**.



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Desarrollo Urbano  
NIT. 899.999.081-6

23

VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL  
PAGO POR CUOTAS

ACUERDO 180 DE 2005  
FASE I



768

Fecha: 05-ENE-2019  
Cuenta de cobro No.: 014350548

Para pago en Audiolínea y Cajeros Electrónicos

CON TU CONTRIBUCION ¡BOGOTÁ GANA!

1. Información Básica

Dirección unidad predial	Dirección de correspondencia	Nombre propietario o poseedor
CL 58 BIS 9 58 LC 100	CL 58 BIS 9 58 LC 100	ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA
Código interno IDU	Chip	Matrícula inmobiliaria
001223634	AAA0091JTWF	50C-1025455

2. Tasas de interés aplicadas en la liquidación de la deuda (EA y MV)

	EA	MV
Intereses de financiación	19.40%	1.49%
Intereses de mora	29.10%	2.15%

3. Estado actual de la deuda

Plazo	No. Cuotas pagadas	Cuotas pendientes
12	0	12
Cuotas en mora	Fecha último pago	Valor último pago
125	----	\$0
Valor contribución	Total deuda	
\$426,795	\$1,592,000	
Saldo en mora	Mora desde	
\$426,795	Año	Mes
	2008	SEP
		Día
		30

4. Opciones de pago

Concepto	A. Pago por cuotas	B. Pago total
Capital	\$0	\$426,795
Intereses financiación	\$0	\$25,626
Intereses en mora	\$0	\$1,139,562
Ajustes 100	\$0	\$17
Total a pagar	\$0	\$1,592,000
Pague hasta	30-ENE-2019	30-ENE-2019

Importante: Lea la información al respaldo.

IDU-CC-002-08

Chip: AAA0091JTWF  
Cuenta de cobro No.: 014350548



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
Instituto Desarrollo Urbano  
NIT. 899.999.081-6

Forma de pago

EFFECTIVO  T. DÉBITO  T. CRÉDITO

CHEQUE

Cod. Banco	No. Cheque	Valor

Opciones de pago:

PAGO POR CUOTAS \$0 PAGO HASTA 30-ENE-2019

PAGO TOTAL \$1,592,000 PAGO HASTA 30-ENE-2019



(415)7707263117782(8020)000014350548(3900)000000000000(96)20190130



(415)7707263117782(8020)000014350548(3900)0000001592000(96)20190130

IDU-CC-002-08

CONTRIBUYENTE INSTITUTO DESARROLLO URBANO

**INFORMACION DE SU CUENTA DE COBRO**

**Opciones de PAGO**

**OPCIÓN 1:** Pago total sin descuentos.  
**OPCIÓN 2:** Pago diferido, sin descuentos, aplicando intereses de financiación. El valor de las cuotas es descendente

**Formas de Pago**

**PAGO EN ENTIDADES FINANCIERAS AUTORIZADAS**

**\*EFECTIVO**

**\*CHEQUE:** Este debe ser de gerencia a nombre de: "Instituto de Desarrollo Urbano-IDU" Nit. 899.999.081-6. Recuerde escribir al respaldo del cheque sus datos personales, dirección del predio y número de la cuenta de cobro.

**\*TARJETA DÉBITO Y TARJETA CRÉDITO:** Visa, Master Card y Credencial, en oficinas habilitadas del Banco Davivienda, Banco de Bogotá y Banco de Occidente, Diners Club en Banco Davivienda, las cuales encontrará publicadas en la página Web del IDU.

**PAGO POR MEDIOS ELECTRÓNICOS**

• **PSE:** Ingresando a la página [www.idu.gov.co/serviciosonline/paguesufactura/](http://www.idu.gov.co/serviciosonline/paguesufactura/) digite el código del CHIP que se encuentra en el encabezado de la cuenta de cobro. Con débito a cualquier banco nacional afiliado al sistema PSE.  
 • A través de las audio líneas de las Entidades financieras autorizadas.  
 • A través de la página Web de las Entidades financieras autorizadas.

**CORRESPONSALES BANCARIOS**

• Almacenes Éxito  
 • Almacenes Carulla  
 • Supermercados y Droguerías Colsubsidio.  
 • Otros establecimientos publicados en la página Web del IDU.

**Punto de Pago**

**ENTIDADES FINANCIERAS AUTORIZADAS:** En las siguientes entidades Bancarias:

•BANCO DE BOGOTÁ  
 •BANCO DE OCCIDENTE  
 •BANCO DAVIVIENDA

•BANCO BBVA  
 •BANCO HELM BANK

**PAGO EN CAJEROS AUTOMÁTICO:**

\*DAVIVIENDA  
 \*SERVIBANCA  
 \*RED BBVA  
 \*RED ATH

**CENTROS ESPECIALIZADOS DE PAGO:**

\*DAVIVIENDA  
 \*BBVA  
 \*BANCO DE BOGOTÁ

**CADES Y SUPERCADERES**

\*Con entidades financieras autorizadas

**PUNTOS DE ATENCIÓN**

DIRECCIÓN	PUNTO
KR 30 24-90	SUPERCADE CAD
CL 22 6- 27	IDU CALLE 22

**Señor contribuyente, recuerde:**

1. En caso de requerir una certificación de estado de cuenta (Paz y salvo) para trámites notariales, una vez canceladas y homologadas todas las contribuciones de valorización, usted puede solicitarla e imprimirla a través de la página Web oficial del IDU: [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co), ingresando a la pestaña trámites y servicios, Servicios en línea valorización, Generar certificado de estado de cuenta (Paz y salvo), el cual no tiene ningún costo. Igualmente, en la Oficina Notariado y Registro, en la ventanilla única de registro (VUR), en todas las notarías del Circuito de Bogotá D.C., puede consultar los certificados de Estado de Cuenta para trámites notariales del IDU.  
 2. Tenga en cuenta que el tiempo de aplicación de su PAGO en nuestra base de datos depende del punto donde haya cancelado, así:

PUNTOS DE PAGO	TIEMPO DE APLICACIÓN DEL PAGO
PSE: Página Web del IDU	Inmediato
Oficinas Bancos de Occidente, Bogotá, BBVA y Davivienda	Inmediato
Otros Bancos autorizados	1 a 2 días
Cajeros automáticos	1 a 2 días

3. Si usted se atrasa en el PAGO de DOS (2) cuotas mensuales se causarán intereses de mora sobre el valor de la cuota mensual. Por el no PAGO de TRES (3) cuotas mensuales consecutivas en mora, usted perderá el derecho a cancelar por cuotas y se hará exigible el PAGO total de la obligación y se causará el respectivo interés de mora sobre el saldo de capital adeudado, su cobro pasará a la etapa de cobro prejudicial y posteriormente a cobro coactivo.

**APRECIADO CONTRIBUYENTE:**

Recuerde que para aclarar cualquier inquietud respecto al cobro, usted no necesita asesoría externa. Si requiere información adicional, comuníquese al CALL CENTER 3387555 o al teléfono 3386660 Extensiones: 1115 y 1117; o acérquese al punto de atención más cercano a su residencia, donde un grupo de profesionales lo atenderá.

**Mayor Información en: Línea 195 [ww.idu.gov.co](http://ww.idu.gov.co)**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

24

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

### Localización

Localidad	2-CHAPINERO
Barrio Catastral	008213-CHAPINERO CENTRAL



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

25

Manzana Catastral	00821319
Lote Catastral	0082131906
UPZ	99-CHAPINERO

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital ¿ IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

### Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 1 Sector Demanda: B Decreto: 468-20/11/2006 (Gaceta 447/2006) Mod.=Res 1021/2005
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	II
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés	El predio no se encuentra en esta zona.
---------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

### Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.
--------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

### Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.
--------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

### Urbanismo

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.
-------------	---



147

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

70

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

### Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado Plano: Código lote: 0082131906

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

### Amenazas

Amenaza Remoción masa Nivel Amenaza: baja

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

### Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

### Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

### Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 3 Acto Administrativo: DEC394 de 28-JUL-17

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

**NOTA GENERAL:** Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo: 18010095676

18010095676

Formulario No.

2018201041602379723

262

<b>AÑO GRAVABLE</b> 2018			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP <b>AAA0091JTWF</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01025455	3. Cédula Catastral 58BIS 9 9 441	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio CL 58 BIS 9 58 LC 100			
<b>B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
6. Área de terreno en metros 81.39	7. Área construida en metros 118.60	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 17173501	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 17173501			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOAVALUO (Base)	AA	115,258,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	922,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	922,000	
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	922,000	
<b>H. PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	VP	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. INTERESES DE MORA	IM	0	
22. TOTAL A PAGAR	TP	0	
23. APORTE VOLUNTARIO	AV	0	
24. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	0	
<b>FIRMA DEL DECLARANTE</b>			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 16/06/2018 12.00 AM	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA		VALOR PAGADO: PRESENTADA SIN PAGO	
<input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
17173501			

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

29

Consulta de Pagos Impuestos Distritales

## Resultado de la Consulta

Mostrando

10 ▼

Registros

Buscar:

CHIP: AAA0091JTWF

Vigencia ▼	Período ↕	Nro. Referencia ▼	Nro. Formulario ↕	Entidad Financiera ↕	Fec. Presentación ↕	Nro. Transacción ↕	Indicador Pago ↕	Imprimir Certificación
2018	ANUAL	18010095676	2018201041602379723	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	16/06/2018	4444	SIN PAGO	
2017	ANUAL	17013969659	2017201041638619193	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	17/06/2017	4444	SIN PAGO	
2013	ANUAL	115024111	2013301010004407219	BANCOLOMBIA	21/06/2013	07586720043251	SIN PAGO	

Mostrando 1 - 3 de 3 Registros Totales

Carrera 30 N° 25-90  
 Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195  
 webmaster@shd.gov.co • Nit. 899.999.061-9  
 Bogotá D.C., Colombia



Bogotá, D.C.

29

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C. Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

Señor(a)

**USUARIO**

CL 58 BIS 9 58 LC 100

Localidad CHAPINERO

CHIP

AAA0091JTWf

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

51.6



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Secretaría Distrital de Planeación

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	FICHA:	1	
AREA DE ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA:	ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO	LOCALIDAD:	2	CHAPINERO
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	468-20/11/2006 (Gaceta 447/2006) M	U.P.Z.:	99	CHAPINERO
				SECTOR:	1	CHAPINERO

Sector de Demanda: B

## LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adiccion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

CL 59 9 57

Handwritten signature or initials in a circle.

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION  
CL 59 9 57



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: II

Categoría: Principal

CONDICIONES GENERALES

PARQUEADEROS

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO METROPOLITANO	ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 6.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad; fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala metropolitana con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.	metropolitano		1 x 200 m2	1 x 25 m2
COMERCIO - COMERCIO URBANO	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 6.000 M2 DE AREAS DE VENTA.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios,	urbano		1 x 200 m2	1 x 30 m2

13



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

## USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
		producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías,, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos)					
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	vecinal			1 x 250 m2	1 x 40 m2
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONOMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	Vecinal B			No se exige	No se exige
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y	zonal			1 x 250 m2	1 x 30 m2

32

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION  
CL 59 9 57



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

Secretaría Distrital de Planeación

INFORMATIVO Y  
GRATUITO

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
		pedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar, (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos). Compraventas o casas de empeño.					

Categoría: Complementario

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	SALUD	Nivel 2. Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios hasta 5000 M2.	urbano		1 x 80 m2	1 x 180 m2	
	SALUD	Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CAA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención..	zonal		1 x 80 m2	1 x 250 m2	

32

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION  
CL 59 9 57



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
	CULTO	Edificaciones para el culto y servicios parroquiales o complementarios entre 350 y 750 personas y /o 1500 m2 de construcción como máximo.	urbano			1 x 300 m2	1 x 80 m2
	CULTO	Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y /o 700 m2 de construcción como máximo.	zonal			1 x 150 m2	1 x 80 m2
	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal			No se exige	No se exige
	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
	CULTURAL	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos. Salas de exposición, teatros, en predios hasta 10.000m2	urbano			1 x 60 m2	1 x 80 m2
	CULTURAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles	zonal			1 x 60 m2	1 x 80 m2
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal			1 x 120 m2	1 x 200 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal			1 x 60 m2	1 x 250 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles,	vecinal			1 x 60 m2	No se exige

086



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

## USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
	EDUCATIVO	guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas. Planteles de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos. Centros de formación religiosa (Seminarios y conventos). Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos.	urbano		1 x 60 m2	1 x 100 m2	
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	vecinal		1 x 300 m2	1 x 150 m2	
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Funerarias y Salas de Velación	zonal		1 x 250 m2	1 x 35 m2	
	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. Comando de atención Inmediata C.A.I.	zonal		1 x 100 m2	1 x 250 m2	
	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal		1 x 60 m2	1 x 100 m2	
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	zonal		1 x 80 m2	1 x 200 m2	
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	CASAS MATRICES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	metropolitano		1 x 40 m2	1 x 50 m2	
	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano		1 x 40 m2	1 x 50 m2	
	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal		No se exige	No se exige	
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesorías, auditoría,	urbano		1 x 40 m2	1 x 50 m2	

181



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION  
CL 59 9 57

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
	SERVICIOS DE LOGISTICA	contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias. OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	urbano		1 x 40 m2	1 x 50 m2	
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas	urbano		No se exige	No se exige	
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal		1 x 40 m2	1 x 50 m2	
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	zonal		1 x 40 m2	1 x 50 m2	
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS: Centros de convenciones, salas de concierto, Edificaciones de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento con más de 600m²	metropolitano		1 x 150 m2	1 x 20 m2	
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal		No se exige	No se exige	
	SERVICIOS TURÍSTICOS	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN: Hoteles y Apartahoteles de más 50 habitaciones y/o servicios	metropolitano		No se exige	No se exige	

DOCUMENTO INFORMATIVO Y OPERATIVO

CL 59 9 57

36



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION  
CL 59 9 57



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
	SERVICIOS TURÍSTICOS	complementarios Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	urbano			1 x 100 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, sastrería, agencias de lavandería y tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal			No se exige	No se exige
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Salas de concierto y exposiciones, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento, hasta 600 m2. Casinos	urbano			1 x 150 m2	1 x 20 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía. Escuelas de baile. Billares, boleras, Juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas)	zonal			1 x 60 m2	1 x 150 m2
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados			1 x vivienda	1 x 5 viviendas
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados			1 x vivienda	1 x 5 viviendas



# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Categoría: Restringido

## CONDICIONES GENERALES

## PARQUEADEROS

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	SALUD	Nivel 3 Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al tercer nivel, Sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios mayores de 5000 M2.	metropolitano		1 x 80 m2	1 x 180 m2
	CULTO	Edificaciones para el culto, de más de 750 personas y/o mas de 1500 m2 de construcción.	metropolitano		1 x 300 m2	1 x 80 m2
	CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de Investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros.	metropolitano		1 x 60 m2	1 x 80 m2
	EDUCATIVO	Instituciones de educación superior, Centros de investigación. Educación no formal.	metropolitano		1 x 60 m2	1 x 60 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Juzgados y Tribunales. Cortes de justicia. Unidad de Fiscalías. Unidad de Defensorías. Contralorías, Personerías. Consejos, consejos superiores. Defensorías del pueblo.	metropolitano		1 x 40 m2	1 x 60 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Unidad Permanente de Justicia UPJ. Casas de Justicia.	urbano		1 x 40 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales. Sedes Administrativas Militares y Policivas. Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público, Veeduría Distrital, Sedes Administrativas Principales en salud EPS y ARS.	metropolitano		1 x 25 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN	Sedes de la administración pública para la desconcentración	urbano		1 x 25 m2	1 x 100 m2

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION  
CL 59 9 57



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
	PÚBLICA	de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía.					
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS y /o HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.	urbano		1 x 100 m2	1 x 20 m2	
	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	Alojamiento por horas.	urbano		1 x 350 m2	1 x 100 m2	

**Nota No.:** 1 "NOTAS GENERALES:  
**A. DOTACIONALES:** Los predios con uso dotacional existente de escala metropolitana, urbana o zonal tienen la condición de permanencia otorgada por el Artículo 344 del POT Decreto 190 de 2004. Los predios con uso dotacional se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentaria de UPZ (Decreto 159 de 2004) y están supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Dichos dotacionales serán susceptibles de aumentar su cobertura, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios al uso dotacional existente, este se considera permitido dentro del área que demarque el Plan con este propósito.  
**B. ACCESOS VEHICULARES:** Los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vías de la malla vial arterial (Avenida Alberto Lleras Camargo-Carrera 7a, Avenida José Celestino Mútis-Calle 63 y 64, Avenida Pablo VI-Calle 53, Avenida Francisco Miranda-Calle 45 y Avenida Caracas-Carrera 14) se rigen por el Artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (Recopilación POT).  
**C. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA:** En el sector normativo 2, reglamentado por el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, el Plan Parcial podrá definir nuevos usos, adicionales a los que aparecen en la presente ficha. El Plan Parcial se establecerá en un área mínima de 5000 metros cuadrados, su área de estudio se definirá al inicio del proceso del Plan Parcial en la consulta preliminar.  
**D. CUÁDRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA:** En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o impresiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.  
**E. PARQUES URBANOS:** Los Parques Nacional Enrique Olaya Herrera (PM-2-A) y Zonal Sucre o Hippies (PZ-64), se ubican en los Sectores 7 y 8 respectivamente, su definición, clasificación e identificación se definen por el POT artículos 70,242,243 y 244 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y se regulan por los artículos 252,253,254 y 255 del mismo.  
**F.** Todas las actividades permitidas se encuentran sujetas a las disposiciones generales del Código de Policía, en especial las referidas a contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, las rifas, los juegos, los concursos y los espectáculos públicos, bebidas embriagantes, espacio público, entre otras."

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones

TIPO FRENTE: Mayor a 15 mts

186



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C. Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Secretaría Distrital de Planeación

DOCUMENTO INFORMATIVO GRATUITO

CL 59 9 57

Aislamiento Lateral (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Aislamiento Posterior (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Altura Máxima (Pisos)	6	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Antejardín (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p>

02

98/



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Secretaría Distrital de Planeación

		Se exige Se exige
Indice de Construcción	4.0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.  La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo  Se permite  No se exige  Se exige  Se exige
Indice de Ocupación	0.7	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.  La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo  Se permite  No se exige  Se exige  Se exige
Subdivisión Mínima (Metros)	0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.  La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo  Se permite  No se exige  Se exige  Se exige
Tipología	CONTINUA	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.  La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

CL 59 9 57

3

106



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C. Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Secretaría Distrital de Planeación

	Se permite
	No se exige
	Se exige
	Se exige

TIPO FRENTE: Mayor a 25 mts

Aislamiento Lateral (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Aislamiento Posterior (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>

DOCUMENTO INFORMATIVO GRATUITO

27

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION  
CL 59 9 57



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

<p>Altura Máxima (Pisos)</p> <p>8</p>	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
<p>Antejardín (Metros)</p> <p>0</p>	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
<p>Índice de Construcción</p> <p>5.0</p>	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p>

SECRETARÍA Distrital de Planeación

DOCUMENTO INFORMATIVO

GRATUITO

CL 59 9 57

343



## USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

		Se exige
		Se exige
Índice de Ocupación	0.7	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Subdivisión Mínima (Metros)	0	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p> <p>No se exige</p> <p>Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se</p> <p>Se exige</p> <p>Se exige</p>
Tipología	CONTINUA	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <p>Se permite</p>

Handwritten circled text: 777

066



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Secretaría Distrital de Planeación

DOCUMENTO INFORMATIVO GRATUITO

CL 59 9 57

	No se exige	Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se
	Se exige	
	Se exige	

TIPO FRENTE: Menor o igual a 15 mts

Aislamiento Lateral (Metros)	0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.  La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo
	Se permite	
	No se exige	
	Se exige	
	Se exige	

Aislamiento Posterior (Metros)	0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.  La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo
	Se permite	
	No se exige	
	Se exige	
	Se exige	

Altura Máxima (Pisos)	4	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.  La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo
	Se permite	
	No se exige	

57

166



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Secretaría Distrital de Planeación

DOCUMENTO INFORMATIVO Y  
GRATUITO

CL 59 9 57

		Se exige
		Se exige
Antejardín (Metros)	0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.  La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo  Se permite  No se exige  Se exige  Se exige
Índice de Construcción	2.5	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.  La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo  Se permite  No se exige  Se exige  Se exige
Índice de Ocupación	0.7	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.  La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo  Se permite  No se exige  Se exige  Se exige
Subdivisión Mínima (Metros)	0	No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.  La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo

07

26f



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C. Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 59 9 57

Secretaría Distrital de Planeación

- Se permite
- No se exige
- Se exige
- Se exige

Tipología	CONTINUA	<p>No se permiten predios con frente menor a 15 mt, ni área menor a 300 m2.</p> <p>La determinación de la exigencia y dimensión de los antejardines se regula por el artículo séptimo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se permite</li> <li>No se exige</li> <li>Se exige</li> <li>Se exige</li> </ul>
-----------	----------	---

INFORMATIVO

GRATUITO

CL 59 9 57

Nota No.:	1	<p><b>"NOTAS GENERALES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).</li> <li>* VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).</li> <li>* SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).</li> <li>* ANTEJARDINES: Artículo 260 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT) y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004)</li> <li>* DOTACIONALES: Los dotacionales tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro.</li> <li>* CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA : En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.</li> <li>* TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA : En el sector normativo 2, reglamentado por el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, el Plan Parcial podrá definir nuevos usos, adicionales a los que aparecen en la presente ficha. El Plan Parcial establecerá en un área mínima de 1.000 M2, su área de estudio se definirá al inicio del proceso del Plan Parcial en la consulta preliminar. "</li> </ul>
Nota No.:	2	Los predios con frente a la Avenida Caracas, Carreras 7, 9, 13 y Calles 67, 60, 57, 55, y 53, son receptores de transferencias de derechos de edificabilidad provenientes de Inmuebles de Interés Cultural, de conformidad con el artículo 317 del decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Para tal efecto, una vez se
Nota No.:	3	Lotes con frente Mayor a 25 Metros, ubicados sobre la Avenida Caracas, Carreras 13, 9, 7 y Calles 67, 60, 57, 55 y 53.

Handwritten initials in a circle

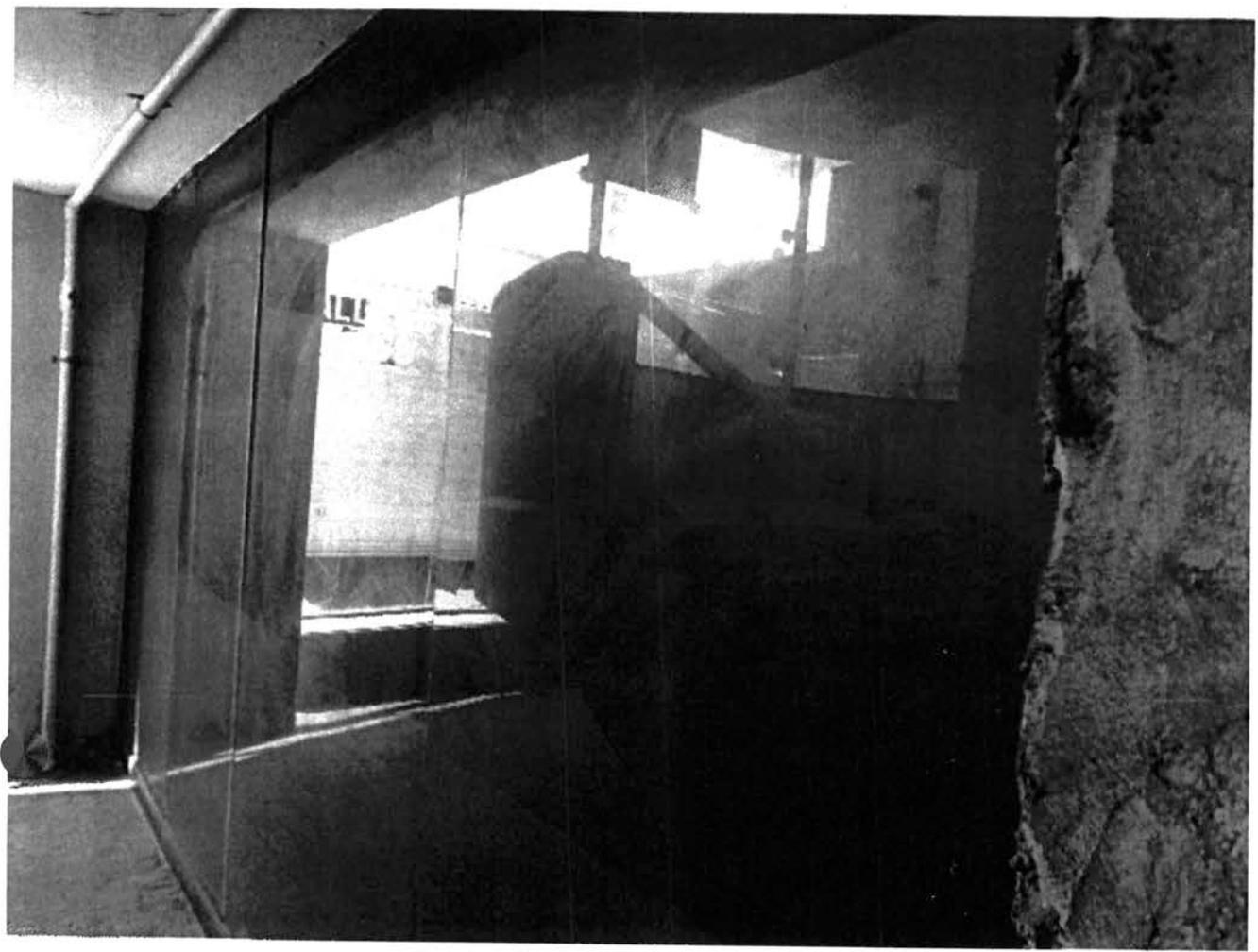
48

7c



49

70y



50

7915



(5)

708



707

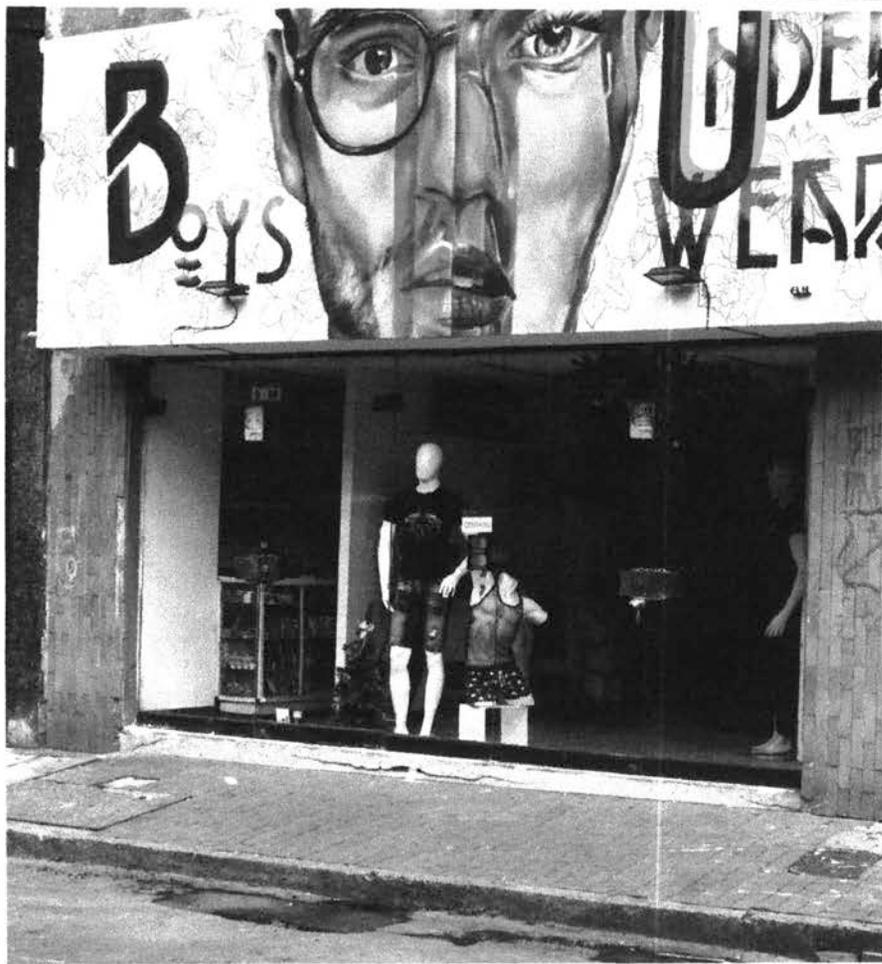
52



53

53

798





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE  
CATASTRO DISTRICTAL

# Certificación Catastral

Radicación No: W-51848

Fecha: 24/01/2019

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA	C	17173501	100	N

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	558	2004-02-18	SANTA FE DE BOGOTÁ	24	050C01025455

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 58 BIS 9 58 LC 100 - Código Postal: 110231.

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

CL 58 9 58 LC 100, FECHA: 2001-12-14

**Código de sector catastral:**

008213 19 06 001 01087

**CHIP:** AAA0091JTWf

**Cedula(s) Catastra(es)**

58BIS 9 9 441

**Número Predial Nal:** 110010182021300190006901010087

**Destino Catastral :** 22 COMERCIO EN CENTRO COMER

**Estado:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

CENTRO COMERCIAL PEQUENO PH

**Total área de terreno (m2)**      **Total área de construcción (m2)**  
81.39                                      118.6

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	127,920,000	2019
1	115,258,000	2018
2	105,473,000	2017
3	99,178,000	2016
4	100,022,000	2015
5	77,152,000	2014
6	76,873,000	2013
7	76,874,000	2012
8	66,600,000	2011
9	74,928,000	2010

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por Ciudadanos Registrados.

Expedida, a los 24 días del mes de Enero de 2019 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

**LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ**  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **886F7C9DC521**.

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

800



**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL**

**Radicación N° W-51848 Bogotá D.C., Enero 24 del 2019**

**No. 51848**

**EL GERENTE COMERCIAL Y DE ATENCION AL USUARIO DE LA UAEC**

**CERTIFICA :**

Que consultando el Sistema Integrado de Información Catastral S.I.I.C.

**VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE, C 17173501**

Se encontró inscrito en el archivo magnético de la U.A.E.C.D. como propietario(a) de bienes inmuebles en el Distrito Capital.

Adjunto un (1) certificado con la información correspondiente.

La inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Art 42. Resolución 70/2011 del IGAC.

Cordialmente,

**LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO**

Generado via web a los 24 días del mes de Enero de 2019 por Ciudadanos Registrados.

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **886F7C9DC521**.

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

JORGE BODENSIEK SARMIENTO

Abogado

31-01-19

007

Señora

**JUEZ 1ª CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

E. S. D.

SGFD/107  
Juryuf

OF. E.J. CIV. MUN RADICA2  
1019-2019-72-01  
56518 31-JAN-19 11:27

**REF.: Proceso de ejecución con título hipotecario de VICTOR M. BAPTISTA frente a ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA**

**Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL**

**JORGE BODENSIEK SARMIENTO**, apoderado del ejecutado de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, de conformidad con los artículos 457 y 444 del C. G. del Pr., me permito presentar un **DICTAMEN PERICIAL**, con las exigencias hechas por esa autoridad judicial en sendas providencias del 21 de septiembre de 2018 y 26 de octubre del mismo año, en 53 folios, suscrito por el AUXILIAR DE LA JUSTICIA, Señor ABEL JARAMILLO ZULUAGA, quien conforma lista como PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES desde el año 2011 y con licencia vigente, expedida por el H. CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, y con el lleno de los requisitos exigidos por el art. 226 del C.G. del Pr. y por su despacho, para darle validez al mismo y en cumplimiento de la normatividad procesal civil.

**ANEXOS:**

Además del dictamen en 53 folios, anexo a esta comedia solicitud, el último avalúo catastral en 2 folios.

**PETICIONES ESPECIALES:**

- 1) Que se suspenda la fecha para el remate, si ya se ha señalado, hasta tanto se determine el valor comercial del inmueble, la base de la licitación y demás exigencias procesales, mediante el trámite y resolución del incidente y se tenga como medio de prueba el dictamen a que hago referencia.
- 2) Que se ordene al SECUESTRE DEL INMUEBLE la rendición de cuentas y consignación de arriendos a su despacho, así como la anexión del contrato de arrendamiento, o su copia autenticada al expediente de la referencia.

De la Señora Juez, atentamente,

**JORGE BODENSIEK SARMIENTO**

T.P. N° 11.239

Señora

JUEZ 1º CIVIL MUNICIPAL

DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

E. D. S.

REF.: Proceso de ejecución con título hipotecario de VICTOR M. BAPTISTA frente a ENRIQUE JOSE VARELA ACOSTA

Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado del ejecutado de la referencia a Ud. con mi acostumbrado respeto, de conformidad con los artículos 457 y 444 del C. G. del P.R., me permito presentar un DICTAMEN PERICIAL con las exigencias hechas por esa autoridad judicial en sendas providencias del 21 de septiembre de 2018 y 20 de octubre del mismo año, en 53 folios, suscrito por el AUXILIAR DE LA JUSTICIA, Señor ABEL JARAMILLO ZULUAGA, quien conforme lista como PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES desde el año 2011 y con licencia vigente, expedida por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, y con el lleno de los requisitos exigidos por el art. 226 del C.G. del P.R. y por su despacho, para darme validez al mismo y en cumplimiento de la normatividad procesal civil.

ANEXOS:

Además del dictamen en 53 folios, anexo a esta cédula solicitud, el último avalúo catastral en 2 folios.

PETICIONES ESPECIALES:



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.

- 1) Que se suspenda la fecha para el remate ya se ha señalado, tanto se determine el valor comercial del inmueble objeto de la licitación y demás exigencias procesales, mediante el trámite y resolución del incidente y se tenga como medio de prueba el dictamen a que me refiero.
- 2) Que se ordene al SECUESTRE DEL INMUEBLE la rendición de cuentas y consignación de arrendos a su despacho, así como el anexo del contrato de arrendamiento, o su copia autenticada al expediente de la referencia.

12 FEB 2018 03

Al despacho del Señor (E) juez (E) by  
Observaciones  
El (la) Secretario (a)

De la Señora Juez, atentamente,

JORGE BODENSIEK SARMIENTO

T.P. N.º 11.289

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE  
BOGOTA

Bogotá D.C. quince (15) de febrero de dos mil diecinueve (2.019)

Radicación: Ejecutivo Singular No. 110014003 016 2009 01293 00

Como quiera que no se cumplen a cabalidad los presupuestos previsto en el artículo 457 del Código General del Proceso, para que la parte demandada pueda aportar un nuevo avalúo, toda vez que no ha transcurrido un año desde la fecha en que el último avalúo quedó en firme, el Despacho deniega el trámite del dictamen allegado, pues nótese que por auto del 21 de septiembre de 2018, se fijó el último avalúo.

De otra parte, se REQUIERE al secuestre para que rinda cuentas comprobadas de su gestión respecto al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1025455, dejado bajo su custodia. Librese telegrama

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA  
JUEZA

cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de  
Bogotá D.C.

Bogotá D.C. 18 de febrero de 2019

Por anotación en estado N° 26 de esta fecha fue  
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

YELIS YAEL TIRADO MAESTRE

202

Señora Juez

PRIMERA CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

E. S. D.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

00299 20-FEB-'19 11:10

16-2009-1293-1  
E-18-02/19  
1773-90-1

REF.: PROCESO DE EJECUCIÓN DE VICTOR BATISTA frente a  
ENRIQUE VARELA ACOSTA.

Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado del ejecutado **ENRIQUE VARELA ACOSTA**, en el proceso de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, me permito manifestarle que contra su última providencia notificada mediante edicto del 18 de febrero de 2019, en su primera parte, en cuanto rechaza de plano el nuevo avalúo comercial, porque a su parecer el último avalúo es del 21 de septiembre de 2018, por auto de dicha fecha, notificado el 24 del mismo mes y año, interpongo el recurso principal de REPOSICIÓN parcial y subsidiario de APELACIÓN.

Mi inconformidad se endereza a anotar que en la mencionada providencia, su Despacho se limitó a FIJAR EL PRECIO REAL del inmueble trabado al proceso y no se trata de un AVALÚO COMERCIAL y menos un DICTAMEN PERICIAL.

Por efecto en el auto aludido se expresó en la parte motiva lo siguiente textualmente: "POR LO ANTERIOR ATENDIENDO LOS PARAMETROS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 444 del CGP, se TENDRÁ como PRECIO REAL (resalto) DEL INMUEBLE EMBARGADO y SECUESTRADO DENTRO DEL PRESENTE ASUNTO, EL AVALÚO CATASTRAL MAS SU RESPECTIVO INCREMENTO ALLEGADO POR LA PARTE DEMANDADA....."

Es de anotar que el artículo 457 de C.G. del P. autoriza al demandado a "APORTAR UN NUEVO AVALÚO" que será sometido a contradicción. Este puede ser presentado, según el art. 444 IBIDEM en su primer ordinal, presentar un AVALUO de los bienes y agrega, "PARA TAL EFECTO PODRÁN CONTRATAR EL DICTAMEN PERICIAL" DIRECTAMENTE CON ENTIDADES PROFESIONALES (vuelvo a resaltar)"

Su Despacho denegó el presentado oportunamente con AVALÚO efectuado por PROFESIONAL AVALUADORA de una ENTIDAD PROFESIONAL ESPECIALIZADA como lo exige el citado artículo 444, pero su Despacho exigió un DICTAMEN PERICIAL con cumplimiento de las normas particulares para él.

En tal evento NO EXISTE UN DICTAMEN PRERICIAL sobre AVALÚO comercial en el expediente a partir del que la parte que represento anexo para el correspondiente incidente, y las circunstancias del art. 457 subsisten a la fecha y es obvio que la INTERPRETACIÓN LOGICA de la norma es a favor del demandado, cuando haya trascurrido un año, pues con mayor razón entre más tiempo trascurra más posibilidad de rehacer el verdadero valor comercial del bien, ya que mi mandante no está de acuerdo con el catastral. A propósito del mismo su Despacho no se ha pronunciado sobre el AVALÚO CATASTRAL del año 2019, que aumenta el valor de esta índole presentado por mi mandante, que correspondía al año 2018, (un año antes)

En consecuencia solicito e REVOQUE la primera parte de su providencia que estoy recurriendo.

De la Señora Juez, atentamente,

  
JORGE BODENSIEK SARMIENTO

T.P. N° 11.239 del CSJ

Señora Juez

PRIMERA CIVIL MUNICIPAL

DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DE EJEC. CIVIL MPR.

00299 28-FEB-19 11:10



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha **22 FEB 2019** se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. \_\_\_\_\_ del

el cual corre a partir del \_\_\_\_\_ del  
y venturo \_\_\_\_\_

DE VICTOR BATISTA frente a

Rad. 5009-1293



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha **25 FEB 2019** se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. **318** del

el cual corre a partir del **28 FEB 2019** del  
y venturo \_\_\_\_\_

JORGE BODENSIK SARMIENTO, abogado del ejecutado ENRIQUE VARELA ACOSTA  
en el proceso de la referencia, me permito manifestarle  
que contra su última providencia emitida el 18 de febrero de 2019, en su  
primera parte, en cuanto a la suspensión del proceso comercial, porque a su parecer el  
último avalúo es del 2018, se agota el término de oposición, notificado el 24 del  
mismo mes y año.

MI INCORPORACIÓN SE ENDEZA A ANOTAR QUE EN LAS MENCIONADAS PROVIDENCIAS, SU DESPACHO SE  
LIMITA A FIJAR EL PRECIO REAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO Y NO SE FIJA DE UN AVALÚO  
COMERCIAL Y MENOS UN DICTAMEN PERICIAL

Por efecto en el auto aludido se expresó en la parte motiva lo siguiente textualmente: "POR LO  
ANTERIOR ATENDIENDO LOS PARÁMETROS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 444 DEL C.G.P.  
SE TENDRÁ COMO PRECIO REAL (resalta) DEL INMUEBLE EMBARGADO Y SECUESTRADO  
DENTRO DEL PRESENTE ASUNTO, EL AVALÚO CATASTRAL MAS SU RESPECTIVO  
INCREMENTO ALLEGADO POR LA PARTE DEMANDADA."

Es de anotar que el artículo 457 de C. G. del P. autoriza al demandado a "APORTAR UN NUEVO  
AVALÚO" que será sometido a contradicción. Este puede ser presentado, según el art. 444  
IBIDEM en su primer ordinal, presentar un AVALÚO de los bienes y agrega: "PARA TAL  
EFECTO PODRAN CONTRATAR EL DICTAMEN PERICIAL DIRECTAMENTE CON  
ENTIDADES PROFESIONALES (vuelvo a resaltar)".

Su Despacho denegó el presentado oportunamente con AVALÚO efectuado por  
PROFESIONAL AVALUADORA de una ENTIDAD PROFESIONAL ESPECIALIZADA como lo  
exige el citado artículo 444, pero su Despacho exigió un DICTAMEN PERICIAL con  
cumplimiento de las normas particulares para él.

En tal evento NO EXISTE UN DICTAMEN PERICIAL sobre AVALÚO comercial en el  
expediente a partir del cual la parte que representa anexo para el correspondiente incidente y  
las circunstancias del art. 457 subsisten a la fecha y es obvio que la INTERPRETACIÓN  
LÓGICA de la norma es a favor del demandado, cuando haya trascurrido un año, pues con  
mayor razón entre mas tiempo trascurre mas posibilidad de retracer el verdadero valor comercial  
del bien, ya que mi mandante no está de acuerdo con el catastral. A propósito del mismo su  
Despacho no se ha pronunciado sobre el AVALÚO CATASTRAL del año 2018, que aumenta el  
valor de esta índole presentado por mi mandante, que correspondía al año 2018 (un año antes)

En consecuencia solicito e REVOQUE la primera parte de su providencia que estoy recurriendo.

De la Señora Juez, atentamente

JORGE BODENSIK SARMIENTO

**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**  
**ABOGADA**

Señor  
**JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION**  
**BOGOTA, D.C.**  
E.S.D.

RADICACION 2009-1293

**JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA**

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL BAPTISTA  
CASALLAS VS. ENRIQUE VARELA ACOSTA.

**ASUNTO. DESCORRO TRASLADO RECURSO REPOSICION AVALUO  
INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA  
No. 50C-1025455 A SU AUTO DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2019. (folio  
802)**

**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**, conocida de autos como apoderada  
judicial de la parte actora y en mi calidad de cesionaria del 50% del crédito que se  
persigue en este proceso, me permito descorrer el traslado del escrito de  
"reposición parcial y subsidiario de APELACION", presentado por el apoderado del  
demandado Dr. JORGE BODENSIEK SARMIENTO.

En primer término, llamo la atención a la respetable Juez, para que tenga en  
cuenta la reiterada comisión de la falta contra la real y leal realización de justicia  
y los fines del Estado, prevista en el numeral 8° del artículo 33 de la Ley 1123 del  
2007 (Código Disciplinario del Abogado).

Puntualmente me refiero a la conducta del Dr. Bodensiek Sarmiento, al seguir  
proponiendo incidentes, interponiendo recursos y formulando oposiciones en el  
proceso de la referencia, manifiestamente encaminados a entorpecer el desarrollo  
del proceso, a dilatar y demorar los trámites legales y, en general, el abuso de las  
vías de derecho, empleándolo en forma contraria a su finalidad, alargando de  
esta forma la materialización y el resultado de esta acción.

De acuerdo con la jurisprudencia del Consejo Superior de la Judicatura, en  
sentencia 25001110200020130147001, 01/08/18, "...esta Corporación, recordó

Asian 3 Folios  
OF. EJEC. CIVIL M. PAL  
2010. 151. 1  
26572 26-FEB-19 16:24

Traslado

805

**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**

**ABOGADA**

que en cualquier actividad profesional u oficio se debe actuar con un deber objetivo de cuidado, por lo que la violación o inadvertencia de las reglas reguladoras de la profesión de abogado generan un comportamiento profesional que puede conducir a la producción de un resultado típico, en este caso, desde el punto de vista de una falta disciplinaria (M. P. Camilo Montoya Reyes)", falta disciplinaria que a mi juicio ha incurrido el estimado colega.

En segundo término y por economía procesal, para evitar discursos repetitivos, solicito comedidamente a la señora Juez, NEGAR de plano la solicitud del apoderado del actor, citada en referencia, toda vez que el sr. Apoderado del demandado pretende confundir y enredar al despacho; que forma clara y precisa en providencias que obran a folio 745 y 802, ajustándose a derecho, ha resuelto las inconformidades del demandado.

Sin embargo no está de más llamar la atención al estimado colega, para que lea y analice lo dispuesto por el artículo 444 del .C.G.P., que otorga plena eficacia general al valor del avalúo catastral del inmueble, incrementado en un 50%, sobre el valor que aparece indicado en el certificado catastral obrante en el proceso, sumado a que AUN NO HA TRASCURRIDO UN AÑO DESDE LA FECHA DEL ULTIMO AVALUO (SEPTIEMBRE 21/2018).

No es viable entonces que se pretenda revivir oportunidades o hacer uso de los mecanismos que la ley concede para objetar las providencias y términos que Usted dejo fenecer.

Como consecuencia le ruego a la señora Juez, negar las peticiones y/o solicitud elevada por el profesional del derecho por lo expuesto en la parte considerativa de este escrito.

**PETICION ESPECIAL.**

1. Con el debido respeto, le ruego al despacho fijar fecha y hora de remate, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no. 50C-1025455 embargado y secuestrado en el proceso de la referencia, para lograr la efectividad de esta acción.
2. A mi consta, compulsar copias de la actuación surtida en este proceso y con destino a la Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, para que esta Corporación decida sobre las reiteradas maniobras del Dr.

906

**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**  
**ABOGADA**

Jorge Bodensiek Sarmiento, para dilatar y entorpecer el curso normal del proceso.

Atentamente,



**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**  
T.P. 68.707 C.S.J.  
CC. No. 41.689.585 de Bogotá  
Correo electrónico: maryba28@hotmail.com



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
DESPACHO

- 4 MAR 2019

CS

Al despacho del Señor (a) juez (a) \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_  
El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

807

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE  
SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.

Bogotá D.C. siete (7) de marzo de dos mil diecinueve (2.019)

Ejecutivo Singular No. 1100 14003 016 2009 01293 00

Se procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto oportunamente por el apoderado de la parte demandada (fls.803 a 806- C-1), contra el proveído del 15 de febrero de 2019 mediante el cual se negó la actualización del avalúo.

**I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

Como sustento del recurso, el apoderado de la parte demandada, expone los fundamentos que a continuación se sintetizan:

1° El avalúo fijado por el despacho, no se trata de un avalúo comercial y menos de un dictamen comercial, por cuanto el despacho denegó el presentado oportunamente por una profesional evaluadora de una entidad profesional especializada como lo exige el artículo 444 del C. G. del P., por cuanto se exigió un dictamen pericial con el cumplimiento de las particulares para él.

Agrega que las circunstancias del artículo 457 del C. G. del P., subsisten a la fecha y es obvio que la interpretación lógica de la norma es a favor del demandado, cuando haya transcurrido un año, pues con mayor razón entre más tiempo transcurra más posibilidad de rehacer el verdadero valor comercial del bien, ya que su mandante no está de acuerdo con el catastral.

Señala que el Despacho no se ha pronunciado sobre el avalúo catastral del año 2019 que aumenta el valor de esta índole.

El apoderado de la parte actora, descurre el traslado del recurso y resalta la conducta del apoderado del demandado la cual considera encaminada a entorpecer el desarrollo del proceso y agrega que el apoderado del demandado pretende confundir y enredar al despacho.

**II. CONSIDERACIONES**

De entrada se anuncia el fracaso del recurso con fundamento en los siguientes argumentos:

Para resolver, cabe indicar que el artículo 457 del Código General del Proceso, establece: *“Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.*

*Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. **La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme.** Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera.”* Resaltado ajeno al texto original.

Significa lo anterior que el legislador delimito y precisó de manera expresa las oportunidades en las que los avalúos pueden actualizarse, situación que no se presenta en el caso bajo estudio, habida cuenta que no ha transcurrido un año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme, lo cual ocurrió el 14 de enero de 2019 a las 5:00 P.M., en virtud a que con ocasión de la asamblea permanente convocada por los sindicatos de la rama judicial y la vacancia judicial, los términos se suspendieron desde el 31 de octubre de 2018 y se reanudaron el 11 de enero de 2019.

Significa lo anterior que el legislador delimito y precisó de manera expresa las oportunidades en las que los avalúos pueden actualizarse, situación que no se presenta en el caso bajo estudio, habida cuenta que no ha transcurrido un año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme, lo cual ocurrió el 14 de enero de 2019 a las 5:00 P.M., en virtud a que con ocasión de la asamblea permanente convocada por los sindicatos de la rama judicial el sindicato y la vacancia judicial, los términos se suspendieron desde el 31 de octubre de 2018 y se reanudaron el 11 de enero de 2019.

Ahora, debe tenerse en cuenta que no se emitió pronunciamiento frente al avalúo catastral del año 2019, justamente por cuanto se negó la actualización del avalúo, no obstante y con el fin de resolver dicha inconformidad, una vez revisado el mismo, se observa que este no ha tenido un incremento considerable frente al del año 2018, que amerite su actualización, a la luz dela jurisprudencia de la Corte Constitucional, pues nótese que su aumento no supera el 11%.

Así las cosas, se tiene que al auto atacado se encuentra ajustado a derecho, pues como quedó visto, de una parte no se cumplen los presupuestos del artículo 457 del C. G. del P., y además no se advierte la necesidad de actualizar el avalúo pese al incumplimiento de dichos requisitos.

Frente a la concesión del recurso de apelación, el despacho así mismo lo negara por cuanto dicho auto no se encuentra contemplado en los reseñados en el artículo 321 del C.G.P. y/o en norma especial, y por tanto no es susceptible de alzada.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA,

**I. RESUELVE:**

PRIMERO: NO REVOCAR la providencia recurrida por las razones expuestas.

SEGUNDO: NEGAR por improcedente el recurso de apelación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*omzait*  
**OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA**  
JUEZA

2009 01293  
cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.  
Bogotá D.C. 08 de marzo de 2019

Por anotación en estado N° 40 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

*Yelis Yael Tirado Maestre*

YELIS YAEL TIRADO MAESTRE

Letra: 4-8/03/19  
810

Señora Juez

**PRIMERA CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

E. S. D.

1

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

2564-1311

24316 13-MAR-'19 11:20

S  
JR  
R

**REF.: PROCESO DE EJECUCIÓN DE VICTOR BAPTISTA frente a  
ENRIQUE VARELA ACOSTA.**

**Rad. 2009-1293 ORIGEN: JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL**

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado del ejecutado **ENRIQUE VARELA ACOSTA**, en el proceso de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, me permito manifestarle que contra su providencia del 07 de marzo de 2019, notificada mediante anotación en el estado del día 8 del mismo mes y año, por el cual rechaza de plano la APELACIÓN del auto calendarado el 15 de febrero de 2019, interpongo el recurso principal de REPOSICIÓN y el subsidiario de QUEJA, por las siguientes potísimas razones:

- 1) El artículo 457 del C.G. del P. que permite presentar AVALUO comercial al ejecutado, cuando no se está de acuerdo con el catastral, debe tramitarse de conformidad con el 444 ibídem.

Esta última disposición impera que "quienes no lo hubieren aportado, podrán presentar un AVALUO DIFERENTE, caso en el cual el Juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días".

Dispone a su turno el art. 321 del ordenamiento procesal, en su numeral 5° que es apelable el auto que "rechace de plano un incidente y el que lo resuelva".

Según el tratadista JAIME GUASP en concordancia con MANUEL DE LA PLAZA, en sus clásicas obras "Derecho procesal civil" y "Derecho procesal civil español" que los incidentes pueden considerarse como "actuaciones propias, accesorias e independientes del proceso, destinadas a dilucidar ciertos aspectos que son básicos para la decisión definitiva".

Por su parte el procesalista colombiano JAIME AZULA, en su MANUAL DE DERECHO PROCESAL CIVIL, tomo I, 6ª edición, pág. 393 expone como CONCEPTO del mismo que "los incidentes pueden concebirse como actuaciones propias, accesorias e independientes del proceso (es decir eventuales agregadas) destinadas a dilucidar ciertos aspectos que son básicos para la decisión definitiva".

En su estructura afirma que existe a) iniciación b) fase probatoria cuando se requiere y decisoria, sin que exista término para alego) y en las clases de incidentes afirma el profesor AZULA, que pueden ser TIPICOS o ATIPICOS con su propio trámite o procedimiento.

En consecuencia y acorde con el profesor uruguayo COUTURE que afirma que en caso de duda debe concederse la apelación, si es que existe incertidumbre, me permito reiterar se conceda el mentado recurso de alzada, como oportunamente se solicitó.

SUBSIDIARIAMENTE solicito se expidan copias al Superior del único y primer avalúo inicial solicitado por la parte que represento, el segundo como dictamen judicial, indicado por el juzgado, las peticiones y contestaciones y las decisiones de su Despacho.

De la Señora Juez, atentamente,



**JORGE BODENSIEK SARMIENTO**

T.P. N° 11.239 del CSJ

Señora Juez

PRIMERA CIVIL MUNICIPAL

DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DE EJEC. CIVIL MPAL

2019-MAR-13



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha 15 MAR 2019 se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 310 del

venc. el 20 MAR 2019

Secretaría

JORGE BODENSIEK SARMIENTO, apoderado del escudado ENRIQUE VARELA ACOSTA  
en el proceso de la referencia, a Ud. con mi acostumbrado respeto, me permito manifestarle  
que contra su providencia del 07 de marzo de 2019, notificada mediante anotación en el estado  
del día 8 del mismo mes y año, por el cual rechaza de plano la APTELACIÓN del auto calificado  
el 15 de febrero de 2019, interpongo el recurso principal de REPOSICIÓN y el subsidario de  
QUEJA, por las siguientes potísimas razones:

(1) El artículo 457 del C. G. del P. que permite presentar AVALUO comercial al ejecutado,  
cuando no se está de acuerdo con el catastral, debe tramitarse de conformidad con el  
444 ibidem.

Esta última disposición impera que "quienes no lo hubieren aportado, podrán presentar un  
AVALUO-DIFERENTE, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3)  
días".  
Dispone a su turno el art. 321 del ordenamiento procesal, en su numeral 5º que es apelable el  
auto que "rechaza de plano un incidente y el que lo resuelva".

Según el tratadista JAIME GUASP en concordancia con MANUEL DE LA PLAZA, en sus  
clásicas obras "Derecho procesal civil" y "Derecho procesal civil español", que los incidentes  
pueden considerarse como "actuaciones propias, accesorias e independientes del proceso,  
destinadas a dilucidar ciertos aspectos que son básicos para la decisión definitiva".

Por su parte el procesalista colombiano JAIME AZULA, en su MANUAL DE DERECHO  
PROCESAL CIVIL, tomo I, 6ª edición, pag. 393 expone como CONCEPTO del mismo que "los  
incidentes pueden concebirse como actuaciones propias, accesorias e independientes del  
proceso (es decir, eventuales o agra) destinadas a dilucidar ciertos aspectos que son básicos  
para la decisión definitiva".

En su estructura prima que existe a) iniciación b) fase probatoria cuando se requiere y decisoria  
sin que exista término para alegar y en las clases de incidentes afirma el profesor AZULA, que  
pueden ser TIPICOS o ATIPICOS con su propio trámite o procedimiento.

En consecuencia y acorde con el profesor uruguayo COUTURE que afirma que en caso de  
duda debe concederse la apelación, si es que existe incertidumbre, me permito reiterar se  
conceda el mentado recurso de alzada, como oportunamente se solicita.

SUBSIDIARIAMENTE solicito se exhiban copias al Superior del único y primer avalúo inicial  
solicitado por la parte que represento, el segundo como dictamen judicial, indicado por el  
juzgado, las peticiones y contestaciones y las decisiones de su Despacho.

De la Señora Juez atentamente,

JORGE BODENSIEK SARMIENTO

T. P. N. 11.239 del C. S. J.

**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**  
**ABOGADA**

Señor  
**JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION**  
**BOGOTA, D.C.**  
E.S.D.

DESCORRE  
18/03/19

2F- Traslados

Apoyado

OF. E.J. CIV. MUN. RADICAZ

2826 201971-7

63372 19-MAR-'19 14:38

RADICACION 2009-1293

**JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA**

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL BAPTISTA CASALLAS VS. ENRIQUE VARELA ACOSTA.

**ASUNTO. DESCORRO TRASLADO RECURSO REPOSICION y en subsidio Queja presentado por el demandado obrante a folio 810**

**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**, conocida de autos como apoderada judicial de la parte actora y en mi calidad de cesionaria del 50% del crédito que se persigue en este proceso, me permito descorrer el traslado del escrito de “reposición y subsidiario de QUEJA”, presentado por el apoderado del demandado Dr. JORGE BODENSIEK SARMIENTO, obrante a folio 810, en los siguientes términos:

1. Respecto a la solicitud del recurrente, solicito desde ya a la respetable señora juez, se abstenga de tramitarla por carecer de fundamento legal.
2. Frente a las consideraciones trazadas por el señor Apoderado Dr. Jorge Bodensiek Sarmiento, debo manifestar que tampoco las comparto, teniendo claro que el respetable colega, no observa, o no presta atención, a lo normado en el artículo 321 del C.G.P., fundamento de derecho de la negativa del despacho de conceder el recurso de apelación, como bien lo expreso el auto impugnado.
3. Insiste el señor apoderado del demandado, en peticiones reiterativas, YA RESUELTAS.
4. Insisto en que la conducta reiterativa del apoderado del demandado, en continuar interponiendo recursos sin fundamento, está enmarcada dentro del concepto contenido en el Código General del Proceso ( numeral 5) que contempla:

**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**  
**ABOGADA**

212

**Artículo 79. Temeridad o mala fe.** Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.
4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.
5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.
6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.

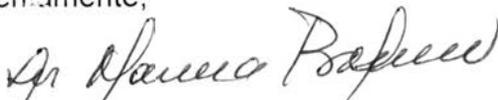
En consecuencia, debe negarse y/o rechazarse de plano la solicitud del demandado.

De otra parte respetuosamente, una vez resuelto este recurso, reitero la solicitud presentada en escrito inmediatamente anterior que hace referencia:

**PETICION ESPECIAL.**

1. Con el debido respeto, le ruego al despacho fijar fecha y hora de remate, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no. 50C-1025455 embargado y secuestrado en el proceso de la referencia, para lograr la efectividad de esta acción.
2. A mi consta, compulsar copias de la actuación surtida en este proceso y con destino a la Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, para que esta Corporación decida sobre las reiteradas maniobras del Dr. Jorge Bodensiek Sarmiento, para dilatar y entorpecer el curso normal del proceso.

Atentamente,



**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**

T.P. 68.707 C.S.J.

CC. No. 41.689.585 de Bogotá

Correo electrónico: maryba28@hotmail.com



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
Ejecución del DESPACHO

21 MAR 2019

63

Al desnacho del Señor (a) juez hoy \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_  
El (ja) Secretario (a) \_\_\_\_\_

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
DE BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., once (11) de abril de dos mil diecinueve (2.019)

Radicación: Ejecutivo Singular No. 110014003 016 2009 01293 00.

Se procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio queja (fls.810 y 811 de la presente encuadernación, interpuestos por el apoderado del ejecutado contra el auto de fecha 7 de marzo de 2019 (fls.807 a 809), por medio del cual se resolvió la reposición interpuesta contra el auto que negó la actualización del avalúo y a la vez se negó el recurso de apelación.

I. FUNDAMETOS DEL RECURSO:

Aduce el recurrente que el artículo 457 del C. G. del P., permite presentar avalúo comercial al ejecutado, cuando no se está de acuerdo con el catastral debe tramitarse de conformidad con el artículo 444 Ibídem.

Que el artículo 444 citado, impera "Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días." Y a su vez el artículo 321 en su numeral 5° establece que es apelable el auto que "rechace de plano un incidente y el que lo resuelva"

Como fundamento cita doctrina sobre el trámite incidental.

II. CONSIDERACIONES

Para resolver debe indicarse que inciso 4 del artículo 318 del Código General del Proceso, el cual en su tenor literal establece: *"El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos."*

Entonces, teniendo en cuenta que en el presente caso se está presentando recurso de reposición contra el auto que resolvió la reposición y como quiera que

9/11

éste no contiene puntos nuevos, se tiene que al tenor de la citada disposición la impugnación en este caso no es procedente.

Ahora en cuanto a la concesión del recurso de apelación debe indicarse que en tratándose del recurso de apelación rige el principio de taxatividad, por cuya virtud únicamente son apelables aquellas providencias expresamente previstas por el legislador.

En el caso que ocupa la atención del Despacho, el apoderado del ejecutado considera que al tenor de lo dispuesto en el numeral 5° del art. 321 del C. G. del P., procede el recurso de alzada, no obstante debe tenerse en cuenta que en el presente caso no es viable la aplicación de dicha norma por cuanto en momento alguno la norma procesal establece que la actualización del avalúo debe tramitarse como incidente, pues debe tenerse en cuenta que a la luz del artículo 127 del C. G. del P., “Solo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale; los demás se resolverán de plano y si hubiere hechos que probar, a la petición se acompañará prueba siquiera sumaria de ellos.”

Así las cosas, dado que la procedencia de la apelación de las providencias es de naturaleza taxativa, no es viable extender dicho mecanismo a situaciones no previstas por el legislador, como lo pretende el recurrente en el presente caso, habida cuenta que el artículo 321 del C.G. del P., no consagra el auto que niegue el trámite a la actualización del avalúo, como apelable, sin que sea viable acudir a la analogía para su concesión.

Respecto al tema, el Tribunal Superior de Bogotá D.C. ha dicho: *“Por sabido se tiene que la apelación únicamente está habilitada para aquellos eventos taxativamente previstos por el Legislador, de donde se infiere que el sistema que acoge el ordenamiento jurídico patrio es *númerus clausus*, el que de suyo, impide conceder la impugnación de determinaciones aplicando la analogía.”*<sup>1</sup>

Así las cosas, se concluye que la decisión adoptada se encuentra ajustada a derecho, pues los argumentos traídos por el inconforme, no son de recibo, por cuanto en momento alguno la decisión apelada rechazó un incidente.

En consecuencia, se mantendrá incólume el auto objeto de recurso, pues el auto apelado de fecha 15 de febrero de 2019, no es susceptible de alzada, habida cuenta que no se encuentra previsto en el artículo 321 del C. G. del P., ni en norma que especial que así lo disponga, pues como quedó visto, no es viable en estos casos la aplicación de la analogía, como lo pretende el recurrente.

---

<sup>1</sup> Auto del 11 de febrero de 2015, Magistrada Ponente: CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA

015

En consecuencia de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 352 y 353 del C. G. del P., se concederá la expedición de copias para que surta el recurso de queja ante el superior jerárquico.

En mérito de lo expuesto, el juzgado

III. RESUELVE:

Primero: No revocar el auto de fecha 7 de marzo de 2019.

Segundo: Ordenase la expedición a costa del quejoso copias de los folios 801 y siguientes de la presente encuadernación, incluyendo la presente providencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA*  
OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA  
JUEZA

016 2009 01293  
cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.  
Bogotá D.C. 12 de abril de 2019

Por anotación en estado N° 064 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

*Yelis Yael Tirado Maestre*  
YELIS YAEL TIRADO MAESTRE



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
ACUERDO No. PSAA13-9962, 9984 y 9991 de 2013  
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 1**

**REF. EJECUTIVO No. 11001400301620090129300 de VICTOR  
MANUEL BAPTISTA ALDANA CONTRA ENRIQUE JOSE VALERA  
ACOSTA**

**INFORME SECRETARIAL**

*A los 24 días del mes abril de 2019, se informa al despacho que fueron pagadas las expensas necesarias por la parte interesada para tramitar el recurso de queja, esto es folio 801 en adelante del cuaderno principal, conforme a lo ordenado mediante auto de 11 de abril de 2019.*

*Es de señalar que la actuación le correspondió al Juzgado primero (01) Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, el cual fue remitido del dieciséis (16) Civil Municipal de Bogotá en virtud de los acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984 y 9991 de 2013, que fueran emitidos por la sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*

**PROFESIONAL UNIVERSITARIO OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

916



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C.

Oficio N.º 29555

DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ D.C.  
30926

019

Bogotá D. C., 7 de mayo de 2019

Señor.  
Secretario  
OFICINA DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO).  
Ciudad

RADICACIÓN DEL PROCESO: 11001-40-03-016-2009-01293-00 Juzgado 1 de Ejecución Civil Municipal

TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO

CLASE Y SUBCLASE DE PROCESO: HIPOTECARIO

EFFECTO DEL RECURSO: RECURSO DE QUEJA

FECHA DE PROVIDENCIA RECURRIDA: 7 DE MARZO DE 2019

FOLIOS Y CUADERNO DE LA PROVIDENCIA: FOLIO 7 AL 9 CUADERNO 1.

NÚMERO DE CUADERNOS Y FOLIOS REMITIDOS: 1 CUADERNO CON 17 FOLIOS UTILES.

DEMANDANTE (S): MARTHA STELLA BAPTISTA CASALLAS C.C. 51.608.860 cesionario de VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA C.C. 17.010.529

APODERADO: LUZ MARINA BAQUERO ACOSTA C.C. 41.689.585 T.P. NO 68.707 DIRECCION: CARERRA 11 No 71-41 DE BOGOTÁ.

DEMANDADO ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA C.C. 17.173.501 DIRECCION: CALLE 58 BIS NO 9-58 DE BOGOTÁ.

APODERADO: -JORGE BODENSIEK SARMIENTO TP. 11.239

PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.  
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.  
Tel: 2438795

OBSERVACIONES:

RECIBIDO EN LA FECHA:

FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE

**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**  
**ABOGADA**

Doctora  
**OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA**  
**JUEZ PRIMERO MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS**  
**BOGOTA, D.C.**  
E.S.D.

RADICACION 2009-1293

**JUZGADO DE ORIGEN: 16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA**

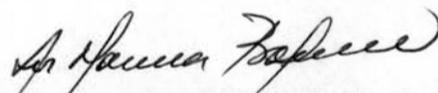
REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL BAPTISTA  
CASALLAS VS. ENRIQUE VARELA ACOSTA.

**ASUNTO. SOLICITUD FIJACION FECHA REMATE**

**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**, conocida de autos como apoderada judicial de la parte actora y en mi calidad de cesionaria del 50% del crédito que se persigue en este proceso, con el debido respeto, me permito solicitar a la señora Juez, atender y despachar la solicitud para fijar fecha de remate del inmueble ubicado en el Centro Comercial Las Malvinas, Local número cien (100) P.H., Calle 58 no. 9-58 con matrícula inmobiliaria No. 50C-1hace 025455 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, petición que data del mes de febrero del presente año.

Solicito comedidamente a la respetable señora Juez, dar y aplicación al artículo 41 de la Constitución Política, para dar una **justicia pronta y cumplida**, y evitar que el demandado siga dilatando injustificadamente la materialización de esta acción, en un plazo razonable.

Atentamente,

  
**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**  
T.P. 68.707 C.S.J.  
CC. No. 41.689.585 de Bogotá  
Correo electrónico: maryba28@hotmail.com

*Comegna*

010

*1 = RR*

30249 8-MAY-19 15:08

4427 711.1  
OF. EJEC. MPAL. RADICAC.

*1*



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

13 MAY 2019

03

Al despacho del Señor [Nombre] \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_  
El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

República de Colombia  
 Rama Judicial del Poder Público



DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL PROCESO PARA SEÑALAR FECHA PARA REMATE Y POSTERIOR APROBACIÓN  
 (ART. 448 C. G. del P. en CONCORDANCIA CONTROL LEGALIDAD ART. 132 *Ibidem.*)

NUMERO DE RADICACIÓN DEL PROCESO: 16-2009-01293 BIENES local, 100

1. SENTENCIA-AUTO (Art. 440 C.G. DEL P.)	2. EMBARGO (Art. 593, 599 C.G. DEL P.)	3. SECUESTRO (Art. 595 C.G. DEL P.)	4. AVALUO (ART. 444 C.G. DEL P.)	5. LIQUIDACION DE COSTAS Y CREDITO (Art. 446 C.G. DEL P.)	6. CESION DE CREDITO (Art. 1959 C.C. y 68 C.G. DEL P.)
J.					
J. 16 C.M. 20-8-2010	SOC-1025455	J. 6 C.M de D 13-7-2009	(\$172.887.000) \$390.000.000 ✓	costas: \$5.607.380 Fl. 192	u Castella Bartista 50% ② Luz Marina Baquero Flayon 50%
Fl. 76.	Fl. 762 a 765	Pl. 80 y 522 Administraciones Pachebo	(Fl. 726/ Fls. 891-942-957 Actualizado 17-1-2020	credito: \$78.641.426.89 Fl. 198	fls. 260 y 744
7. No recursos, No incidentes, No Nulidades (Art. 455 C.G. DEL P.)	8. CITA ACREEDOR HIPOTECARIO (Art. 462 C.G. DEL P.)		9. REMANENTES (Art. 466 C.G. DEL P.)	10. PRELACION DE EMBARGOS (Art. 465 C.G. DEL P.)	11. ART. 630 ESTATUTO TRIB.
←	—		J. 1000. Fl. 79	TOU Fl. 764	—

	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
DE BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., veintiuno (21) de mayo de dos mil diecinueve (2.019)

Radicación: Ejecutivo Singular No. 110014003 016 2017 00804 00

En atención a la solicitud visible a folio 818 de la presente encuadernación, el despacho, por cumplirse los presupuestos del artículo 448 del C.G. del P. (fl.819) tabla de cumplimiento de requisitos, la cual hace parte integral de la providencia),

**Primero:** Señalar la hora de las 8:30 am. del día 17 del mes de Julio del año 2019, para llevar a cabo el remate del inmueble identificado con lo folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1025455 de propiedad del demandado, el cual se encuentra debidamente embargado (fls. 762 y 765), secuestrado (fls.80 y 522) y avaluado (fls.726) dentro de este proceso.

Será postura admisible la que cubra el 70% del valor total del avalúo, previa consignación del porcentaje legal que es el 40%.

La presente licitación comenzará a la hora y fecha señaladas y no se cerrará hasta haber transcurrido por lo menos una hora.

**Segundo:** La parte interesada deberá realizar en El Tiempo, El Espectador, La Republica o El Nuevo Siglo (periódicos de amplia circulación en esta capital) la publicación del remate mediante su inclusión en un listado el día domingo con antelación no inferior a diez días a la fecha señalada o, en su defecto en los medios radiales de esta capital, en la que se deberán indicar los requisitos contenidos en el artículo 450 del C.G.P.

**Tercero:** Por conducto de la Oficina de Apoyo Judicial librese comunicación con destino a la Secretaria de Hacienda de Bogotá, IDU., para que informen si el bien inmueble objeto de remate presenta deudas, y de ser así indiquen el monto de las mismas; así mismo se le hace saber al posible rematante que dentro de los 5 días siguientes a la adjudicación deberá indicar los montos de los que puede solicitar su devolución, a fin de determinar la cuantía de la reserva de que trata el numeral 7° del artículo 455 del C.G.P. so pena de atenerse a lo que considere el Despacho.

**Cuarto: REQUERIR al secuestre ADMINISTRACIONES PACHECO**, para que dentro del término de ocho (8) días, contados a partir del recibo de la respectiva comunicación, proceda a rendir informe mensual y cuentas comprobadas sobre su gestión frente al bien secuestrado que le fue entregado el día 13 de julio de 2018, y para que indique al juzgado el estado actual del inmueble y sobre la custodia y administración del mismo, so pena de las sanciones de ley. Líbrese telegrama

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA**  
**JUEZA**

cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.  
Bogotá D.C. 22 de mayo de 2019

Por anotación en estado N° 86 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

*Yelis Yael Tirado Maestre*

**YELIS YAEL TIRADO MAESTRE**

827

Señores

**JUECES DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, JUECES CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ,  
JUZGADOS DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, JUZGADOS DE EJECUCION  
CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ, JUZGADOS DE FAMILIA DE BOGOTÁ.**

E.S.D.

**ASUNTO: AUTORIZACION VIGILANCIA PROCESOS.**

**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional No. 68.707 expedida por el C.S.J., conforme a lo dispuesto en el Decreto 196 de 1.971, bajo mi responsabilidad, AUTORIZO EXPRESAMENTE, a la señora **EDILMA ROMERO RUIZ**, identificada con la cédula 51.727.409, para que en examine los expedientes a cargo, solicite copia simple de los autos y sentencias, retire despachos comisorios, oficios de embargo y demás piezas procesales necesarias para el desarrollo de mi mandato y reciba la información sobre fechas de audiencias y demás diligencias judiciales, que adelanto en sus despachos.

**Atentamente,**



**LUZ MARINA BAQUERO ALAYON**

CC. No. 41.689.585 de Bogotá

T.P. 68.707 C.S.J.

Fernando Téllez Lombana - Notario Público 28 en Propiedad & en Carrera de Bogotá D.C.  
**DILIGENCIA DE TESTIMONIO AUTENTICIDAD DE PRESENTACIÓN Y DE FIRMA**  
El Notario Público doy testimonio que la firma y/o huella puesta en este documento presentado ante este despacho en esta fecha guarda (n) similitud a la de la persona que se presentó personalmente ante este despacho y que la registro en fecha anterior, que previamente se ha dado la confrontación de las mismas con las que aparecen en el archivo de la notaría y el documento a la vista: 42 1879 38537  
Identificado con: 42 1879 38537  
No equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no confiere al documento mayor fuerza de la que por sí tenga. 1100100028

*Ar. Juanes Riquelme*



Fernando Téllez Lombana - Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C.  
**NOTARIA 28 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.**  
1100100028 - 29 ABR 2019 COD. 4112  
*Mayorga Rincon*  
**MAYORGA RINCON INGRID YAMILE**  
Notario Público en cargo



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

823

OFICIO No. 34080

Bogotá D. C., 31 de mayo de 2019

Señores:  
SECRETARIA DE HACIENDA DE BOGOTÁ  
Ciudad.

REF: Juzgado 1 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá. Proceso Ejecutivo Hipotecario 11001-40-03-016-2009-01293-00 iniciado por VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA C.C. 17.010.529 contra ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA C.C 17.173.501 (Origen Juzgado 16 Civil Municipal).

Comunico a usted que mediante auto de fecha 21 de mayo de 2019, proferido dentro del proceso de la referencia, dispuso OFICIARLE a fin de que informe si el bien inmueble con M.I. No **50C-1025455** objeto de remate presenta deudas, y de ser así indique el monto de las mismas.

Proceda de conformidad.

*La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*

Atentamente,



PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.  
Tel: 2438795

<input checked="" type="checkbox"/> OTROS	<input type="checkbox"/> DESPACHO. C.	<input type="checkbox"/> OTROS
_____		DEMANDANTE <input type="checkbox"/>
_____		DEMANDADO <input type="checkbox"/>
_____		AUTORIZADO <input checked="" type="checkbox"/>
51727409		Abogada Luz Mariaw-Boguen
FIRMA	Edulua Romero R	
	314 386 1416	



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

OFICIO No. 34081

Bogotá D. C., 31 de mayo de 2019

Señores:  
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU-  
Ciudad.

REF: Juzgado 1 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá. Proceso Ejecutivo Hipotecario 11001-40-03-016-2009-01293-00 iniciado por VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA C.C. 17.010.529 contra ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA C.C 17.173.501 (Origen Juzgado 16 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 21 de mayo de 2019, proferido dentro del proceso de la referencia, dispuso OFICIARLE a fin de que informe si el bien inmueble con M.I. No **50C-1025455** objeto de remate presenta deudas, y de ser así indique el monto de las mismas.

Proceda de conformidad.

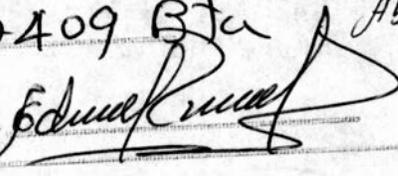
*La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.  
Tel: 2438795

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OTROS	DESPACHO C.	OTROS
_____		DEMANDANTE <input type="checkbox"/>
_____		DEMANDADO <input type="checkbox"/>
_____		AUTORIZADO <input checked="" type="checkbox"/>
Edilvia Romero R. 51.727409 Btu		Abogada Luz Marina Baqueo
FIRMA 		



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

Señor (a) Secuestre:  
ADMINISTRACIONES PACHECO  
KR 8 16-21 PISO 7 OF 201  
Ciudad

TELEGRAMA No. 2646

FECHA DE ENVIO

10 JUN 2019

REF: JUZGADO 1 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá. Proceso Ejecutivo Hipotecario 11001-40-03-016-2009-01293-00 iniciado por VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA contra ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA (Origen Juzgado 16 Civil Municipal)

COMUNICO A USTED QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 21 DE MAYO DE 2018, PROFERIDO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, ORDENO REQUERIRLO PARA QUE DENTRO DEL TERMINO DE 8 DIAS CONTADOS A PARTIR DEL RECIBO DE LA RESPECTIVA COMUNICACIÓN, PROCEDA A RENDIR INFORME MENSUAL Y CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTION FRENTE AL BIEN SECUESTRADO QUE LE FUE ENTREGADO EL DIA 13 DE JULIO DE 2018, Y PARA QUE INDIQUE AL JUZGADO EL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE Y SOBRE LA CUSTODIA Y ADMINISTRACION DEL MISMO, SO PENA DE LAS SANCIONES DE LEY.

ATENTAMENTE.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.  
CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 1°  
TEL: 2438795

826

Bogotá, 28 de febrero de 2006

## CERTIFICACIÓN INTERÉS BANCARIO CORRIENTE

La Superintendencia Financiera de Colombia, en ejercicio de sus atribuciones legales, expidió el 28 de febrero de 2006 la Resolución No. 0349 por medio de la cual certifica el Interés Bancario Corriente vigente entre el 1º y el 31 de marzo de 2006.

La mencionada Resolución certifica en un **17.25%** efectivo anual el Interés Bancario Corriente. Esta certificación determinará en el mes de marzo de 2006 y para todo el país, los máximos niveles de interés remuneratorio y del interés moratorio aplicables a las transacciones bancarias y comerciales. El Interés Bancario Corriente certificado presenta una disminución de -0.26 puntos porcentuales con respecto a la certificación anterior del mes de febrero, que fue del 17.51% efectivo anual.

## USURA

En consecuencia, para los efectos de la norma sobre el delito de Usura (Artículo 305 del Código Penal), puede incurrir en este delito el que reciba o cobre, directa o indirectamente, a cambio de préstamo de dinero o por concepto de venta de bienes o servicios a plazo, utilidad o ventaja que exceda en la mitad del Interés Bancario Corriente que para el período correspondiente estén cobrando los bancos, cifra que para marzo se sitúa en **25.88%** efectivo anual. Esta cifra es inferior en -0.39 puntos porcentuales a la informada en el mes de febrero que fue de 26.27%.

## INTERÉS REMUNERATORIO Y DE MORA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, los intereses remuneratorio y moratorio no podrán exceder 1.5 veces el Interés Bancario Corriente, es decir, **25.88%** efectivo anual para el mes de marzo de 2006.

Teniendo en cuenta lo anterior, puede observarse una disminución en los Intereses Bancario Corriente, Moratorio, Remuneratorio y en la Tasa de Usura.

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

827

DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA
01-Jul-97	31-ago-97	36,50%	54,75%
01-Sep-97	30-sept-97	31,84%	47,76%
01-Oct-97	31-oct-97	31,33%	46,99%
01-Nov-97	30-nov-97	31,47%	47,21%
01-Dic-97	31-dic-97	31,74%	47,61%
01-Ene-98	31-ene-98	31,69%	47,54%
01-Feb-98	28-feb-98	32,56%	48,84%
01-Mar-98	31-mar-98	32,15%	48,23%
01-Abr-98	30-abr-98	36,28%	54,42%
01-May-98	31-may-98	38,39%	57,59%
01-Jun-98	30-jun-98	39,51%	59,27%
01-Jul-98	31-jul-98	47,83%	71,75%
01-Ago-98	31-ago-98	48,41%	72,62%
01-Sep-98	30-sept-98	43,20%	64,80%
1-oct-98	31-oct-98	46,00%	69,00%
1-nov-98	30-nov-98	49,99%	74,99%
1-dic-98	31-dic-98	47,71%	71,57%
1-ene-99	31-ene-99	45,49%	68,24%
1-feb-99	28-feb-99	42,39%	63,59%
1-mar-99	14-mar-99	40,99%	61,49%
15-mar-99	31-mar-99	39,76%	59,64%
1-abr-99	30-abr-99	33,57%	50,36%
1-may-99	31-may-99	31,14%	46,71%
1-jun-99	30-jun-99	27,46%	41,19%
1-jul-99	31-jul-99	24,22%	36,33%
1-ago-99	31-ago-99	26,25%	39,38%
1-sept-99	30-sept-99	26,01%	39,02%
1-oct-99	31-oct-99	26,96%	40,44%
1-nov-99	30-nov-99	25,70%	38,55%
1-dic-99	31-dic-99	24,22%	36,33%
1-ene-00	31-ene-00	22,40%	33,60%
1-feb-00	29-feb-00	19,46%	29,19%
1-mar-00	31-mar-00	17,45%	26,18%
1-abr-00	30-abr-00	17,87%	26,81%
1-may-00	31-may-00	17,90%	26,85%
1-jun-00	30-jun-00	19,77%	29,66%
1-jul-00	31-jul-00	19,44%	29,16%
1-ago-00	31-ago-00	19,92%	29,88%
1-sept-00	30-sept-00	22,93%	34,40%
1-oct-00	31-oct-00	23,08%	34,62%
1-nov-00	30-nov-00	23,80%	35,70%
1-dic-00	31-dic-00	23,69%	35,54%
1-ene-01	31-ene-01	24,16%	36,24%
1-feb-01	28-feb-01	26,03%	39,05%
1-mar-01	31-mar-01	25,11%	37,67%
1-abr-01	30-abr-01	24,83%	37,25%
1-may-01	31-may-01	24,24%	36,36%
1-jun-01	30-jun-01	25,17%	37,76%
1-jul-01	31-jul-01	26,08%	39,12%
1-ago-01	31-ago-01	24,25%	36,38%
1-sept-01	30-sept-01	23,06%	34,59%
1-oct-01	31-oct-01	23,22%	34,83%
1-nov-01	30-nov-01	22,98%	34,47%
1-dic-01	31-dic-01	22,48%	33,72%
1-ene-02	31-ene-02	22,81%	34,22%
1-feb-02	28-feb-02	22,35%	33,53%
1-mar-02	31-mar-02	20,97%	31,46%
1-abr-02	30-abr-02	21,03%	31,55%
1-may-02	31-may-02	20,00%	30,00%
1-jun-02	30-jun-02	19,96%	29,94%
1-jul-02	31-jul-02	19,77%	29,66%
1-ago-02	31-ago-02	20,01%	30,02%
1-sept-02	30-sept-02	20,18%	30,27%
1-oct-02	31-oct-02	20,30%	30,45%
1-nov-02	30-nov-02	19,76%	29,64%
1-dic-02	31-dic-02	19,69%	29,54%
1-ene-03	31-ene-03	19,64%	29,46%
1-feb-03	28-feb-03	19,78%	29,67%
1-mar-03	31-mar-03	19,49%	29,24%
1-abr-03	30-abr-03	19,81%	29,72%
1-may-03	31-may-03	19,89%	29,84%
1-jun-03	30-jun-03	19,20%	28,80%
1-jul-03	31-jul-03	19,44%	29,16%
1-ago-03	31-ago-03	19,88%	29,82%

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

1-sept-03	30-sept-03	20,12%	30,18%
1-oct-03	31-oct-03	20,04%	30,06%
1-nov-03	30-nov-03	19,87%	29,80%
1-dic-03	31-dic-03	19,81%	29,72%
1-ene-04	31-ene-04	19,67%	29,50%
1-feb-04	29-feb-04	19,74%	29,61%
1-mar-04	31-mar-04	19,80%	29,70%
1-abr-04	30-abr-04	19,78%	29,67%
1-may-04	31-may-04	19,71%	29,56%
1-jun-04	30-jun-04	19,67%	29,50%
1-jul-04	31-jul-04	19,44%	29,16%
1-ago-04	31-ago-04	19,28%	28,92%
1-sept-04	30-sept-04	19,50%	29,25%
1-oct-04	31-oct-04	19,09%	28,63%
1-nov-04	30-nov-04	19,59%	29,39%
1-dic-04	31-dic-04	19,49%	29,23%
1-ene-05	31-ene-05	19,45%	29,18%
1-feb-05	28-feb-05	19,40%	29,10%
1-mar-05	31-mar-05	19,15%	28,73%
1-abr-05	30-abr-05	19,19%	28,79%
1-may-05	31-may-05	19,02%	28,53%
1-jun-05	30-jun-05	18,85%	28,28%
1-jul-05	31-jul-05	18,50%	27,75%
1-ago-05	31-ago-05	18,24%	27,36%
1-sept-05	30-sept-05	18,22%	27,33%
1-oct-05	31-oct-05	17,93%	26,90%
1-nov-05	30-nov-05	17,81%	26,72%
1-dic-05	31-dic-05	17,49%	26,24%
1-ene-06	31-ene-06	17,35%	26,03%
1-feb-06	28-feb-06	17,51%	26,27%
1-mar-06	31-mar-06	17,25%	25,88%
1-abr-06	30-abr-06	16,75%	25,13%
1-may-06	31-may-06	16,07%	24,11%
1-jun-06	30-jun-06	15,61%	23,42%
1-jul-06	31-jul-06	15,08%	22,62%
1-ago-06	31-ago-06	15,02%	22,53%
1-sept-06	30-sept-06	15,05%	22,58%
1-oct-06	31-dic-06	15,07%	22,61%

**Notas:**

Con la Ley 510 de agosto de 1999, se estipula el Interés de Mora equivalente a 1.5 el Interés Bancario Corriente.  
 Con la Ley 599 del 24 de julio de 2000, se estipula el Interés de Usura equivalente a 1.5 el Interés Bancario Corriente, cálculo que entra en vigencia a partir del 24 de julio de 2001.

VIGENCIA		INTERÉS ANUAL EFECTIVO			
		COMERCIAL		CONSUMO	
DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente
1-ene-07	4-ene-07	11,07%	16,61%	20,68%	31,02%

VIGENCIA		INTERÉS ANUAL EFECTIVO			
		CRÉDITO COMERCIAL Y DE CONSUMO		MICROCRÉDITO	
DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente
5-ene-07	31-mar-07	13,83%	20,75%	21,39%	32,09%

Con el decreto 4090 de 2006, se certifica el interés bancario corriente correspondiente a las modalidades de crédito.  
 Con el decreto 519 de 2007, se certifica el interés bancario corriente correspondiente a las modalidades de crédito.

VIGENCIA		INTERÉS ANUAL EFECTIVO			
		CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO		MICROCRÉDITO	
DESDE	HASTA	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente	INTERÉS BANCARIO CORRIENTE	TASA DE USURA 1.5 veces el Interés Bancario Corriente
1-abr-07	30-jun-07	16,75%	25,12%		
1-abr-07	31-mar-08			22,62%	33,93%
1-jul-07	30-sept-07	19,01%	28,51%		
1-oct-07	31-dic-07	21,26%	31,89%		
1-ene-08	31-mar-08	21,83%	32,75%		
1-abr-08	30-jun-08	21,92%	32,88%		
1-jul-08	30-sept-08	21,51%	32,27%		
1-oct-08	31-dic-08	21,02%	31,53%		
1-ene-09	31-mar-09	20,47%	30,71%		

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

828

1-abr-09	30-jun-09	20,28%	30,42%		
1-jul-09	30-sept-09	18,65%	27,98%		
1-oct-09	31-dic-09	17,28%	25,92%		
1-ene-10	31-mar-10	16,14%	24,21%		
1-abr-10	30-jun-10	15,31%	22,97%		
1-jul-10	30-sept-10	14,94%	22,41%		
1-oct-10	31-dic-10	14,21%	21,32%	24,59%	36,89%
1-ene-11	31-mar-11	15,61%	23,42%	26,59%	39,89%
1-abr-11	30-jun-11	17,69%	26,54%	29,33%	44,00%
1-jul-11	30-sept-11	18,63%	27,95%	32,33%	48,50%
1-oct-11	31-dic-11	19,39%	29,09%		
1-oct-11	30-sept-12			33,45%	50,18%
1-ene-12	31-mar-12	19,92%	29,88%		
1-abr-12	30-jun-12	20,52%	30,78%		
1-jul-12	30-sept-12	20,86%	31,29%		
1-oct-12	31-dic-12	20,89%	31,34%		
1-oct-12	30-sept-13			35,63%	53,45%
1-ene-13	31-mar-13	20,75%	31,13%		
1-abr-13	30-jun-13	20,83%	31,25%		
1-jul-13	30-sept-13	20,34%	30,51%		
1-oct-13	31-dic-13	19,85%	29,78%		
1-oct-13	30-sept-14			34,12%	51,18%
1-ene-14	31-mar-14	19,65%	29,48%		
1-abr-14	30-jun-14	19,63%	29,45%		
1-jul-14	30-sept-14	19,33%	29,00%		
1-oct-14	31-dic-14	19,17%	28,76%		
1-oct-14	30-sept-15			34,81%	52,22%
22-dic-14	30-sept-15				
1-ene-15	31-mar-15	19,21%	28,82%		
1-abr-15	30-jun-15	19,37%	29,06%		
1-jul-15	30-sept-15	19,26%	28,89%		
1-oct-15	31-dic-15	19,33%	29,00%		
1-oct-15	30-sept-16			35,42%	53,13%
1-oct-15	30-sept-16				
1-ene-16	31-mar-16	19,68%	29,52%		
1-abr-16	30-jun-16	20,54%	30,81%		
1-jul-16	30-sept-16	21,34%	32,01%		
1-oct-16	31-dic-16	21,99%	32,99%		
1-oct-16	30-sept-17			36,73%	55,10%
1-oct-16	30-sept-17				
1-ene-17	31-mar-17	22,34%	33,51%		
1-abr-17	30-jun-17	22,33%	33,50%		
1-jul-17	30-sept-17	21,98%	32,97%		
1-sept-17	30-sept-17	21,48%	32,22%		
1-oct-17	31-oct-17	21,15%	31,73%		
1-oct-17	31-dic-17			36,76%	55,14%
1-oct-17	30-sept-18				
1-nov-17	30-nov-17	20,96%	31,44%		
1-dic-17	31-dic-17	20,77%	31,16%		
1-ene-18	31-ene-18	20,69%	31,04%		
1-ene-18	31-mar-18			36,78%	55,17%
1-feb-18	28-feb-18	21,01%	31,52%		
1-mar-18	31-mar-18	20,68%	31,02%		
1-abr-18	30-abr-18	20,48%	30,72%		
1-abr-18	30-jun-18			36,85%	55,28%
1-may-18	31-may-18	20,44%	30,66%		
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	30,42%		
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	30,05%		
1-jul-18	30-sept-18			36,81%	55,22%
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%		
1-sept-18	30-sept-18	19,81%	29,72%		
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%		
1-oct-18	31-dic-18			36,72%	55,08%
1-oct-18	30-sept-19				
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%		
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	29,10%		
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	28,74%		
1-ene-19	31-mar-19			36,65%	54,98%
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%		
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%		
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%		
1-abr-19	30-jun-19			36,89%	55,34%
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%		
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%		

Para consumo y ordinario la información corresponde a las 4 semanas anteriores a la certificación .

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Para microcrédito la información corresponde a las 12 semanas anteriores a la certificación.  
Para consumo de bajo monto, la información corresponde a los últimos 12 meses.

17-07-19

4 folios

829

OF. E.J. CIV. MUN. REMATES

Señora

**JUEZ 1º CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ**

E.

S.

D.

34569 14JUN\*19 PM 2:57

5686-2019

34568 14JUN\*19 PM 2:57

**ASUNTO: DELITO DE USURA Y OTRO.**

**REF.: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR MANUEL BAPTISTA ALDANA  
CONTRA ENRIQUE JOSÉ VARELA ACOSTA - 11001400301620090129300.**

Respetada Señora Juez:

Yo, **Enrique José Varela Acosta**, por el presente escrito, muy comedidamente, quiero hacer notar a su señoría que no obstante habersele indicado al Juzgado, a través de mi abogado, el Dr. Jorge Bodensiek, que en el crédito de marras, el demandante cobró intereses de **USURA** y que tales intereses están plasmados en la propia escritura pública No. 1154 del 8 de marzo de 2006, de la Notaría 24 del Círculo de Bogotá, D. C., que es el instrumento con el que se adelantó la demanda ejecutiva hipotecaria, instrumento que se encuentra viciado por ilegalidad, porque a través de él se cometió el delito de **USURA** contemplado en el Art. 305 del Nuevo Código Penal.

En efecto, el cobro del interés del 2% mensual estipulado taxativamente en la Escritura mencionada, equivale al 26,824% efectivo anual, y supera los intereses decretados por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Resolución 0349 expedida el 28 de febrero de 2006, los que no podían superar el 25,88% efectivo anual. Tales intereses de **USURA** fueron cobrados y pagados por el suscrito entre el 8 de marzo de 2006 hasta el 31 de diciembre de 2006 y desde el 5 de enero de 2007 hasta el 30 de junio de 2007 y luego desde el 1º de octubre de 2009 y hasta el 30 de junio de 2011. El suscrito pagó intereses en la suma de \$20'443.306 pesos.

Mi abogado, diligentemente solicitó al Juzgado dar aplicación al Art. 884 del C. de Comercio, según el cual el acreedor perderá todos los intereses. Y

Art. 72 de la Ley 45 de 1990, por el cual se sanciona al acreedor a perder todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, aumentados en un monto igual.

Pero además de ello, la abogada demandante, Dra. *Luz Marina Baquero Alayón*, quien fue la misma persona que elaboró la minuta de la Escritura Pública con la que se constituyó la hipoteca y se fijaron los intereses de **USURA** de que hablamos aquí, en el *petitum* de la demanda civil, explica la demandante que solicita el pago de intereses... ***"sin que en ningún momento supere el límite establecido en el art. 305 del Nuevo Código Penal, toda vez que para la fecha de la firma de la hipoteca el interés remuneratorio se pactó en el 2% mensual, tasa corriente autorizada en ese momento."*** Pero ello, no se ajusta a derecho, ***faltando a la verdad ante el juez civil ante quien ella radicó la demanda***, quizá con el ánimo de que se admitiera la demanda, cuyo instrumento ejecutivo era contentivo de un delito, y de evitar las sanciones estipuladas en el Art. 884 del C. de Co, así como las del Art. 72 de la Ley 45 de 1990, pues para esa época, como bien sabemos, estos intereses si eran claramente de USURA, lo que constituye un **engaño a la autoridad judicial**.



Y no solo lo dijo una vez, sino que más adelante dentro del escrito de la demanda, lo vuelve a repetir: **"3. Durante el plazo, el demandado ENRIQUE JOSE VARLA ACOSTA (sic) aceptó y se obligó a pagar dentro de los cinco días de cada mes intereses de plazo del 2% mensual, tasa de interés que en su momento era permitida por la ley"**. Lo cual es falso. (El subrayado es mío.)

En consecuencia, ruego comedidamente a la Señora Juez dar cumplimiento a la solicitud de mi abogado y aplicar las sanciones de Ley, correspondientes, que me amparan, y compulsar copias al Consejo Seccional de la Judicatura, para que analicen el comportamiento de quien hoy hace parte interesada en la propia demanda ejecutiva hipotecaria de marras, la abogada **LUZ MARINA BAQUERO ALAYÓN**, en la presentación de la demanda y determinar si de pronto tal conducta puede ser incurso del delito de fraude procesal, Art. 453 del Código Penal.

Atentamente,

**ENRIQUE JOSÉ VARELA ACOSTA**  
C. C. 17.173.501 de Bogotá  
Carrera 6 #58-39, Apto. 401  
Bogotá, D. C.



**Anexos:**

- 1)- Copia simple de la Resolución No. 0349 del 28 de febrero de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 2) - Tabla de intereses certificados por la Superintendencia Financiera de Colombia hasta la fecha, tomados de su página de Internet.

14 JUN 2019

**19** NOTARIA DIECINUEVE  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
DE CONTENIDO Y FIRMA

Ante el Notario 19 del Círculo de **BOGOTÁ D.C.**  
Compareció:  
**VARELA ACOSTA ENRIQUE JOSE**  
quien se identificó con: C.C. **17173501**  
y declaró que el contenido del presente documento es  
cierto y que la firma que allí aparece es la suya.

Bogotá D.C. 14/06/2019 a las 11:31:48 a.m.

D9JDPMSHNDQNXHV7  
www.notariadecolombias.com

**INDIRA LIBIA CAMPO AMAZO**  
NOTARIA 19 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



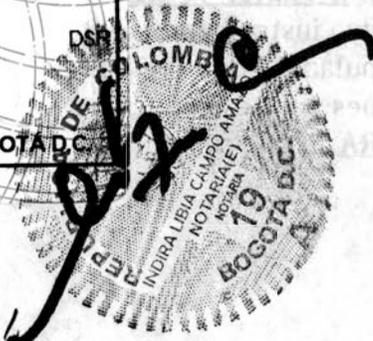
República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C  
ENTRADA AL DESPACHO

08 17 JUN 2019

Al despacho del Señor (a) juez hoy  
Observaciones folios 826, 827, 828.  
El (la) Secretario (a)

FIRMA:

cc 17,173,501





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA 14-06-2019 03:53:24

Al Contestar Cite Este Nr.:2019EE121473 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: Sd:7050 - OFICINA DE COBRO COACTIVO/JIMENEZ TUNJO JH

DESTINO: OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ/

ASUNTO: RESPUESTA A RADICADO NO. 2019ER66450 DEL 12/06/201

OBS: ESC

17-6-19 835

*J. Jimenez*

OF. E.J. CIV. MUN. RADICAZ

#- despacho

5796-2019-75-1

75115 18-JUN-'19 11:17

**Bogotá D.C., 14 de junio de 2019**

Señores

OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

NIT No. 800093816

KR 10 14 33 PISO 1

TEL 2438795

BOGOTÁ D.C

**Asunto:** Respuesta Radicado No. 2019ER66450 del 12/06/2019

Respetados señores:

Reciba un cordial saludo de la Oficina de Cobro Coactivo de la Subdirección de Recaudación, Cobro y Cuentas Corrientes; en respuesta a su solicitud del asunto, mediante la cual solicita se informe si el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1025455, chip AAA0091JTWF presenta deudas por encontrarse inmerso en el proceso ejecutivo hipotecario No. 11001-40-03-016-2009-01293-00 iniciado contra ENRIQUE JOSE VALERA ACOSTA, con C.C. 17173501, les comunicamos lo siguiente:

Revisado el Sistema de la Información Tributaria SITII, se evidencia que el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-1025455, chip AAA0091JTWF presenta las siguientes obligaciones pendientes por cancelar, según estado de cuenta con fecha de corte 13/06/2019:

VIGENCIA	VALOR DEUDA
2009	4.638.000
2013	1.606.000
2017	1.297.000
2018	1.169.000

Adicional a estas vigencias, por las siguientes vigencias el contribuyente a la fecha no ha presentado declaración ni la administración le ha emitido las respectivas liquidaciones oficiales que generen deuda por estas vigencias, es decir, se encuentran omisos. Al generar por el sistema de la entidad la respectiva declaración electrónica asistida, se tienen las siguientes obligaciones con fecha de corte del 13/06/2019:

VIGENCIA	VALOR DEUDA
2014	2.001.000
2015	2.339.000
2016	1.921.000

Por último, para la vigencia 2019, el contribuyente tiene pendiente de pago la siguiente factura, con fecha de corte el 21/06/2019:

VIGENCIA	VALOR DEUDA
2019	1.023.000

Carrera 30 No. 25-90  
Código Postal 111311  
PBX: (571) 338 5000  
Información: Línea 195  
www.haciendabogota.gov.co  
contactenos@shd.gov.co  
Nit. 899.999.061-9  
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



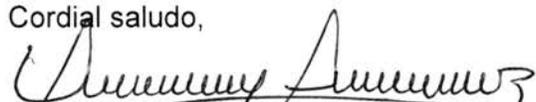
BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



Esperamos haber dado respuesta de forma clara y precisa a su solicitud. Para futuras peticiones, quejas, reclamos y/o sugerencias puede autorizar a las entidades para responder vía correo electrónico, incluyendo en la petición su e-mail. También puede radicar sus requerimientos dirigidos a Secretaría Distrital de Hacienda a través del correo [contactenos@shd.gov.co](mailto:contactenos@shd.gov.co); o en el Sistema Distrital de Quejas y Soluciones – SDQS a través del link <http://www.bogota.gov.co/sdqs>.

Reiteramos el compromiso institucional de corresponder a la excelente cultura tributaria de los ciudadanos con Bogotá, a través del mejoramiento continuo del servicio.

Cordial saludo,



JHONNY LEANDRO JIMENEZ TUNJO  
JEFE OFICINA DE COBRO COACTIVO

Revisado por:	Omar Castro Novoa		Fecha: 14/06/2019
Proyectado por:	Esther Salazar Cuervo		Fecha: 14/06/2019

REPUBLICA DE COLOMBIA



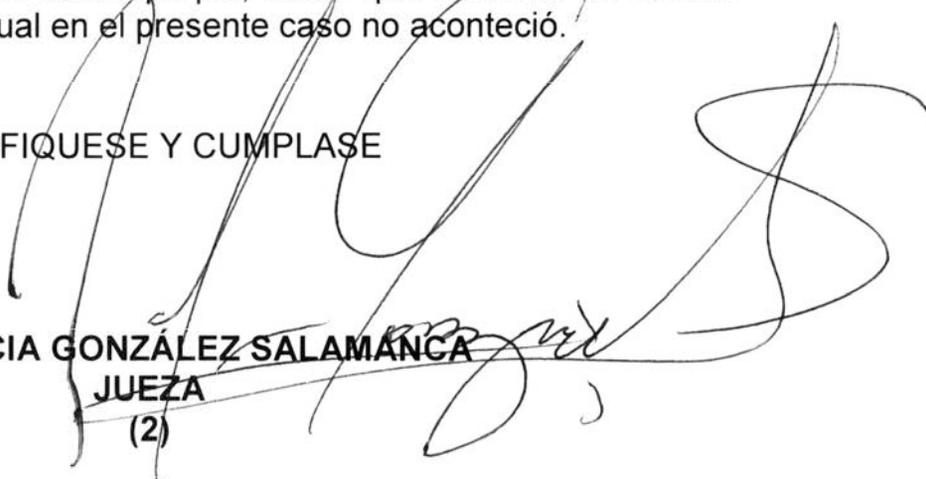
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE  
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2.019)

Ejecutivo Singular No. 11001 4003 016 2009 01293 00

Frente al escrito que antecede presentado por el demandado, el juzgado se abstiene de darle trámite, habida cuenta que sus actuaciones deben adelantarse por conducto de abogado inscrito, toda vez que el presente asunto se trata de un proceso de menor cuantía en los que por disposición legal no se puede actuar en causa propia, salvo que acredite su calidad profesional del derecho, lo cual en el presente caso no aconteció.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
OLGA LUCIA GONZÁLEZ SALAMANCA  
JUEZA  
(2)

cmpa

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá  
D.C.

Bogotá D.C. 27 de junio de 2019  
Por anotación en estado N° 0110 de esta fecha fue  
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.



YELIS YAEL TIRADO MAESTRE

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
DE BOGOTA**

Bogotá D.C., veintiséis (26) de junio de dos mil diecinueve (2019)

Radicación: Ejecutivo Singular No. 110014003 016 2009 01293 00

En atención a la respuesta emitida por la secretaria Distrital de Hacienda obrante a folio 830, agréguese a las diligencias y tenga en cuenta en su momento procesal oportuno.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

**OLGA LUCIA GONZALEZ SALAMANCA**  
JUEZA (3)

Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.  
Bogotá D.C. 27 de junio de 2019 anotación en estado N° 110 de  
esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

**Yael Tirado**  
ELIS YAEL TIRADO MAESTRE  
SECRETARIA

ST

202



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

Certificado generado con el Pin No: 180910659315010147

Nro Matrícula: 50S-40136211

Página 1

Impreso el 10 de Septiembre de 2018 a las 02:48:47 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA  
FECHA APERTURA: 26-03-1993 RADICACIÓN: 1993-14046 CON: SIN INFORMACION DE: 04-03-1993  
CODIGO CATASTRAL: AAA0151NCFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.17 . MANZANA I URBANIZACION LAS MARGARITAS II.SECTOR,CON AREA DE 72.00 METROS CUADRADOS,CUYOS LINDEROS Y DEMAS  
ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 860 DEL 05. 02. 1993 NOTARIA 27 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06. 07. 1984.

COMPLEMENTACION:

BARRAGAN DE GUZMAN MARIA HERMINIA, POR LA ESCRITURA N. 860 DEL 05. 02. 1993 NOTARIA 27 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-40139505, REALIZO LOTEO DEL PREDIO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RUIZ DE RODRIGUEZ BLANCA CECILIA, POR LA ESCRITURA N. 17409 DEL 16. 12. 92. NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-40129260 ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL , CON RODRIGUEZ PARDO JOSE BERNARDO, POR LA ESCRITURA N. 1430 DEL 02 12. 1982 NOTARIA 28 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0032773 ESTE FUE ADQUIRIDO POR RODRIGUEZ PARDO JOSE BERNARDO (SIC.) Y RUIZ DE RODRIGUEZ BLANCA CECILIA POR COMPRA A SOLANO GONZALEZ EDUARDO, POR LA ESCRITURA N.3310 DEL 27.02.1972 NOTARIA 9. DE BOGOTA. ESTE HUBO POR COMPRA A TOVAR DE ALVAREZ MARTHA, POR LA ESCRITURA N.2696 DEL 27.07 1971 NOTARIA 8. DE BOGOTA. QUIEN ADQUIRIO POR COMPRA A ORTIZ MARGARITA MARIA, POR LA ESCRITURA N. 3169 DEL 19. 06. 1970 NOTARIA 5 DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
- 3) CL 69 BIS SUR 91 19 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) LOTE 17 MANZANA I
- 1) SIN DIRECCION

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

50S - 40136194

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-03-1993 Radicación: 14046

Doc: ESCRITURA 860 del 1993-02-05 00:00:00 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 LOTE0

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

A: BARRAGAN DE GUZMAN MARIA HERMINIA

CC# 28598909 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-04-1994 Radicación: 23429

Doc: ESCRITURA 18910 del 22-12-1993 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRAGAN DE GUZMAN MARIA HERMINIA

CC# 28598909

A: ALVARADO PEREZ ANDRES

CC# 79474154 X

A: ALVARADO PEREZ PABLO EMILIO

CC# 4112853 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-07-1998 Radicación: 1998-56022

Doc: ESCRITURA 803 del 18-05-1998 NOTARIA 61 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000



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

Certificado generado con el Pin No: 180910659315010147

Nro Matrícula: 50S-40136211

Página 2

Impreso el 10 de Septiembre de 2018 a las 02:48:47 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALVARADO PEREZ ANDRES CC# 79474154

DE: ALVARADO PEREZ PABLO EMILIO CC# 4112853

A: MURCIA LOZANO RICARDO ALFONSO CC# 19424219 X

A: SANCHEZ GLORIA STELLA CC# 39757908 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-02-2005 Radicación: 2005-7309

Doc: OFICIO 0049 del 19-01-2005 JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 2004-02072

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

DE: GOMEZ SIERRA GILBERTO

A: SANCHEZ GLORIA STELLA CC# 39757908 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-07-2018 Radicación: 2018-42899

Doc: OFICIO 30148 del 09-07-2018 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR NO. 1100140030482004204200  
JUZGADO DE ORIGEN 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

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

DE: GOMEZ SIERRA GILBERTO CC# 19363654

A: SANCHEZ GLORIA STELLA CC# 39757908 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...



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

Certificado generado con el Pin No: 180910659315010147

Nro Matrícula: 50S-40136211

Página 3

Impreso el 10 de Septiembre de 2018 a las 02:48:47 PM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**  
-----

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-357128

FECHA: 10-09-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

*[Faint, illegible stamp or watermark text]*

503

5

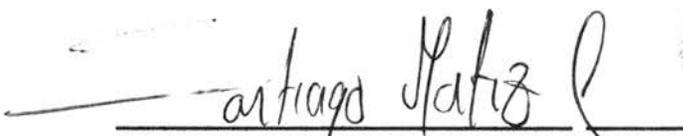
**CONTRATO DE OBRA**  
**22/10/2018**

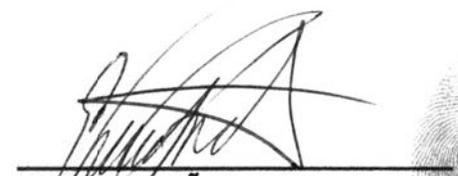
Entre los suscritos a saber ADMINISTRACIONES PACHECO SAS con NIT 900.907.396-1 representada legalmente por SANTIAGO MATIZ CONTRERAS, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.110.501.618, expedida en Ibagué, quien en adelante se denominará Contratante y por otra EDWIN PIÑEROS ALVIRA identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.219.763 expedida en Bogotá D.C, quien en adelante se denominará el contratista, se ha celebrado el contrato expresado en las siguientes cláusulas del presente documento: PRIMERA: El presente contrato tiene por objeto: Remodelación, adecuación y/o reparación del inmueble ubicado en la CALLE 58 BIS No. 9 – 58 LOCAL 100 CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS – BARRIO CHAPINERO de BOGOTA D.C. SEGUNDA: Que el contratista se compromete a efectuar la Remodelación, adecuación y/o reparación del inmueble, que tiene las siguientes características como se adjunta en las fotos bajo su propia responsabilidad sin que genere vínculo laboral alguno entre el contratante y el contratista y con las personas que emplee el contratista. TERCER: Precios y valor del contrato: De acuerdo a las adecuaciones locativas que amerita con urgencia el inmueble como son limpieza, resane, pintura, desengrase de piso, cambio de bisagras de las puertas en vidrio templado (haciéndose el contratista responsable si llegare a romperse alguna puerta de vidrio templado durante su trabajo), adecuación en drywall del local. El valor del presente contrato se ara a todo costo, por un valor que asciende a la suma de cuatro millones quinientos (\$ 4.500.000), Mcte.

CLAUSULA CUARTA: Condiciones de pago, el valor del contrato será cancelado con anticipo del 60% (\$2.700.000) y el saldo del 40% (\$1.800.000) a la entrega de la obra.

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA

  
SANTIAGO MATIZ CONTRERAS.  
C.C. 1.110.501.618.  
REPRESENTANTE LEGAL.  
ADMINISTRACIONES PACHECO

  
EDWIN PIÑEROS ALVIRA  
C.C. 80.219.763

826

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.219.763**

**PIÑEROS ALVIRA**

APELLIDOS  
**EDWIN**

NOMBRES

FIRMA *[Signature]*




FECHA DE NACIMIENTO **18-FEB-1982**

**BOGOTA D.C**  
 (CUNDINAMARCA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.73**      **O+**      **M**  
 ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**01-MAR-2000 BOGOTA D.C**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *[Signature]*

INDICE DERECHO      REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00385865-M-0080219763-20120704      0030418451A 2      1351902374

Bogotá D.C, 29 de Octubre de 2018

## CUENTA DE COBRO

La empresa:

**ADMINISTRACIONES PACHECO S.A.S.**

Identificada con No. De NIT:

900.907.396 – 1

Debe a:

**EDWIN PIÑEROS ALVIRA**

Identificado con C.C. No. 80.219.763 de Bogotá D.C.

La suma de:

Cuatro Millones Quinientos Mil Pesos (\$ 4.500.000)

Por concepto de:

Remodelación, adecuación y/o reparación del inmueble ubicado en la CALLE 58 BIS No. 9 – 58  
LOCAL 100 CENTRO COMERCIAL LAS MALVINAS – BARRIO CHAPINERO de BOGOTA D.C.

  
**EDWIN PIÑEROS ALVIRA**  
C.C. 80.219.763 de Bogotá



BCP

Bogotá D.C, 29 de Octubre de 2018

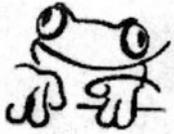
## PAZ Y SALVO

**EDWIN PIÑEROS ALVIRA**, identificado con C.C. 80.219.763 de Bogotá; me permito dejar constancia que la empresa **ADMINISTRACIONES PACHECO S.A.S**, identificado con NIT No. 900.907.396 – 1, representada legalmente por el señor **SANTIAGO MATIZ**, identificado con C.C. No. 1.110.501.618 de Ibagué, se encuentra a paz y salvo según contrato de obra convenido el 22 de Octubre de 2018.

Atentamente,

  
**EDWIN PIÑEROS ALVIRA**  
C.C. No. 80.219.763 de Bogotá.  
**CONTRATISTA**





**acueducto**  
AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

NIT. 899.999.094-1

BancoPopular 15/11/18 14:38:27  
025 19351632 Li Nsp 953  
AJ224 Nrm Doc: 306  
Cod Pagaduria: 501  
Codigo IAC 7707200485271  
Nro Documento:0000019662185291  
Vr Efect: \$228,765.00  
Vr Total: \$228,765.00  
No. Documento: 0

# RECIBO ACUERDO DE PAGO ACUEDUCTO

FECHA DE PAGO OPORTUNO NOV/15/2018  
FECHA LIMITE DE PAGO PARA EVITAR SUSPENSIÓN NOV/15/2018

## TOTAL A PAGAR

CONCEPTO	VALOR
Cuota de Financiación	224.165
Gastos procesales	4.600

**TOTAL A PAGAR FINANCIACION \$228.765**

### Datos del Usuario

ENRIQUE JOSE  
CL 58 BIS 9 - 58

ESTRATO: 3 CLASE DE USO: No Residenciales  
UNID. HABIT./FAMILIAS: 000 UNID. NO HABITACIONAL:001

CUENTA CONTRA	CICLO	No. REFERENCIA
10464166	L2A	
Para contactarnos éste es su número	<b>ruta L2A2440</b>	Para pagos electrónicos éste es su número

TARIFA DE: Datos Medidor VIGENCIA  
MARCA: TIPO:  
NUMERO: DIAMETRO:

### Información Adicional

N. JOTAS PENDIENTES  
SALDO DEUDA FINANCIADA  
SALDO INTERESES DE FINANCIACIÓN  
SALDO INTERESES DE MORA

1

5.835  
0  
0

### Para Pagos

Consulte las direcciones para pago llamando a la Acualínea

#### BANCOS Y CORPORACIONES (TODAS LAS SUCURSALES)

COLPATRIA	POPULAR	CAJA SOCIAL
CITIBANK	SUDAMERIS	HELM BANK
CORBANCA	HSBC	BOGOTA
DAVIVIENDA	AV VILLAS	PICHINCHA



Visite los CADES, los centros de atención y consulte por Internet

- Obtenga copia de su factura
- Presente sus solicitudes, quejas y reclamos

- Ingrese a nuestra páginaWeb: [www.acueducto.com.co](http://www.acueducto.com.co)
- Digite el número de la cuenta contrato que aparece en su factura y haga click en la opción "Servicios en línea"

- CAJEROS AUTOMÁTICOS
- PUNTOS DE PAGO REDEBAN MULTICOLOR
- VÍA INTERNET
- CADES

068  
**aseo**

PROMO AMBIENTAL

80143085

PARA TALLERES REGULARS DEBE PAGARSE EN LOS CHEQUES DE ACCION AL VOTANTE

21005918

PROMO AMBIENTAL  
Transversal 4 51A 25



Promocional Distrito  
S.A.S. ESP

**DATOS DEL GRUPO**

Tipo de Productor: PEQUEÑO PRODUCTOR		Estrato: 3	
Und. Res. Ocup:	Und. No Res. Ocup:	Densidad:	0.200
Und. Res. Desocup:	Und. No Res. Desocup:	Mohoson:	0.26
Frac. Barrios:	Frac. Reubicación:	% Participación:	0.000%

**COMPONENTES DE ENTREGA**

Cuota Por Tipo CDT:	Cuota Variable No Aprobaciones:	Valor Base Aprobaciones:
12.912,68	14.532,52	5.082,04

**TONELAJES POR SUBCATEGORÍA**

Grande y Limpieza:	Limpieza Urbana:	Residuo de Aprovechamiento:	0.0000
0.0035	0.0018	Residuos No Aprovechables Afincas - no Afincas:	0.0320
0.0251			

**HISTORICO DE VIGENCIAS COBRADAS**

1	2	3	4	5
\$95.000	\$140.800	\$198.070	DIAS LIGANDOS:	60

LA TARIFA INCLUYE SUBSIDIO O APORTE

**SU APOORTE PARA LA PRESERVACION Y RESTAURACION DEL AMBIENTE**

TARIFA DE USO	Tarifa por m <sup>2</sup> de terreno	Tarifa por m <sup>2</sup> de construcción	Valor Total Cobrado
	\$17,18	\$0,00	\$52
	\$134,28	\$0,00	\$403

**Cuentas a Terceros**

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR

OPERADOR

**CUENTA CONTRATO**

Número para cualquier consulta

10464166

Número de Servicios Públicos No.

38248013310

Número para pagos

Período facturado  
OCT/13/2018 - DIC/11/2018

**ESTADO DE SU CUENTA**

DESCRIPCION	VALOR	DESCRIPCION	VALOR
Saldo Anterior	\$18.870		
Deuda Anterior	\$7.925		
Saldo a la fecha	\$4-		
Deuda a la fecha	\$2.480.122		
VALOR TOTAL: \$2.741.512			

Nº 21005918  
Clave Segura

**PARA PAGOS**

**SUCURSALES BANCARIAS AUTORIZADAS**

**CENTRO NAVIDE**

**SUPERCAJAS**

**CAJAS**

**RECEBIDO CON PAGO**

06 FEB 2019 11:32

COLOMBIA

RECORDAR 116 110

DETALLE DE CUENTA

COBRO DEL SERVICIO DE ENERGÍA

CÁLCULO CONSUMO DE ENERGÍA	Lectura Actual	-	Lectura Anterior	=	Energía Facturada kWh	X	Valor Unitario kWh	=	Valor Facturado
ENERGÍA	2813		2813		0		\$513.03		\$0
SUBTOTAL:									\$0

847

OTROS COBROS ASOCIADOS A ENERGÍA

INTERES MORA CONTRIBUCION (29.45-)	\$34
INTERES POR MORA (RES.6- NORE.29.45-)	\$371
AJUSTE A LA DECENA (DEBITO)	\$5
SALDO ANTERIOR	\$19,780
<b>SUBTOTAL:</b>	<b>\$20,190</b>

OTROS COBROS DE PRODUCTOS Y SERVICIOS



APRECIADO CLIENTE:  
SU CUENTA SE ENCUENTRA EN MORA.  
La invitamos a cancelar inmediatamente para evitar sanciones legales.  
Recuerda: CODENSA le ofrece facilidades de pago.  
No utilice intermediarios.

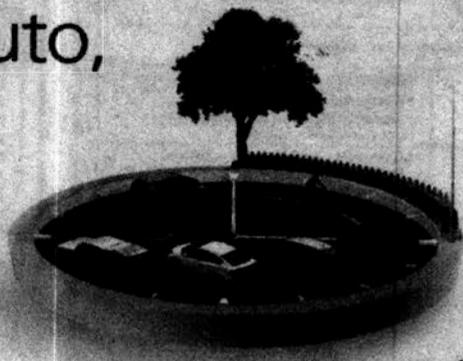
PRÓXIMA LECTURA	13 NOV/2018	PAGO OPORTUNO	INMEDIATO	FECHA DE SUSPENSIÓN	SUSPENSIÓN	TOTAL A PAGAR	\$20,190
-----------------	-------------	---------------	-----------	---------------------	------------	---------------	----------

Después de la fecha de PAGO OPORTUNO, se cobrarán intereses de mora hasta la fecha en que se haga el pago. Se suspenderá el servicio a partir de la fecha de suspensión, lo que genera cobro por concepto de reconexión.

38 minutos en auto,  
**15 con BiciCo\***

Llega a tiempo a tus diligencias con nuestro servicio de bicicletas eléctricas compartidas.

Descarga la app, reserva tu bici y #SúbeteaBiciCo.



Disponible en:

enel | codensa | bc | Patrocinador | Scotiabank | COLPATRIA

© Marca registrada de The Bank of Nova Scotia, utilizada bajo licencia. Scotiabank Colpatría Establecimiento Bancario. \*Este tiempo no está asociado a un trayecto específico.



**CENTRO COMERCIAL DE LA "59"**

NIT.860.516.617-1

Tel. 257 10 04

RECIBO DE INGRESO

Nº 12421

FECHA

11-06-19

Fecibimos de:

Administración Pabellón

Local No.

100-38

Por concepto:

Administración Diciembre 2018

Administración

Administración Diciembre 18 \$ 308.000 =

Descuentos

Intereses/Mora

Luz

Otros

TOTAL

\$ 308.000 =

La suma de:

descuentos ocho mil pesos y 00/100

EFFECTIVO

CHEQUE No.

BANCO

CENTRO COMERCIAL DE LA 59

NIT. 860.516.617

RECIBIDO

ADMINISTRACIÓN

Santiago Matz l

ENTREGA