República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., dieciocho de marzo de dos mil veintidós

Proceso No. 16 2018 0365

Visto el despacho comisorio No. 045, allegado por la Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena, el cual da cuenta de la diligencia de secuestro de la cuota parte bien inmueble cautelado del demandado, de otro lado, la apoderada de la parte actora Dra. OLGA MARIA PADILLA AMAYA, allega avalúo comercial actualizado del bien objeto de medida cautelar.

En vista de lo anterior, el Juzgado procederá agregar el citado despacho comisorio No. 045, allegado por la Juzgado Quinto Municipal de Cartagena; de otra parte, como quiera que el memorialista allega avalúo comercial del inmueble, considera el Despacho y acreditó conjuntamente con el avalúo catastral del inmueble , precisando objetivamente las razones por las cuales éste no se estima idóneo, por lo que se correrá traslado al avalúo comercial llagado la cuota parte del inmueble cuatelado, conforme al numeral 4º del artículo 444 del Código General del Proceso, por lo anteriormente expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1.-AGRÉGUESE al expediente el despacho comisorio No. 045, allegado por la Juzgado Quinto Municipal de Cartagena, debidamente diligenciado.

2.- Dejar en traslado, por el término de (10) días, el avalúo comercial de la cuota parte del inmueble cautelado, cuyo valor equivale a la suma de $25.117.077.oo; para que los interesados presenten sus observaciones y quienes no lo hubieren aportado puedan allegar otro si a bien lo tienen.

Se dio cumplimiento a los artículos 444 y 226 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ANNABEL MENDOZA MARTÍNEZ
La Juez

El anterior auto se notifica a las partes por Estado Nº 40
hoy 22 de marzo de 2022
Fijado a las 8:00 am
DIANA PAOLA CARDENAS LOPEZ
Profesional Universitario

Nadia Soto P.

7 oct 102 108

Fwd: RADICADO 11001400301620180036500

Olga Maria Padilla <olgamariapadilla@gmail.com>
Mié 24/11/2021 13:41
Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo,

Adjunto memorial y anexo para ser tramitado dentro del expediente número :

11001400301620180036500

Atentamente,

--
Olga Maria Padilla Amaya
Celular:(57) 3016348850

NANCY CHAVERRA
F
U
RADICADO
10512 -36 9

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

53882 30-NOV-'21 8:08

53882 30-NOV-'21 8:08

25.
Camila Fernandez

109

Olga María Padilla Amaya

Abogada

Señor:
JUEZ NOVENO (9) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: EDIFICIO APARTA HOTEL BOVEDAS DE SANTA CLARA.
DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE AIDA MARIETTA CORTEZ DE VERBEL.
RAD: 11001400301620180036500
ASUNTO: APORTO AVALUO COMERCIAL ACTUALIZADO.

OLGA MARIA PADILLA AMAYA, *mayor y vecina de la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No 36.149.755 de Neiva, Abogada en ejercicio y titular de la Tarjeta Profesional No 33100 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada especial de parte actora dentro del proceso que cito en referencia, en forma respetuosa , me permito anexar el avalúo comercial actualizado, de los bienes objeto de la medida cautelar, legalizados en esta ejecución, efectuado por un perito evaluador adscrito a la lista de auxiliares de la justicia, de igual forma estoy anexando a este escrito factura de pago de impuesto predial en el que se certifica el avalúo catastral de la misma, dando así total cumplimiento a lo ordenado en el inciso 4 del art. 444 numeral 4 del CGP.*

Por lo anterior, teniendo en cuenta que finalmente se encuentra acreditado en el expediente la legalización del embargo y secuestro de la medida cautelar objeto del avalúo actualizado que estoy presentando, ruego a su despacho previo el respectivo tramite impartir su aprobación al mismo.

Cordialmente,

Olga M. Padilla A.

OLGA MARIA PADILLA AMAYA
C.C. No 36.149.755 de Neiva
T.P. No 33100 del C.S.J.

P34
110

Teléfono celular: 311-2879026

Camila Fernandez

~~135~~
41

FELIX MELANIO PANDALES PANDALES

Perito avaluador en las modalidades de perito de bienes inmuebles, muebles y barcos de la Sala Administrativa de la Rama Judicial
C.C 9.080.019 de Cartagena
Licencia No. 0157 de la Judicatura
Zaragocilla Cra 51 calle de la Cruz No. 28-14
Teléfono: 6709508 – Celular: 3004150298
Correo e: femelapa@hotmail.com

REF.: **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**

JUZGADO: **NOVENO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**

DEMANDADO: **AIDA MARIETHA CORTES DE VERBEL**

Radicación: **11001400301620180036500**

AVALUO COMERCIAL

FELIX MELANIO PANDALES PANDALES, vecino de esta ciudad identificado con cedula de ciudadanía Nº 9.080.019 de Cartagena en calidad de perito avaluador de la Sala Administrativa de la Rama Judicial con número de licencia 0157 de la judicatura en término legal doy el siguiente dictamen:

AVALUO DE LOS DERECHOS DE CUOTA (1/52 AVA PARTE) SEMANA 36

TEMPORADA MEDIA, UNIDAD HABITACIONAL HOTELERA APARTAMENTO NUMERO 406

CIUDAD	Cartagena
DEPARTAMENTO	Bolívar
SOLICITANTE	Dra. Olga María Padilla Amaya
FECHA	24 de noviembre de 2021
DIRECCION	Edificio Aparta Hotel Las Bóvedas de Santa Clara – Barrio San Diego Cl. Del torno Cra. 8ª Nº 39-114
PERITO AVALUADOR	FELIX MELANIO PANDALES PANDALES

Camila Fernandez

OBJETIVOS DEL AVALUO

Determinar el valor comercial de los derechos de cuota (1/52 ava parte) semana Nº 36 – temporada media, de la Unidad Habitacional Hotelera Apartamento Número 406 del Aparta-Hotel Las Bóvedas de Santa Clara, que se describe a continuación.

DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD HABITACIONAL HOTELERA APARTAMENTO NUMERO 406

La habitación numero 406 está ubicada en el cuarto (4) piso de este edificio y consta de dos niveles.

DESCRIPCIÓN DEL PRIMER NIVEL

En La parte baja, a la entrada su puerta es de madera solida (Roble); del lado derecho entrando hay una cocineta compuesta por una consola elaborada de madera y mármol la cubierta, en esta hay empotrado un lavaplatos con su grifo, la consola tiene tres (3) puertas y en su interior hay una nevera de oficina; en la parte superior hay un gabinete elaborado en madera y triplex con una puerta, y en su interior hay un horno microondas, siguiendo a su interior, esta habitación tiene una mesa comedor elaborada en madera y triplex entamborado y es componente de ella tres (3) sillas elaboradas en madera solida; después del comedor se encuentra lo que podríamos denominar sala y en esta hay un sofá cama sobre una alfombra elaborada en fibra sintética, este sofá cama esta tapizado con esponja y forrado con tela, dos (2) puf en forma cilíndrica hecho con madera; de este mismo lado izquierdo hay un mesón escritorio elaborado en madera y triplex, una mesita de madera sólida en forma triangular; mas al fondo hay alojada una cama de tamaño *King* elaborada en madera y un colchón, tiene un cabezal grande elaborado en triplex entamborado el cual contiene en sus extremos dos (2) nocheros con gavetas y dos (2) lámparas, en uno de ellos hay un radio reloj y un teléfono

Del lado izquierdo entrando se encuentra la escalera que da al segundo nivel; seguida de esta hay un pequeño closet sin puertas con dos (2) entrepisos, enseguida del closet hay un cuadro tríptico con motivo las rocas del mar, al finalizar esta pared hay un baño con un lavamanos en la entrada de este el cual consta de una consola construida en madera con cubierta de mármol, en esta está empotrado el lavamanos con su grifo, después del lavamanos hay una puerta de madera que al entrar hay ubicada una taza sanitaria con su drenaje y más al fondo se encuentra una ducha con grifos y una puerta de cristal.

Al final de la habitación están ubicadas dos (2) puertas que dan salida a una terraza con balcón y dos (2) puertas-ventanas. Este balcón está construido en concreto tipo colonial y tiene forma de "L", por ser una habitación ubicada en una de las esquinas del edificio.

MUEBLES:

En esta habitación se encuentran los siguientes muebles: una mesa grande, tres sillas construidas en madera dedicada al comedor, una silla metálica forrada en fibra sintética, dos lámparas de mesa y otra de pedestal, un mesón escritorio, un gabinete con dos gavetas, una mesita en forma triangular hecha en madera y vidrio, dos puf y un televisor Led marca Sony.

MEDIDAS DE EL PRIMER NIVEL

SALA, COMEDOR Y ALCOBA	FONDO	8,37 mts	35,99 mts^2
	ANCHO	4,30 mts	
BAÑO Y CLOSET	FONDO	1,60 mts	3,20 mts^2
	LARGO	2,00 mts	
COCINETA	FONDO	0,60 mts	1,08 mts^2
	ANCHO	1,80 mts	
TERRAZA O BALCÓN	LARGO	9,25 mts	9,80 mts^2
	ANCHO	1,06 mts	
			ÁREA TOTAL 50,07 mts^2

DESCRIPCION DE EL SEGUNDO NIVEL O MEZZANINE

El piso del segundo nivel de esta unidad habitacional está construido totalmente de madera y sostenido con vigas metálicas, se llega hasta a él por una escalera también de madera; al subir encontramos que esta habitación está protegida por barandas metálicas, tanto la parte final, como a la entrada de esta. en la parte izquierda de este nivel está construido un mueble de madera que contiene un closet y el ducto de ventilación. Del lado opuesto de este mueble se encuentra ubicado un baño compuesto por: una tasa sanitaria, una ducha con accesorios en acero inoxidable, En el centro de la habitación se encuentra una cama tipo *Kingside* de madera solida con su colchón y tiene un cabezal

grande también construido en madera, en sus extremos hay instalados un nochero de cada lado con gavetas y superficies de mármol, sobre estos, dos (2) lámparas de mesa; en una de sus paredes hay instalado un Tv LCD SONY,en esta misma pared, al final, se encuentra un mueble con cubierta de mármol y en él está empotrado un lavamanos con grifo en acero inoxidable también hay una butaca con estructura de hierro tapizada en esponja y forrada con tela y un puf cilíndrico de madera.

El cielo raso de esta habitación está construido con listones y tablones de madera, que son a su vez el techo; el techo está compuesto por: un tendido de madera (tablas) forrados con tejas de barro.

MEDIDAS DE ELSEGUNDO NIVEL O MEZZANINE

ALCOBA	FONDO	5,00 mts	24,50 mts^2
	ANCHO	4,90 mts	
BAÑO Y CLOSET	FONDO	1,60 mts	4,11 mts^2
	ANCHO	2,57 mts	
			ÁREA TOTAL 28,61 mts^2

MEDIDAS Y LINDEROS.

UNIDAD HABITACIONAL HOTELERA APARTAMENTO CUATROCIENTOS SEIS (406): Tiene un área arquitectónica total en dos (2) niveles que incluye muros, ductos y columnas de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECÍMETROS (84.75 M2.) y un área privada total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO DECÍMETROS (78.68 M2.) distribuida en dos (2) niveles así: En el Primer Nivel: Un área construida de CUARENTA METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS (40.28 M2.) y un área libre (Balcón) de NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS (9.80 M2.). En el segundo Nivel o Mezzanine: un área construida de veintiocho metros cuadrados con sesenta decímetros (28.60 M2.). ALTURAS: En el Primer Nivel: Entre dos metros treinta y dos centímetros (2.32 Mts.) y tres metros sesenta centímetros (3.60 Mts.) y, en Segundo Nivel: Entre un metro noventa centímetros (1.90 Mts.) y cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts.). DEPENDENCIAS: En el primer nivel: Espacio para habitación o

sala, habitación, baño, cocineta, closet, balcón y escalera. En el Segundo Nivel o Mezzanine: Espacio para habitación, baño y closet. LINDEROS EN PRIMER NIVEL AREA CONSTRUIDA: Del punto A al punto B en línea quebrada de cuatro metros noventa y seis centímetros (4.96 Mts.), cinco centímetros (0.05 Mts.) un metro diez centímetros (1.10 Mts.), cinco centímetros (0.05 Mts.) y dos metros noventa y siete centímetros (2.97 Mts.), muro, columnas y ducto comunes al medio linda con el primer nivel del Apartamento 405 del mismo Edificio. Del punto B al punto C, en línea recta de cuatro metros cincuenta y tres centímetros (4.53 Mts.), muro, fachada y puertas de comunicación con el balcón de este mismo Apartamento comunes al medio, linda con el citado balcón. Del punto C al punto D en línea quebrada de tres metros noventa y nueve centímetros (3.99 Mts.), diez y siete centímetros (0.17 Mts.) un metro (1.00 Mts.), diez y siete centímetros (0.17 Mts.) y tres metros setenta y siete centímetros (3.77 Mts.), muros, columnas, fachada y puertas de comunicación con el balcón de éste mismo Apartamento comunes al medio, linda con el citado balcón y con vacío sobre la Calle de las Bóvedas. Del punto D al punto A de partida y encierra en línea quebrada de un metro ochenta y ocho centímetros (1.88 Mts.), veintiséis centímetros (0.26 Mts.), y dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65 Mts.), muro y puerta de acceso comunes al medio linda con zona común con servidumbre de uso exclusivo a favor del Restaurante-Cafetería del Edificio y con zona común de circulación del cuarto piso del Edificio. POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del tercer piso del Edificio. POR EL CENIT: En parte con placa de entrepiso que lo separa del segundo nivel del mismo Apartamento y en parte con cubierta común. LINDEROS EN PRIMER NIVEL AREA LIBRE (BALCON): Del punto A al punto B, en línea quebrada de cinco centímetros (0.05 Mts.), cinco centímetros (0.05 Mts.), noventa y dos centímetros (0.92 Mts.), tres centímetros (0.03 Mts.) y tres centímetros (0.03 Mts.). Del punto B al punto C en línea quebrada de un metro cuarenta y cocho centímetros (1.48 Mts.), tres centímetros (0.03 Mts.), veinte centímetros (0.20 Mts.), tres centímetros (0.03 Mts.), un metro treinta centímetros (1.30 Mts.), tres centímetros (0.03 Mts.), veinte centímetros (0.20 Mts.), tres centímetros (0.03 Mts.), un metro cuarenta centímetros (1.40 Mts.), tres centímetros (0.03 Mts.), veinte centímetros (0.20 Mts.), diez centímetros (0.10 Mts.), un metro treinta y tres centímetros (1.33 Mts.), dos centímetros (0.02 Mts.), veinte centímetros (0.20 Mts.), tres centímetros (0.03 Mts.), un metro treinta centímetros (1.30 Mts.), tres centímetros (0.03 Mts.), veinte centímetros (0.20 Mts.), tres centímetros (0.03 Mts.), un metro treinta centímetros (1.30 Mts.), tres centímetros (0.03 Mts.), veinte centímetros (0.20 Mts.), tres centímetros (0.03 Mts.) y un metro cuarenta y un centímetros (1.41 Mts.) y del punto C al punto D en línea quebrada de tres centímetros (0.03 Mts.), tres centímetros (0.03 Mts.), noventa y dos centímetros (0.92 Mts.) diecinueve centímetros (0.19 Mts.) y cinco centímetros (0.05 Mts.), linda en todos estos puntos con vació sobre las Calles del Paseos de las Murallas y de las Bóvedas, baranda común al medio y, Del punto D al punto A de partida y encierra en línea quebrada de cuatro metros seis centímetros (4.06 Mts.), cinco centímetros (0.05 Mts.), cuarenta centímetros (0.40 Mts.), cincuenta y cuatro centímetros (0.54 Mts.), cinco centímetros (0.05 Mts.), y cuatro metros veinte centímetros (4.20 Mts.), muro, fachada y puertas de comunicación con el Apartamento 406 del mismo Edificio, comunes al medio, linda con el citado Apartamento. POR EL NADIR: Con los balcones del Apartamento 306 del mismo Edificio. POR EL CENIT: Con cubierta del mismo balcón. LINDEROS EN SEGUNDO NIVEL AREA CONSTRUIDA: Del punto E al punto F en línea recta de seis metros noventa y ocho centímetros (6.98 Mts), muro, columnas y ducto comunes al medio linda con el segundo nivel del Apartamento 405 del mismo Edificio. Del punto F

al punto G en línea recta de tres metros noventa y ocho centímetros (3.98 Mts), baranda interior al medio linda con vacío sobre el primer nivel del mismo apartamento. Del punto G al punto H en línea quebrada de ochenta y cuatro centímetros (0.84 Mts), treinta y ocho centímetros (0.38 Mts.), dos metros ochenta y un centímetro (2.81 Mts.), diecisiete centímetros (0.17 Mts.), dos metros (2.00 Mts.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 Mts.) y noventa y tres centímetros (0.93 Mts.), muro y fachada comunes al medio linda con vacío sobre el balcón de este mismo Apartamento, con vacío sobre la Calle de las Bóvedas y barandas al medio, con vacío sobre el primer nivel del mismo apartamento. Del punto H al punto E de partida y encierra en línea quebrada de tres metros tres centímetros (3.03 Mts), diez centímetros (0.10 Mts.), quince centímetros (0.15 Mts.), cincuenta centímetros (0.50 Mts.), y ochenta centímetros (0.80 Mts), baranda al medio linda con vacío sobre el primer nivel del mismo Apartamento y con vacío sobre escalera que conduce del primero al segundo nivel del Apartamento. POR EL NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del primer nivel del mismo Apartamento. POR EL CENIT: con cubierta común del Edificio. NOTA: Dentro del área privada de éste Apartamento están ubicados los Fan-Coils del aire acondicionado que son Bienes de Propiedad Común del Edificio. PARAGRAFO: Adicional al área privada antes mencionada, éste Apartamento tiene acceso único a un área libre que se integró al balcón, de DOS METROS CUADRADOS (2.00 M2.), la cual hace parte de las zonas comunes del Edificio, pero se grava con una servidumbre de uso exclusivo en favor del Apartamento 406 del Edificio.

CARACTERISTICAS URBANAS

Clasificación de la Zona...Residencial, comercial y turística.

Regulaciones básicas.....Según estatutos del uso del suelo de la ciudad.

Uso del suelo..... Estrictamente residencial de altura máxima regulada.

Vías de acceso.....Las que hay inmediatamente al inmueble de dicha habitación están en buen estado y pavimentadas.

Transporte público.....Muy cercano y frecuente.

Estrato socio-económico Nivel 7

SERVICIOS PUBLICOS

SERVICIOS	DE LA ZONA		DE LA HABITACION	
	SI	NO	SI	NO
ACUEDUCTO	X		X	
ALCANTARILLADO	X		X	

TELEFONO	X		X	
GAS DOMICILIARIO	X			X
ENERGIA ELECTRICA	X		X	
INTERNET	X		X	
WI-FI	X		X	
AIRE ACONDICIONADO	X		X	
TV CABLE	X		X	

DESCRIPCIÓN DELSECTOR

La zona en que se encuentra localizado el inmueble de dicha habitación es de carácter residencial, comercial, turístico, con predominio residencial y hotelero.

El lote en que se encuentra el inmueble de dicha habitación es:

TOPOGRAFIA.....Totalmente Plano.

FORMA.....Regular.

TIPO DE LOTE.....Urbano.

AREA TOTAL DEL LOTE.....78,68 mts^2

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

CALIDAD DEL PROYECTO.....Muy bueno.

ESTADO DE MANTENIMIENTO.....Muy Bueno

ACABADOS DE LAS PAREDES.....Muy bueno

COCINA.....Esta unidad habitacional tiene una cocineta como esta descrita anteriormente

BAÑOS..... Son dos y tienen cada uno una tasa sanitaria con su tanque de drenaje, un lavamanos, una ducha, y sus respectivos accesorios.

MUROS O PAREDES los muros de esta habitación están pintados y muy bien mantenidos.

CIELO RASO..... El cielo raso de esta unidad habitacional consiste en una armadura de madera (tablas y listones) barnizados y pintados, siendo éste el techo de este edificio.

TECHO O CUBIERTA.... Está conformado en la misma armadura de tablones y listones forrados en su parte exterior con tejas de barro

PUERTAS..... Esta unidad habitacional cuenta con las siguientes puertas: la de entrada principal, la del baño, y al fondo de ésta encontramos construida en vidrio y aluminio dos puertas que dan al balcón y dos puertas-ventanas hechas del mismo material.

VENTANERÍA.... Estas son dos y están construidas en vidrio y aluminio

PATIO..... dado su naturaleza esta unidad habitacional carece de patio.

CONSIDERACIONES PARTICULARES DE LA HABITACION

VALORIZACION: Actualmente la valorización de esta habitación en cuestión objeto del presenta avaluó tiende a ser estable con excelente proyección hacia el futuro inmediato debido a su estratégica ubicación en el sector amurallado y su cercanía al mar.

FACTORES DEPRECIANTES: En cuanto a los rasgos depreciantes de este inmueble tenemos que debido a su constante mantenimiento se mantiene intacta su excelente conservación, situación está que favorece su fácil comercialización.

COMERCIALIZACION: Si hablamos de la comercialización de este inmueble vemos que debido a los grandes proyectos hoteleros, tiendas de suvenires, restaurantes, mejoramiento de las vías, la cercanía del parque San Diego y la tranquilidad del entorno, etc., las condiciones son propicias en este momento para una buena comercialización.

CRITERIOS DEL AVALUO

Adicionalmente a las características más importantes de este inmueble he tenido en consideración los siguientes aspectos para su comercialización. Para conocer el valor de la habitación se ha desarrollado el método de costos de reposición que calcula el valor de reponer los materiales de la obra en el estado actual con el deprecio correspondiente. Para saber este método tengo información de la edición especializada CONSTRUDATA y calculé para esta construcción en propiedad horizontal la suma de dieciséis millones seiscientos mil pesos moneda corriente ($16.600.000) por mts^2.

La tabulación y análisis de los anteriores datos definen el valor del avaluó. El valor del metro cuadrado construido se determina por la calidad de la construcción y los materiales

Camila Fernande

en los que se elabora la obra, en este edificio oscilan entre dieciséis millones ochenta y ocho mil trescientos ochenta y cuatro pesos m/cte. ($16.088.384) y diecisiete millones doscientos treinta y ocho mil pesos m/cte. ($17.238.000).

Teniendo en cuenta que el presente avaluó recae sobre los derechos de cuota (1/52 ava parte) semana Nº 36 temporada media, de la Unidad Habitacional Hotelera Apartamento Número 406, de la cual es propietaria la señora AIDA MARIETHA CORTEZ DE VERBEL, tal y como consta en la anotación número 12 del certificado de libertad correspondiente al predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 060-160624. El valor de la semana objeto del presente avalúo es como a continuación se determina:

AVALUO DE LOS DERECHOS DE CUOTA (1/52 AVA PARTE) SEMANA 36 TEMPORADA MEDIA DE LA UNIDAD HABITACIONAL HOTELERA APARTAMENTO NUMERO 406

ITEM	AREA (mts²)	VALOR Mt.²	TOTAL
Unidad habitacional apto 406	78,68 mts²	$ 16.600.000	$ 1.306.088.000
Una cincuentaidosava parte (1/52) Cada Unidad/Semana.			$25.117.077
TOTAL, AVALUO DERECHOS DE CUOTA (1/52 AVA PARTE) SEMANA 36 TEMPORADA MEDIA, UNIDAD HABITACIONAL HOTELERA APARTAMENTO NUMERO 406			**$25.117.077**

SON: VEINTICINCO MILLONES CIENTO DIEZ Y SIETE MIL SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE.

FELIX MELANIO PANDALES PANDALES
CC: 9.086.019
Perito Avaluador de bienes muebles, inmuebles y barcos

#19
120

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90 FACTURA No. 2100101010855075 - 93 FECHA DE EMISION: 27/01/2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. Referencia catastral: 01-01-0103-0055-901	2. Matrícula Inmobiliaria: 060-160624		3. Expediente: 020907	
4. Dirección: K 8 39 114 AP 406				
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 274,625,000		
6. Área del Terreno: 31 mt²	7. Área Construida: 79 mt²	8. Destino: 12	9. Estrato: 0	10. Tarifa: 7,5 x Mil
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
11. Propietario(s): LAS-BOVEDAS-S.A.				
13. Dirección de Notificación: 7		12. Documento de Identificación: 8000200237		
		14. Municipio:	15. Departamento:	

CONTRIBUYENTE

G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VALORES A CARGO	FECHAS LIMITES DE PAGOS 31/01/2021		
16. IMPUESTO A CARGO	FU	0		
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0		
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0		
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	0		
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0		
H. VIGENCIA ACTUAL				
21. IMPUESTO A CARGO	FU	2,059,688		
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	411,938		
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	2,471,626		
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0		
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	329,550		
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	2,142,076		
I. VALORES A PAGAR				
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0		
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	2,142,076		
29. SALDO A FAVOR	SF	0		
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	2,142,076		
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0		
32. TOTAL A PAGAR	TP	2,142,076		

La tasa de interés transitoria que aplica para el impuesto predial es 0% diario (0% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de capital intereses y sanciones: 0

(415) 7709998012806802000020907210855O7 (3900) 0000000214207G (96) 20210131

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 2,142,076

TOTAL A PAGAR: 2,142,076

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR,GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA,DAVIVIENDA,BANCO DE BOGOTA,BBVA,ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA

(415) 7709998012806802000020907210855O7 (3900) 0000000214207G (96) 20210131

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0103-0055-901

FACTURA No. 2100101010855075 - 93

TOTAL DEUDA: 2,142,076

TOTAL A PAGAR: 2,142,076

DIVISIÓN DE IMPUESTOS

(415) 7709998012806802000020907210855O7 (3900) 0000000214207G (96) 20210131

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0103-0055-901

FACTURA No. 2100101010855075 - 93

TOTAL DEUDA: 2,142,076

TOTAL A PAGAR: 2,142,076

Camila Fernandez

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL
SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL

Su transacción fue APROBADA

Información de su pago

Identificación:
8002240620

Fecha de la transacción:
2021-01-27 18:49:00

Nombre:
-

Correo:
-

Referencia de pago:
0002090721085507

Concepto:
FACTURA_PREDIAL:PAGO_TOTAL

CUS:
873947722

Estado:
Transacción APROBADA

IVA a pagar:
0

Total a pagar:
$ 2.142.076

Información del comercio

Comercio:
Distrito de Cartagena de Indias y DT

NIT:
8904801844

Banco:

Entidad Financiera:
BANCO ITAU

IP Cliente:
0002090721085507

PCI DSS V Certified

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Todos los derechos reservados ©. Sitio administrado por: Realtech Ltda.

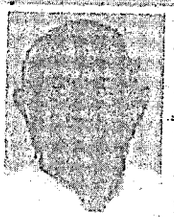
Camila Fernandez

122
116

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 9.080.019
PANDALES PANDALES
APELLIDOS
FELIX MELANIO
NOMBRES

FIRMA



Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Seccional de la Rama Judicial de Bolívar

Auxiliar de la Justicia

C.C. Nro. 9080019
Nombres : FELIX MELANIO
Apellidos : PANDALES PANDALES
Vigencia : 01/04/2019
Valida únicamente para posesión

Dependencia: Oficina Judicial
Ciudad : Cartagena
Fecha : viernes 28 de marzo de 2014

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 07-ENE-1949
NUQUI
(CHOCO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 ESTATURA | A+ G.S. RH | M SEXO

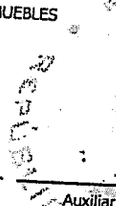
29-AGO-1973 CARTAGENA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-0500100-00146008-M-0009080019-20090108 0009371813A 1 6090016748

Numero de Licencia : 0157

Cargos :
201 - PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
202 - PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES
209 - PERITO AVALUADOR DE BARCOS



Jefe oficina Judicia

Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida, favor devolver al despacho u
Oficina Judicial más cercana

Camila Fernandez

123

FELIX MELANIO PANDALES PANDALES

Perito avaluador en las modalidades de perito de bienes inmuebles, muebles y barcos de la Sala Administrativa de la Rama Judicial
C.C 9.080.019 de Cartagena
Licencia No. 0157 de la Judicatura
Zaragocilla Cra 51 calle de la Cruz No. 28-14
Teléfono: 6709508 – Celular: 3004150298
Correo e: femelapa@hotmail.com

Listado de algunos procesos en los que he actuado, entre otros, como perito avaluador en bienes muebles, inmuebles y barcos:

1. **Proceso Ejecutivo Mixto con título hipotecario.**
   Demandante: Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda (CONAVI)
   Demandado: Rocio Ibañez Salgado y Efraín Carvajal H.
   Apoderado Judicial: Doctora Dora Tovar Sabogal
   Expediente: 267-2000
   Avalúo de inmueble
   Juzgado: Segundo Civil del Circuito de Cartagena
   Elaborado: 2001

2. **Proceso Ejecutivo Hipotecario**
   Con radicado 548-1998
   Avalúo de inmueble
   Juzgado: Séptimo Civil del Circuito de Cartagena
   Apoderado Judicial: Doctor Hernando Herazo Girón
   Demandante: Fondo Nacional del Ahorro
   Demandado: Vissaronovich Ormeche Garzón
   Elaborado: Julio 2001

3. **Proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía**
   Juzgado: Décimo Civil Municipal de Cartagena
   Radicado: 3425
   Avalúo de mueble
   Apoderado Judicial: Doctor Luis Vergara Echavez
   Demandante: Oscar Tapia Rivera
   Demandado: Enith Cota Medrano
   Elaborado: Agosto 16 de 2001

4. **Proceso Ejecutivo Hipotecario**
   Juzgado: Primero Civil del Circuito de Cartagena
   Radicado: 3448
   Avalúo de inmueble
   Apoderado Judicial: Doctor Sebatián Herrera R.
   Demandante: Corporación de Ahorro y Vivienda
   Año: 2001

Camila Fernandez

#128
124

5. **Proceso Administrativo de Definición de situación jurídica de mercancía (Barco)**
   Solicitante: Lyle Newball Henry a través de la DIAN
   Radicado: PF2011201100181
   Avalúo de barco
   Demandante: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN Cartagena
   Demandado: Lyle Newball Henry
   Elaborado: Julio 13 de 2011

6. **Proceso Administrativo de definición jurídica de una Moto nave**
   Solicitante: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN Cartagena
   Radicado: 048E2008018081
   Avalúo de barco
   Demandado: Conocemos Navegando S.A.S. y su representante legal Fernando Galán Sánchez.
   Elaborado: 2018

7. **Proceso Ejecutivo Singular**
   Juzgado: Segundo Civil Muunicipal de Cartagena
   Demandado: Guillermo Teodoro Haya Argaez
   Radicado: 832-2008
   Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte.
   Apoderado judicial: Olga María Padilla
   Demandante: Edificio Hotel Santa Clara
   Año: 2012

8. **Proceso Ejecutivo Singular**
   Juzgado: Tercero Civil Municipal de Cartagena
   Radicado: 774-2011
   Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte
   Apoderado judicial: Olga María Padilla A.
   Demandante: Edificio Aparta Hotel Las Bóvedas de Santa Clara
   Demandado: Candelario José Barrios
   Elaborado: 2013

9. **Proceso Ejecutivo Singular**
   Juzgado: Sesenta y dos Civil Municipal de Bogotá
   Radicado: 021700-2006
   Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte
   Apoderado judicial: Olga María Padilla A.
   Demandante: Edificio Aparta Hotel Las Bóvedas de Santa Clara
   Demandado: Marta Lucía Contreras Castillo y otros
   Elaborado: 2017

10. **Proceso Ejecutivo Singular**
    Juzgado: Sexto Civil Municipal de Cartagena
    Radicado: 1247-2009
    Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte
    Apoderado judicial: Olga María Padilla A.
    Demandante: Edificio Aparta Hotel Las Bóvedas de Santa Clara
    Demandado: Oswaldo José Rodríguez Paternostro y otros.
    Elaborado: 2013

Camila Fernandez

11. **Proceso Ejecutivo Singular**
    Juzgado: Décimo Civil Municipal de Cartagena
    Radicado: 16822-2011
    Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte
    Apoderado judicial: Olga María Padilla A.
    Demandante: Edificio Aparta Hotel Las Bóvedas de Santa Clara
    Demandado: Alfonso Falla Vanegas y otro.
    Elaborado: 2014

12. **Proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía**
    Juzgado: Treinta y dos Civil Municipal de descongestión de Bogotá
    Radicado: 1225-2007
    Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte
    Apoderado judicial: Olga María Padilla A.
    Demandante: Edificio Hotel Santa Clara
    Demandado: Germán Eduardo Gutiérrez Holguín
    Elaborado: 2015

13. **Proceso Ejecutivo Singular**
    Juzgado: Tercero de Ejecución de Cartagena
    Radicado: 13-001-40-03-04-2008-008311-00
    Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte
    Apoderado judicial: Olga María Padilla A.
    Demandante: Edificio Aparta Hotel Las Bóvedas de Santa Clara
    Demandado: Guillermo Simmonds Lascarro y Yunia Liceth Arrieta Escobar
    Elaborado: 2016

14. **Proceso Ejecutivo Singular**
    Juzgado: Dieciséis Civil Municipal de Bogotá
    Radicado: 01439-2014
    Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte
    Apoderado judicial: Olga María Padilla A.
    Demandante: Edificio Hotel Santa Clara
    Demandados: Juan Francisco Pacateque Acevedo y herederos indeterminados de María Esperanza Perdomo.
    Elaborado: 2017

15. **Proceso Ejecutivo Singular**
    Juzgado: Primero de Ejecución de Cartagena
    Radicado: 499-2013
    Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte
    Apoderado judicial: Olga María Padilla A.
    Demandante: Edificio Hotel Santa Clara
    Demandado: Miguel Antonio Suarez H. y Fanny García Porra
    Elaborado: 2018

Camila Fernandez

126

16. **Proceso Ejecutivo de Definición Jurídica**
    Juzgado: 11 Civil Municipal de Cartagena
    Radicado: 796-2008
    Avalúo predio o solar urbanizado - Cartagena
    Solicitante: División Cobranzas
    Demandante: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN
    Demandado: Urbanización Barú – Cartagena
    Elaborado: Agosto 10 de 2006

17. **Proceso Ejecutivo Singular**
    Juzgado: 1 Civil Municipal de Cartagena
    Radicado: 0632-2007
    Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte
    Apoderado judicial: Olga María Padilla A.
    Demandante: Edificio Aparta Hotel Las Bóvedas de Santa Clara
    Demandado: Bernabé Vera Díaz y Doris C. Fuentes
    Elaborado: 2012

18. **Proceso Ejecutivo Singular**
    Juzgado: 2 Civil Municipal de Cartagena
    Radicado: 1026-2009
    Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte
    Apoderado judicial: Olga María Padilla A.
    Demandante: Edificio Aparta Hotel Las Bóvedas de Santa Clara
    Demandado: Lindon Galo García Berrio
    Elaborado: 2012

19. **Proceso Ejecutivo Singular**
    Juzgado: 11 Civil Municipal de Cartagena
    Radicado: 808-2008
    Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte
    Apoderado judicial: Olga María Padilla A.
    Demandante: Edificio Aparta Hotel Las Bóvedas de Santa Clara
    Demandado: Liceth Wolf
    Elaborado: 2012

20. **Proceso Ejecutivo Singular**
    Juzgado: 2 Civil Municipal de Cartagena
    Radicado: 842-2008
    Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte
    Apoderado judicial: Olga María Padilla A.
    Demandante: Edificio Hotel Santa Clara
    Demandado: Gustavo Adolfo Mejía Calderón y Alina María Gutiérrez
    Elaborado: 2012

Camila Fernandez

21. Proceso Ejecutivo Singular
    Juzgado: 1 Civil Municipal de Cartagena
    Radicado: 431-2011
    Avalúo habitación de hotel 1/52ava parte
    Apoderado judicial: Olga María Padilla A.
    Demandante: Edificio Aparta Hotel Las Bóvedas de Santa Clara
    Demandado: Nora Ester Guerrero Jiménez y Carmen Dolores Jiménez Sampayo
    Elaborado: 2012

Esta lista la elaboré en cumplimiento de la ley 564 de 2012, artículo 226 del Código General del Proceso.

Perito Avaluador
Felix Melanio Pandales Pandales
C.C.: 9.080.019 de Cartagena

Camila Fernandez

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Seccional de la Judicatura de Bolívar
Sala Administrativa
Dirección Seccional de Administración Judicial

LA SUSCRITA COORDINADORA DE LA OFICINA JUDICIAL

HACE CONSTAR

Que de conformidad con los archivos que reposan en esta oficina, el señor FELIX MELANIO PANDALES PANDALES identificado con cédula de ciudadanía No 9.080.019 expedida en Cartagena (Bolívar), se desempeña como Auxiliar de la Justicia desde el año 2000 en las modalidades de: Perito Avaluador de Bienes Muebles, Perito Avaluador de Bienes Inmuebles, Perito Avaluador de Barcos (209).

Se le asignó la licencia No 0157

No se observa comunicación procedente de los entes de control que nos indique que hubo sanciones en su contra.

Se expide esta certificación a solicitud de parte interesada hoy cuatro (4) de Octubre del año dos mil dieciséis (2016).

EDITA GARRIDO TREJOS
Coordinadora Oficina Judicial

Centro, Edificio Cuartel Del Fijo, Cra 5ª No 36 – 127.
Teléfonos: 6645709 – Fax 6301641. Email- egarridot@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cartagena Bolívar

Camila Fernandez

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

LA SUSCRITA COORDINADORA DE LA OFICINA JUDICIAL DE CATAGENA

CERTIFICA:

Que el señor FELIX MELANIO PANDALES PANDALES, identificado con la C.C. No. 9.080.019 hace parte de la Lista de Auxiliares de la Justicia de esta Seccional por la vigencia 2017-2019, en los cargos PERITO AVALUDOR DE MUEBLES, PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES, PERITO AVALUADOR DE BARCOS.

La presente se expide a los dieciocho (18) dias del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018).

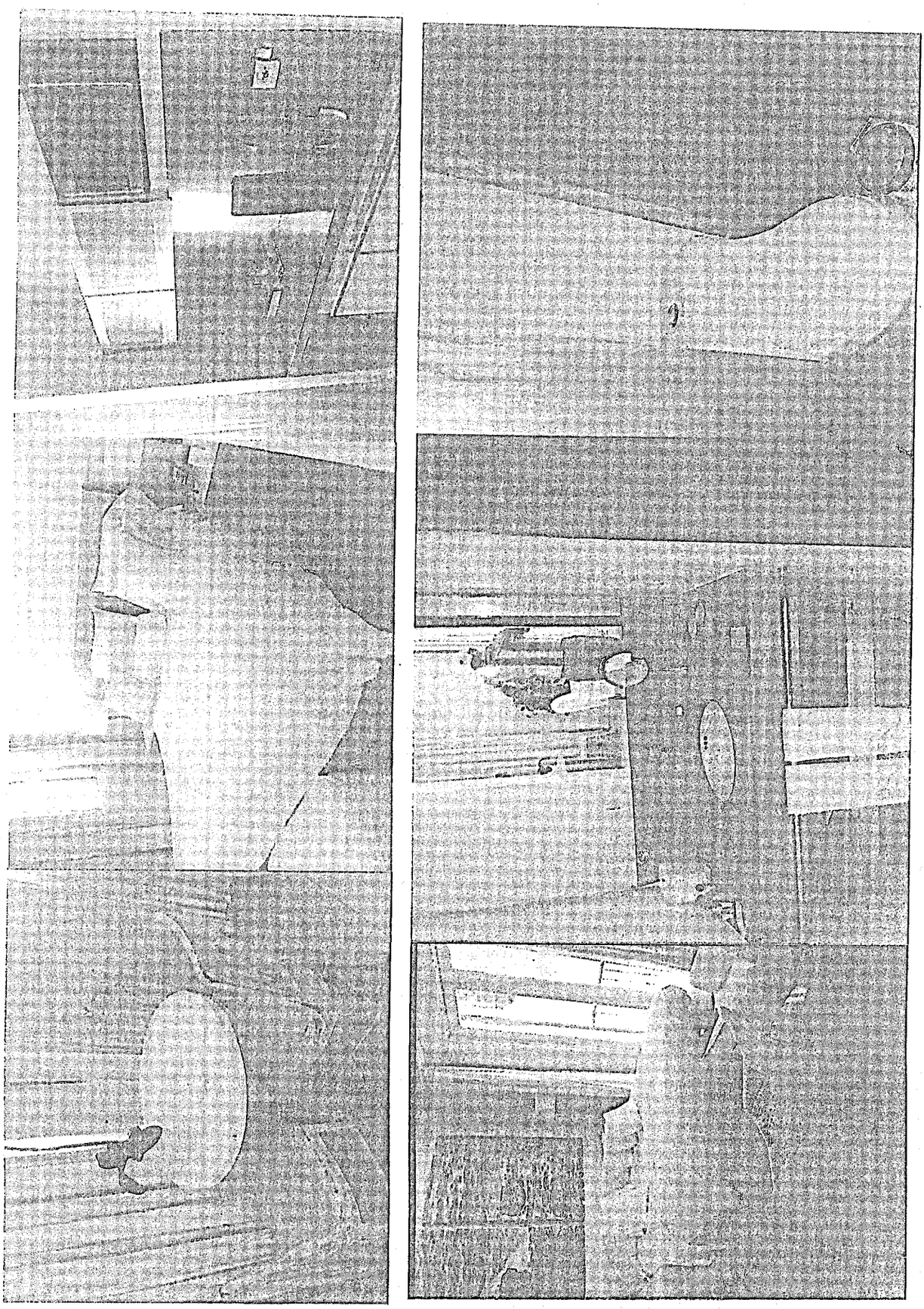
Atentamente,

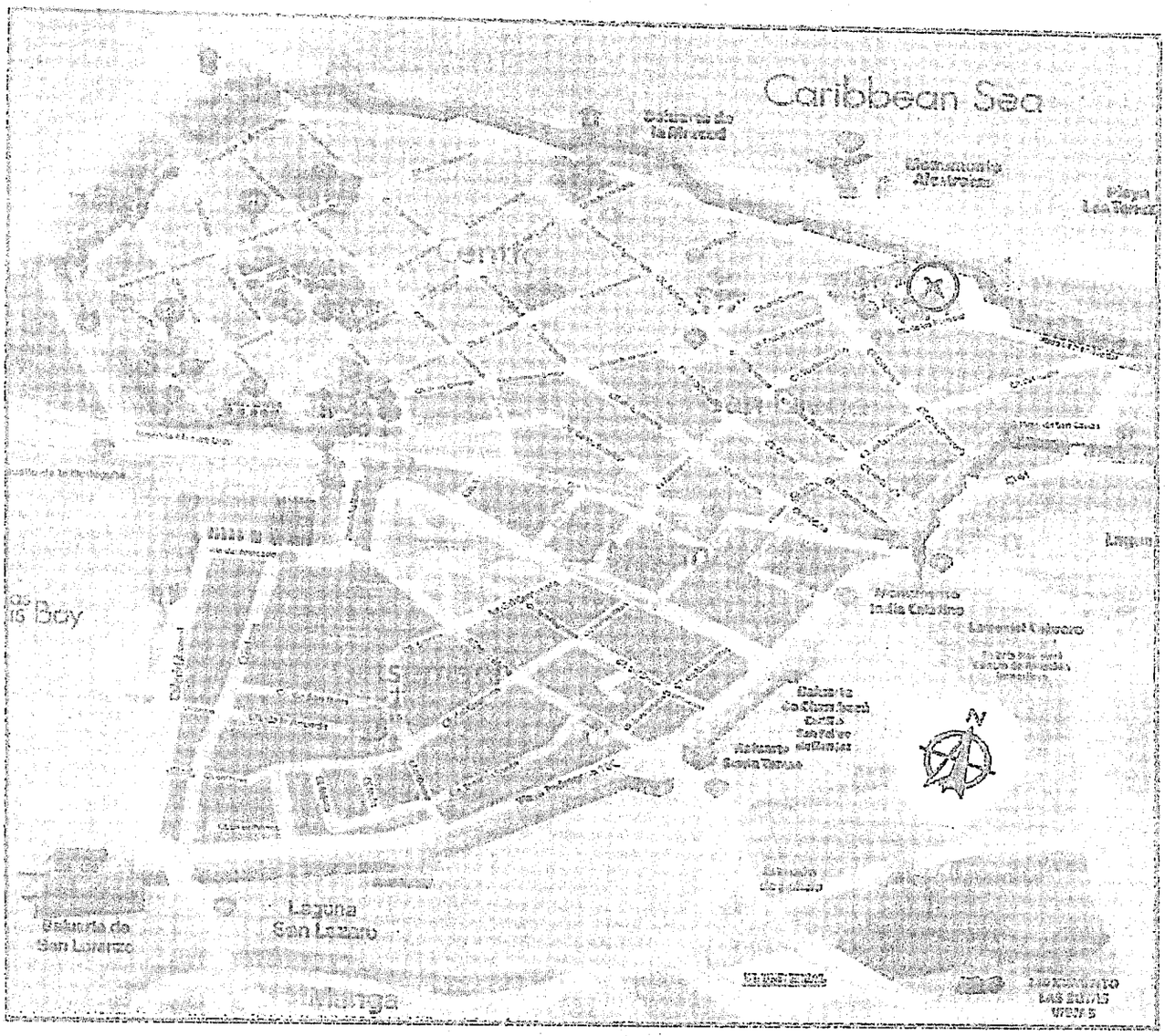
MARÍA CLAUDIA ORTIZ GALINDO
Jefe Oficina Judicial de Cartagena

Elaboró: David Reales

Centro, Edificio Cuartel Del Fijo, Carrera 5ª No. 36-127
E mail: mortizg@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel: 6645709

Camila Fernandez





LOCALIZACION DEL PREDIO

SIN ESCALA

COORDENADAS

LATITUD: 10º 25' 46.23" N.

LONGITUD: 75º 32' 50.72" W.

Camila Fernandez

Oficina de Ejecución
Civil Municipal de Bogotá
AL DESPACHO HOY
01 DEC 2021

VPC
132

Un hotel con Historia

El Hotel boutique Bóvedas de Santa Clara se encuentra localizado en el Centro Histórico de Cartagena en el antiguo barrio de los Jagueyes, conocido a finales del siglo XVII como San Diego. Este hotel de Lujo, debe su nombre a la proximidad con el antiguo convento de Santa Clara y con el Conjunto Militar de las Bóvedas, última construcción de este tipo realizada en la ciudad por el ingeniero militar Antonio de Arévalo en el siglo XVIII.

La edificación es arquitectónicamente de estilo Republicano, etapa siguiente a la época colonial, en donde se pueden apreciar nuevos elementos como el cambio de la balaustrada en madera por concreto y la aparición de sobrios detalles decorativos en la fachada, guardando ciertos rasgos de la colonia como la amplitud en sus pisos, cubierta en teja de barro cocido en el exterior y estilo par e hilera en el interior.

El mejor diseño

Las nuevas habitaciones y suites de Bóvedas de Santa Clara, con vista al mar y a los patios internos del hotel, ofrecen una mayor iluminación con un diseño moderno que mezcla los colores neutros y tierras, imprimiéndole al ambiente un toque cálido y tranquilo propio del Caribe colombiano.

Estas 18 habitaciones están distribuidas en 7 Suites Duplex, 9 de Lujo y 2 Standar. Gracias A su amplitud, se encuentran muy bien equipadas con todas las comodidades como Aire Acondicionado Central, Cajilla de Seguridad, Internet inalámbrico, completo Minibar, con cafetera y microondas, Servicio a la habitación las 24 Horas, Lavandería, Solario con Jacuzzi y, por supuesto, atención personalizada.