

278

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Mixto No. 2012-0624

Teniendo en cuenta la solicitud de cesión vista a folios 232 al 262 del expediente, y que la misma reúne los requisitos legales dispuestos por los artículos 1959 y siguientes del código civil y por ser procedente, este Despacho **RESUELVE:**

ACEPTAR la cesión de los derechos del crédito realizada por **BANCO PICHINCHA S.A.**, en calidad de cedente y en favor de **CARLOS ALEXANDER PELAEZ CRUZ**, en calidad de cesionario, el cual se tendrá para todos los efectos, como actor en el presente asunto y titular del crédito, garantías y privilegios derivados del crédito cedido.

Notifíquese la presente cesión a la parte demandada por estado.

Se reconoce personería jurídica a la abogada **PAULA ALEJANDRA CARTAGENA CUERVO**, quien actuara dentro del presente asunto, como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los efectos del mandato conferido.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

369

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2013-0203

Por otra parte, en atención a la solicitud de la parte actora y con el fin de continuar con lo que en derecho corresponde, el Despacho **DISPONE:**

Señalar como fecha el próximo 26 del mes de Septiembre del año 2023, a la hora de las 7:30 a.m., para llevar a cabo diligencia de **REMATE** del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso.

La licitación comenzará a la hora de las 7:30 a.m. y no se cerrará sino después de haber transcurrido una (1) hora por lo menos conforme lo dispone el **452 del Código General del Proceso**, siendo postura admisible la que cubra el **70%** del avalúo del bien inmueble objeto de almoneda, previa consignación del porcentaje legal equivalente al 40% del avalúo (art. 411 del C.G.P.).

Anúnciese el remate con las formalidades del artículo 450 *ejusdem*, y háganse las publicaciones en el Diario "**El Tiempo**", ó "**El Espectador**", ó el "**Nuevo Siglo**" o en su defecto en una radiodifusora local (radio rumbo).

Ahora bien, teniendo en cuenta el estado actual de contingencia sanitaria para llevar a cabo lo anterior, la referida diligencia se adelantará de manera virtual a través de la plataforma **MICROSOFT TEAMS**; por tal razón se **REQUIERE** a las partes para que dentro del termino de **CINCO (5) DÍAS** siguientes, se sirvan indicar de manera clara al correo electrónico del Despacho, j04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co, los datos de contacto respectivos (correos electrónicos y teléfonos). Recordamos que la información suministrada deberá ser allegada mediante escrito en formato **PDF** nombrado con el número del proceso y en la solicitud los datos correspondientes del proceso, clase, partes y dando cumplimiento al núm. 14 del art. 78 *ibídem*.

Los postores interesados en participar en la audiencia deberán remitir la respectiva documentación **únicamente** al siguiente correo electrónico: rematesj04cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co, en un sólo archivo de manera cifrada y protegido con contraseña, la cual deberá informarse solamente a este Despacho Judicial el día de la diligencia. Téngase en cuenta que los lineamientos para las diligencias de remate se encuentran publicados en el ítem de **REMATES - 2023** del micro sitio de este Despacho

Judicial, lo cual **debe** ser consultado en el link
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-04-civil-municipal-de-soacha/132>.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM

~~JORGE LUIS SALCEDO TORRES~~
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

150

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2013-0383

En atención al escrito allegado (fs. 90 al 148), el memorialista **ESTÉSE** a lo dispuesto en auto del 03 de febrero de 2022 (fs. 89), lo anterior, teniendo en cuenta que no se le reconoció personería jurídica para actuar, por no haber acatado el auto del 18 de julio de 2018 (f. 69).

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM

~~JÓRGE LUIS SALCEDO TORRES~~
El Secretario

237

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

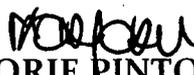
REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2015-0509

En atención al escrito allegado (fs. 198 a 235), se reconoce personería jurídica a **HEVARAN S.A.S.**, quien actuara dentro del presente asunto a través de la abogada **PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA** como apoderada de la parte demandante, en los términos y para los efectos del mandato conferido.

Por otro lado, en atención a lo solicitado en el escrito allegado (f. 198), se pone en conocimiento de la memorialista que el expediente se encuentra físico en el Despacho para su consulta.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM

~~JÓRGE LUIS SALCEDO TORRES~~
El Secretario

340

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2016-0503

En atención al escrito allegado (fs. 308 a 345), se reconoce personería jurídica a **HEVARAN S.A.S.**, quien actuara dentro del presente asunto a través de la abogada **PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA** como apoderada de la parte demandante, en los términos y para los efectos del mandato conferido.

Por otro lado, en atención a lo solicitado en el escrito allegado (f. 308), se pone en conocimiento de la memorialista que el expediente se encuentra físico en el Despacho para su consulta.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JÓRGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

2023

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2016-0644

En atención al escrito allegado (f. 282), el memorialista **ESTÉSE** a lo dispuesto en auto del 01 de diciembre de 2022 (f. 281), por lo tanto se le **INSTA**, a fin de que realice un seguimiento juicioso a las actuaciones desarrolladas dentro del presente proceso, las cuales son publicadas en los estados electrónicos en el micro sitio de este Despacho Judicial, lo cual puede ser consultado en el link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-04-civil-municipal-de-soacha>.

NOTIFÍQUESE

La Juez;

Marjorie
MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM

~~JORGE LUIS SALCEDO TORRES~~
El Secretario

463

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2017-0023

Agréguese a los autos el informe rendido por la firma secuestre **ADMINISTRACION LEGAL S.A.S.**, (f. 459) y téngase en cuenta para los efectos legales pertinentes que las partes guardaron silencio dentro del término concedido en el auto del 27 de julio de 2023 (f. 461).

Por tanto, en atención a lo solicitado por el auxiliar de la justicia y como quiera que se realizo la entrega del bien cautelado, se señala honorarios definitivos al secuestre por la suma de \$ 60.000=, a cargo de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM

JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

332

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2017-0346

En atención al escrito allegado (fs. 294 a 330), se reconoce personería jurídica a **HEVARAN S.A.S.**, quien actuara dentro del presente asunto a través de la abogada **PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA** como apoderada de la parte demandante, en los términos y para los efectos del mandato conferido.

Por otro lado, en atención a lo solicitado por la parte demandante y acreditado como se encuentra el cumplimiento de los requisitos consagrados en el artículo 461 del Código General del Proceso y atendiendo lo solicitado en el escrito que antecede, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso Ejecutivo Hipotecario de menor cuantía del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, contra **NEILA PATRICIA QUINTERO ROMERO**, por **PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA** de la obligación objeto de la demanda.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes déjense a disposición del Juzgado y/o autoridad correspondiente. Oficiese.

TERCERO: Por secretaría verifíquese el desglose de los documentos base de la presente acción a costa de la parte demandante, con las constancias del artículo 116 del C.G.P. y la advertencia de que continúa vigente el crédito contenido en el pagaré base de esta ejecución.

CUARTO: Sin costas a las partes.

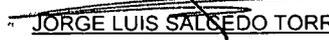
En firme esta providencia y cumplido lo anterior, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

230

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0015

Respecto del avalúo comercial presentado por el apoderado de la parte demandante (fs. 181 al 215), y como quiera que dio cumplimiento a lo requerido en auto del 01 de diciembre de 2022 (f. 217), se corre traslado a las partes para que presenten sus observaciones, por el término de **DIEZ (10) DIAS**, conforme lo ordena el numeral 2º del artículo 444 del código general del proceso.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

Marjorie Pinto Clavijo
MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM

~~JORGE LUIS SALCEDO TORRES~~
El Secretario

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHÓRQUEZ
ABOGADO

Señora:

JUEZ CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA

Transitoriamente 5 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha.

Ciudad

Ref.: **Ejecutivo (Garantía Real) No. 2018 - 015**

Dte.: **BANCOLOMBIA S.A.**

Ddo.: **MARTHA YOLANDA GUERRERO GARCIA. -**

1001
23 NOV 2022

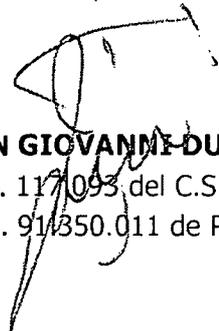
ASUNTO: APORTANDO AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE EJECUTADO
(ART. 444 DEL C.G.P.)

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHORQUEZ, obrando como apoderado de la parte actora en el proceso de la referencia, de manera respetuosa me permito aportar **AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE EJECUTADO POR VALOR TOTAL DE (\$101.101.277,05)**, en cumplimiento de las disposiciones previstas en el Artículo 444 del C.G.P.

Experticia realizada por el Perito Avaluador Señor **MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO**, quien se identificó con C.C. 79.803.347, miembro activo e inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores con el No. AVAL-79803347, conforme puede demostrarse con la certificación adjunta.

En gracia de lo anterior rogamos a su autoridad, acoger el avalúo comercial allegado con el presente escrito.

Del Señor Juez, atentamente,


EDWIN GIOVANNI DURAN BOHORQUEZ

T.P. No. 117093 del C.S. de la J.

C.C. No. 91350.011 de Piedecuesta.

AVENIDA CALLE 24 (ESPERANZA) NO. 51 40 OF. 908 • BOGOTÁ D.C

TELÉFONO 6952929

 PARA EL GRUPO BANCOLOMBIA ES IMPORTANTE SU OPINIÓN. LÍNEAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE EN COBRO JURÍDICO: 11-4911335, 11-4911360, 11-4911379 O ESCRIBANOS A LOS CORREOS ELECTRÓNICOS:
SEGUROS@BANCOLOMBIA.COM.CO, MINROJIC@BANCOLOMBIA.COM.CO, QUEJAS@BANCOLOMBIA.COM.CO



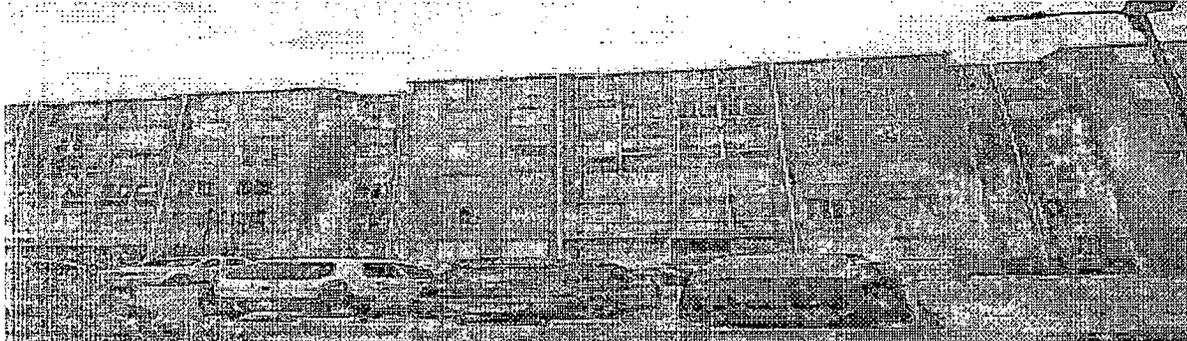
QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Vivienda

Urbano



AVALUO: RE-PRG_2022_3369882

Fecha del avalúo	28/10/2022	Fecha de visita	27/10/2022
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	TRANSVERSAL 40 32-98 SOACHA (PROVISIONAL) APT 303 TORRE 13 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE I		
Barrio	CIUDAD VERDE		
Ciudad	Soacha		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MARTHA YOLANDA GUERRERO GARCIA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	MARTHA YOLANDA GUERRERO GARCIA		
Nit/CC	51795259		
Garantía	1		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: contacto@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

192



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 28/10/2022

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MARTHA YOLANDA GUERRERO GARCIA** ubicado en la TRANSVERSAL 40 32-98 SOACHA (PROVISIONAL) APT 303 TORRE 13 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE I CIUDAD VERDE, le la ciudad de Soacha.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$101,101,277.05 pesos m/cte (Ciento un millones ciento un mil doscientos setenta y siete).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos: PBX: 6019159007 Ext 101
Página web: www.losrosales.com Email: contacto@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área Privada	AP 303 TO 13	43.41	M2	\$2,328,985.88	100.00%	\$101,101,277.05
TOTALES					100%	\$101,101,277.05

Valor en letras

Ciento un millones ciento un mil doscientos setenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
RAA Nro: AVAL-79803347
C.C: 79.803.347



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
C.C: 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	2,191,987	Valor del avalúo en UVR	319.0821
Proporcional	0	101,101,277	Valor asegurable	316,850.36
Valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	101,101,277
				12

Observación

Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal, localizado en la nomenclatura actual como CARRERA 38 No. 37-96 (encontrada en visita), pero en la escritura pública y en certificado de tradición aparece la dirección TRANSVERSAL 40 No. 32 - 98 Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos.

Matricula: 50S-40590945 (ANTIGUO) / 051-130968 (ACTUAL)

El apartamento posee un área disponible para adecuar un baño privado en la habitación principal y puede dividirse un área para una tercera habitación.

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en concreto a la vista en casi todas las dependencias, cerámica para el baño, paredes pañetadas y estucadas, en el área disponible para baño no posee acabados, muro con enchape en cerámica en baño; puertas interior en madera, ventanería metálica.

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHÓRQUEZ
ABOGADO

Señora:

JUEZ CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA

Transitoriamente 5 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha.

Ciudad

Ref.: **Ejecutivo (Garantía Real) No. 2018 - 015**

Dte.: **BANCOLOMBIA S.A.**

Ddo.: **MARTHA YOLANDA GUERRERO GARCIA. -**

ASUNTO: APORTANDO AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE EJECUTADO
(ART. 444 DEL C.G.P).

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHORQUEZ, obrando como apoderado de la parte actora en el proceso de la referencia, de manera respetuosa me permito aportar **AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE EJECUTADO POR VALOR TOTAL DE (\$101.101.277,05)**, en cumplimiento de las disposiciones previstas en el Artículo 444 del C.G.P.

Experticia realizada por el Perito Avaluador Señor **MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO**, quien se identificad con C.C. 79.803.347, miembro activo e inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores con el No. AVAL-79803347, conforme puede demostrarse con la certificación adjunta.

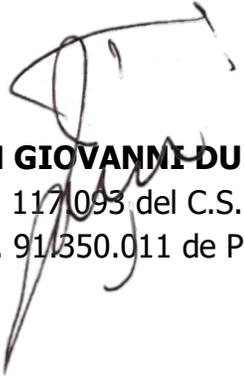
En gracia de lo anterior rogamos a su autoridad, acoger el avalúo comercial allegado con el presente escrito.

Del Señor Juez, atentamente,

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHORQUEZ

T.P. No. 117/093 del C.S. de la J.

C.C. No. 91/350.011 de Piedecuesta.





QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Vivienda

Urbano



AVALUO: RE-PRG_2022_3369882

Fecha del avalúo	28/10/2022	Fecha de visita	27/10/2022
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	TRANSVERSAL 40 32-98 SOACHA (PROVISIONAL) APT 303 TORRE 13 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE I		
Barrio	CIUDAD VERDE		
Ciudad	Soacha		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MARTHA YOLANDA GUERRERO GARCIA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	MARTHA YOLANDA GUERRERO GARCIA		
Nit/CC	51795259		
Garantía	1		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: www.losrosales.com Email: contacto@losrosales.com
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 28/10/2022

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MARTHA YOLANDA GUERRERO GARCIA** ubicado en la TRANSVERSAL 40 32-98 SOACHA (PROVISIONAL) APT 303 TORRE 13 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE I CIUDAD VERDE, de la ciudad de Soacha.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$101,101,277.05 pesos m/cte (Ciento un millones ciento un mil doscientos setenta y siete).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 303 TO 13	43.41	M2	\$2,328,985.88	100.00%	\$101,101,277.05
TOTALES					100%	\$101,101,277.05

Valor en letras

Ciento un millones ciento un mil doscientos setenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
RAA Nro: AVAL-79803347
C.C: 79.803.347



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
C.C: 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	2,191,987	Valor del avalúo en UVR	319.0821
Proporcional	0	101,101,277	Valor asegurable	316,850.36
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	101,101,277
				12

Observación

Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal, localizado en la nomenclatura actual como CARRERA 38 No. 37-96 (encontrada en visita), pero en la escritura pública y en certificado de tradición aparece la dirección TRANSVERSAL 40 No. 32 - 98 Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos.

Matrícula: 50S-40590945 (ANTIGUO) / 051-130968 (ACTUAL)

El apartamento posee un área disponible para adecuar un baño privado en la habitación principal y puede dividirse un área para una tercera habitación.

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en concreto a la vista en casi todas las dependencias, cerámica para el baño, paredes pañetadas y estucadas, en el área disponible para baño no posee acabados, muro con enchape en cerámica en baño; puertas interior en madera, ventanería metálica.

GENERAL

Código	RE-PRG_2022_336 9882	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	MARTHA YOLANDA GUERRERO GARCIA				
Nit/CC	51795259				
Garantía	1				
Datos del propietario:					
Propietario	MARTHA YOLANDA GUERRERO GARCIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	51795259	Email	
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	TRANSVERSAL 40 32-98 SOACHA (PROVISIONAL) APT 303 TORRE 13 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE I				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE 1				
Ciudad	Soacha	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	CIUDAD VERDE	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal, localizado en la nomenclatura actual como CARRERA 38 No. 37-96 (encontrada en visita), pero en la escritura pública y en certificado de tradición aparece la dirección TRANSVERSAL 40 No. 32 - 98 Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3																		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro	Método evaluación MERCADO																		
Justificación de Metodología	<p>Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.</p>																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS JURÍDICAS</th> <th style="width: 20%;">UND</th> <th style="width: 50%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA CONSTRUIDA</td> <td>M2</td> <td>47.62</td> </tr> <tr> <td>AREA PRIVADA</td> <td>M2</td> <td>43.41</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	47.62	AREA PRIVADA	M2	43.41	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS CATASTRAL</th> <th style="width: 20%;">UND</th> <th style="width: 50%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA AVALUO CATASTRAL 2022</td> <td>M2</td> <td>S/N</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PESOS</td> <td>S/N</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA AVALUO CATASTRAL 2022	M2	S/N		PESOS	S/N
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																			
AREA CONSTRUIDA	M2	47.62																			
AREA PRIVADA	M2	43.41																			
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																			
AREA AVALUO CATASTRAL 2022	M2	S/N																			
	PESOS	S/N																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th> <th style="width: 20%;">UND</th> <th style="width: 50%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA MEDIDA</td> <td>M2</td> <td>42.59</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.59	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">ÁREAS VALORADAS</th> <th style="width: 20%;">UND</th> <th style="width: 50%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA VALORADA</td> <td>M2</td> <td>43.41</td> </tr> </tbody> </table>		ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.41						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																			
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.59																			
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																			
AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.41																			
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																				
Reglamentación urbanística:	Acuerdo No. 46 de diciembre 27 de 2.000, por medio de la cual se adopta el POT del municipio de Soacha. Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.																				

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3600	EscrituraDePropiedad	08/07/2013	PRIMERA	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
051-130968	28/10/2022	0.2097%	Sin Información	TO 13 AP 303

Observación

Matrícula: 50S-40590945 (ANTIGUO) / 051-130968 (ACTUAL)

Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes limitaciones al dominio: ANOTACIÓN Nro. 3: HIPOTECA ABIERTA, ANOTACIÓN Nro. 4: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, ANOTACIÓN Nro 6: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 5723 de fecha 18-11-2011 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. APT 303 TORRE 13 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE I con area de CONSTRUIDA 47.62 M2 AREA PRIVADA 43.41 M2 con coeficiente de 0.2097% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito. El conjunto cuenta con 93 sitios de parqueo comunal para vehículos y 97 sitios de parqueo demarcados para motos.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Regular	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	No hay	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	400-500	Tipo de vía	Concreto flexible	
Escolar	Regular	400-500			
Comercial	Regular	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Sector con buen amoblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas, más que las normales del municipio.,				

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	5723		Fecha escritura	18/11/2011	
Notaria escritura	1		Ciudad escritura	BOGOTA	
Valor administración	68000	Total unidades	480	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No

Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citéfono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 5723, Fecha escritura: 18/11/2011, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 68000, Total unidades: 480, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citéfono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celular		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2011	Edad Inmueble	11 años	Vida útil	100
Estado construcción	Nueva	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 2, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.</p> <p>El apartamento posee un área disponible para adecuar un baño privado en la habitación principal y puede dividirse un área para una tercera habitación.</p>				

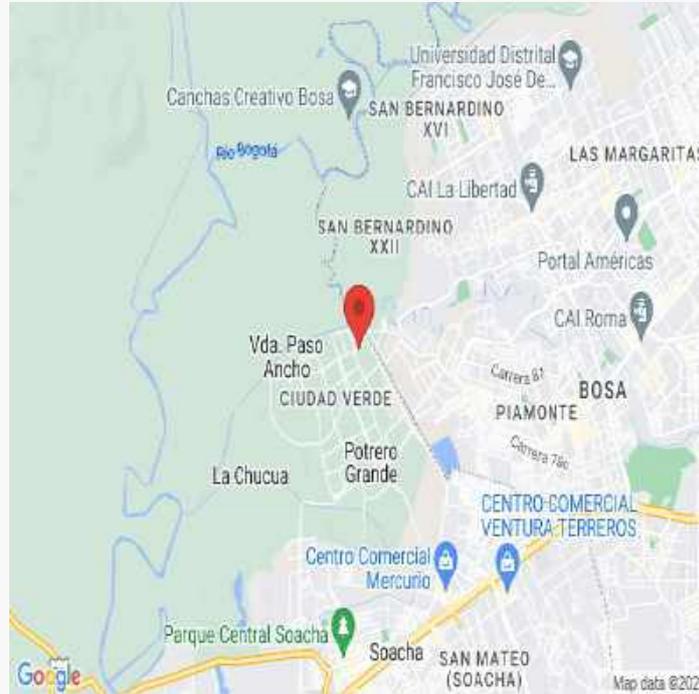
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Sencillo	Sin acabado	Normal	Normal	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	<p>Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en concreto a la vista en casi todas las dependencias, cerámica para el baño, paredes pañetadas y estucadas, en el área disponible para baño no posee acabados, muro con enchape en cerámica en baño; puertas interiores en madera, ventanería metálica.</p>
--------------------	--

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: TRANSVERSAL 40 32-98 SOACHA (PROVISIONAL) APT 303 TORRE 13 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE I | CIUDAD VERDE | Soacha | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.612507

GEOGRAFICAS : 4° 36' 45.0246''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.217321

GEOGRAFICAS : 74° 13' 2.355''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo Conjunto	4	\$115,000,000	0.97	\$111,550,000		\$0		\$0	\$2,569,684.40	3153649973
2	Mismo Conjunto	4	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000		\$0		\$0	\$2,706,976.74	3152678949
3	Mismo Sector	3	\$110,000,000	1.0	\$110,000,000		\$0		\$0	\$2,558,139.53	3208007479
4	CIUDAD VERDE	5	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000		\$0		\$0	\$2,932,558.14	6015800985
5	CIUDAD VERDE	1	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000		\$0		\$0	\$2,932,558.14	3204716427
Del inmueble		3				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	47.6	43.41	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$2,184,231.74
2	11	48	43	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$2,300,930.23
3	11	48	43	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$2,174,418.60
4	5	43	43	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$2,492,674.42
5	11	49	43	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$2,492,674.42
	11 años									
									PROMEDIO	\$2,328,985.88
									DESV. STANDAR	\$157,495.87
									COEF. VARIACION	6.76%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,486,481.76	TOTAL	\$107,938,173.01
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,171,490.01	TOTAL	\$94,264,381.26
VALOR TOTAL	\$101,101,277.05			

Observaciones:

Se realizó análisis de las muestras, de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno y ubicados en el mismo sector o cercano; dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogenización, sea utilizado un factor que se aprecia o deprecia la oferta teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

SE AFECTA POR ACABADOS, DEBIDO A QUE EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO CARECE DE ESTOS.

Enlaces:

3- <https://fincaiaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-verde/soacha/7209150>

4- <https://www.fincaiaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-verde/soacha/7572129>

5- <https://www.fincaiaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-verde/soacha/7654277>

FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble



Sala Comedor



FOTOS

Sala Comedor



Cocina



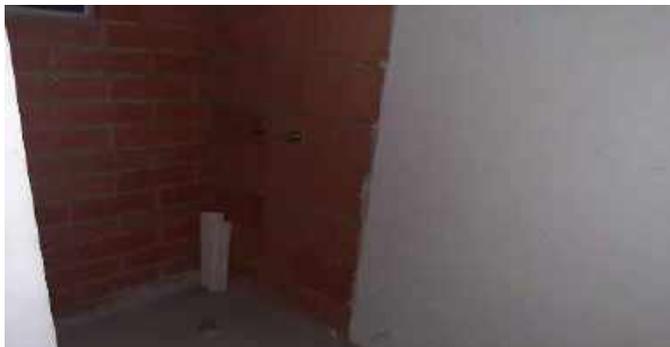
Zona de Ropas



Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



FOTOS

Garajes Comunes-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. ----- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. ----- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados. ----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

1. Enfoque de comparación de mercado: **a-) Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

2. Enfoque de renta: **a-) Método de Capitalización de Rentas:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Enfoque de costo: **a-) Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este

informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE-PRG_2022_3369882



PIN de Validación: b2dd0a61



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79803347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b2dd0a61



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA
Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6
Teléfono: 3204126998
Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

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

Contador Publico - Universidad Antonio Nariño

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347.

El(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b2dd0a61



PIN de Validación: b2dd0a61



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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221028471767222978

Nro Matrícula: 051-130968

Pagina 1 TURNO: 2022-051-1-139922

Impreso el 28 de Octubre de 2022 a las 05:02:32 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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 30-11-2011 RADICACIÓN: 2011-110417 CON: ESCRITURA DE: 23-11-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 278 Fecha 14/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 17/05/2015

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matricula Origen: 50S-40590945

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5723 de fecha 18-11-2011 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. APT 303 TORRE 13 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE I con area de CONSTRUIDA 47.62 M2 AREA PRIVADA 43.41 M2 con coeficiente de 0.2097% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SAUCE I CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD VERDE FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 5528 DEL 10-10-11 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40568114. ENGLORO POR E. 461 DEL 05-02-10 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40542318. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLORO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA. S EN C., POR E. 8149 DEL 21-12-08 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PINZON URDANETA CARLOS POR E. 2802 DEL 23-08-95 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. (EN LIQUIDACION) POR E. 398 DEL 11-02-94 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181956. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA LOLA POR E. 1477 DEL 20-04-83 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-107901. UN SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL POR E. 8149 DEL 29-12-08 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, POR E. 3876 DEL 12-08-09 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081957. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE REYES DE NAVAS GEORGINA MARIANA POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042853. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN CUARTO PREDIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IQUE S.C.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTAMARIA DE NAVAS MARIA CECILIA POR E. 6019 DEL 22-08-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA VENTA Y SU RESPECTIVA AREA, POR E. 6399 DEL 04-09-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042854. ESTA ADQUIRIO COMO YA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221028471767222978

Nro Matrícula: 051-130968

Pagina 2 TURNO: 2022-051-1-139922

Impreso el 28 de Octubre de 2022 a las 05:02:32 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

SE CITO. UN QUINTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GOMEZ DE NAVAS SIXTA TULIA POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042855. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN SEXTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS DE NAVAS MARIA ISABEL POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042856. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN SEPTIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ROTHLSBERGER DE NAVAS MONICA ESTHER POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042857. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA EDUARDO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081955. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PABLO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081953. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IQUE S.C.A. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTAMARIA DE NAVAS MARIA CECILIA POR E. 6019 DEL 22-08-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA VENTA Y SU RESPECTIVA AREA, POR E. 6399 YA CITADA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081954. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE PALOS S.A. EN LIQUIDACION POR E. 8241 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO, POR E. 8951 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081952. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081951. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, POR E. 3876 DEL 12-08-09 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE CHUCUTUAMA LTDA., POR E. 8242 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO DEL PREDIO, POR E. 8952 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) CHUCUTUAMA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, PABLO, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) SIC, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA CECILIA Y AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 1111 DEL 22-07-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, JOSE DEL CARMEN, MARIA CECILIA Y PABLO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CECILIA PAULINA SEGUN SENTENCIA DEL 05-04-74 JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221028471767222978

Nro Matrícula: 051-130968

Pagina 3 TURNO: 2022-051-1-139922

Impreso el 28 de Octubre de 2022 a las 05:02:32 PM

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

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

DE SANTAMARIA CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) POR JUICIO DE PERTENENCIA SEGUN SENTENCIA DEL 13-09-71 JUZGADO 4 CIVIL DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-218907. UN DECIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081956. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO QUINTO PREDIO: ADQUIRIO COMO YA SE CITO, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN DECIMO SEXTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SANZ DE SANTAMARIA GUILLERMO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE INVERSIONES, NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. (EN LIQUIDACION) POR E. 6346 DEL 19-10-94 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181958. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA LOLA POR E. 1477 DEL 20-04-83 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-107901. UN DECIMO SEPTIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR APORTE A LA SOCIEDAD DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR, CUELLAR GOMEZ LEONOR LOURDES, MARIA ELVIRA Y ERNESTO POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO, MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539317. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A JORGE EDUARDO GRILLO Y CIA. LTDA., POR E. 6380 DEL 04-11-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-50629. UN DECIMO OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539321. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN DECIMO NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO UN 50% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 2108 DEL 29-12-05 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 DEL 24-10-01 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA INES Y JUAN RAMON POR E. 5142 DEL 08-10-93 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARTHA HELENA POR E. 16039 DEL 25-11-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA CRISTINA POR E.17274 DEL 14-12-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON VARGAS MADRID CLARA INES POR E. 849 DEL 09-02-89 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON, MARIA CRISTINA, MARIA INES Y MARTHA HELENA ADQUIRIERON POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 2497 DEL 15-10-82 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR FELIPE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y MANUEL ANTONIO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. (LAS ESCRITURAS 2497, 16039, 17274, 5142 Y 2828 FUERON ACLARADAS EN CUANTO QUE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221028471767222978

Nro Matrícula: 051-130968

Pagina 4 TURNO: 2022-051-1-139922

Impreso el 28 de Octubre de 2022 a las 05:02:32 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

LO ADQUIRIDO POR ELLOS CORRESPONDE AL PREDIO LA TOMA, INSCRITOS EN LOS FOLIOS 539318 Y 539320, POR E. 7005 DEL 27-11-03 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. UN VIGESIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 1017 DEL 27-05-06 NOTARIA 1 DE SOACHA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464603. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539318. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES LOS SAUCES BERMUDEZ & CIA. S.C.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BERMUDEZ SANZ DE SANTAMARIA ANDRES Y PUYANA DE BERMUDEZ LEONOR POR E. 7174 DEL 05-12-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-174928. UN VIGESIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO Y GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, GRUPO TIERRANEGRA S.A. ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA (37.5%) DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE EL TOBOR LTDA., POR E. 2977 DEL 08-08-83 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 1949 DEL 02-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539324. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y FELIPE POR E. 6619 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539322. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 1017 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464601. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO QUINTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PANAI S.A. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANZ DE SANTAMARIA GUILLERMO POR E. 1389 DEL 13-05-97 NOTARIA 41 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CELEBRADA CON INVERSIONES NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 6346 DEL 19-10-94 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181957. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 40 32-98 SOACHA (PROVISIONAL) APT 303 TORRE 13 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221028471767222978

Nro Matrícula: 051-130968

Pagina 5 TURNO: 2022-051-1-139922

Impreso el 28 de Octubre de 2022 a las 05:02:32 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

051 - 190387

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-11-2011 Radicación: 2011-110417

Doc: ESCRITURA 5723 DEL 18-11-2011 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO SAUCE I CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A. N.I.T.

830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-08-2013 Radicación: 2013-76885

Doc: ESCRITURA 3600 DEL 08-07-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$41,659,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO SAUCE I CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.

NIT. 830.055.897-7

A: GUERRERO GARCIA MARTHA YOLANDA

CC# 51795259

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-08-2013 Radicación: 2013-76885

Doc: ESCRITURA 3600 DEL 08-07-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. CREDITO \$ 24.500.000.00

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

DE: GUERRERO GARCIA MARTHA YOLANDA

CC# 51795259

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-08-2013 Radicación: 2013-76885

Doc: ESCRITURA 3600 DEL 08-07-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GUERRERO GARCIA MARTHA YOLANDA

CC# 51795259

X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-08-2013 Radicación: 2013-76885

Doc: ESCRITURA 3600 DEL 08-07-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221028471767222978

Nro Matrícula: 051-130968

Pagina 6 TURNO: 2022-051-1-139922

Impreso el 28 de Octubre de 2022 a las 05:02:32 PM

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

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: GUERRERO GARCIA MARTHA YOLANDA

CC# 51795259 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-051-6-14007

Doc: OFICIO 176 DEL 12-02-2018 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO NUMERO 2018-0015

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: GUERRERO GARCIA MARTHA YOLANDA

CC# 51795259 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: CI2011-670 Fecha: 02-12-2011

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2012-22870 Fecha: 05-10-2012

DEPTO. Y MUNICIPIO CORREGIDOS SI VALEN ART.35 D.L.12250/70 OGF/COR61.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-23141 Fecha: 30-08-2013

INCLUIDO NIT DE FIDUCIARIA VALE. LEY 1579/12 ART.59 OGF.COR32

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-051-1-139922

FECHA: 28-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Guillermo Triana Serpa]

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA

Señor Juez,
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

Yo MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.803.347 de Bogotá, de profesión Contador Público, egresado y titulado en la Universidad Antonio Nariño, en el año 2.003, con tarjeta profesional 121161-T expedida por la Junta Central de Contadores, con posgrado como especialista en avalúos de la Universidad Distrital Jorge Tadeo Lozano, en el año 2018; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-79803347 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA, con la siguientes categorías:

Categoría 1 - Inmuebles Urbanos
Categoría 2 - Inmuebles Rurales
Categoría 6 - Inmuebles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

Para efectos de Notificaciones mi dirección es KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 6, mi correo electrónico es miguel francoavalúos@gmail.com, y mi teléfono de contacto es 3204126998.

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, NO he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del

Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Contador público y Perito Avaluador.

ESTUDIOS REALIZADOS:

<u>Educación Continua:</u>	Avalúos de Bienes, Básico e Intermedio Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá 2.004
<u>Profesional:</u>	Contaduría Pública Universidad Antonio Nariño 2.003
<u>Especialización:</u>	Especialización en Avalúos Universidad Distrital Francisco José de Caldas 2.018

Atentamente,

MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
C.C. 79.803.347 Perito Avaluador
Dirección de Residencia: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 6
Celular: 3204126998
Correo electrónico: miguelfrancoavaluos@gmail.com

MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO

FECHA DE NACIMIENTO: 22 DE DICIEMBRE DE 1.976

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: CC. 79.803.347 DE BTA

DIRECCIÓN: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 16

SOACHA - CUNDINAMARCA

TELÉFONO: 320 412 69 98

PERFIL PROFESIONAL:

- Consultor en avalúos con alta experiencia en la actividad inmobiliaria, específicamente en la valoración de bienes inmuebles (urbanos, rurales y especiales), me he desempeñado en las actividades relacionadas con los Departamentos de Avalúos, asignado a diferentes cargos de responsabilidad a nombre propio o en representación de firmas empresariales, que han sido contratadas para la realización de diferentes trabajos valuatorios, bien sea con destino a las áreas de contabilidad, para respaldo o garantía hipotecaria o para punto de partida en negociación inmobiliaria. Estos trabajos se han realizado tanto al sector público como al sector privado, los cargos han variado dependiendo de la labor realizada, dentro de las que se destacan funciones diferentes como la Coordinación de proyectos, Visitador de Campo, la Elaboración, Revisión y Control de Calidad de Informes; Presupuestos y Avances de Obra, Estudios de Mercado; Soporte y acompañamiento en diferentes proyectos valuatorios de bienes inmuebles urbanos y rurales.
- He sido auxiliar profesional en la valoración de maquinaria y equipo; Valoración de muebles, enseres y maquinaria de menor escala.
- Actualmente me desempeño también como Docente en programas de Avalúos de bienes inmuebles.
- Profesional como Contador Público.

De manera conjunta a nivel personal y empresarial, he realizado la valoración de un gran número de inmuebles de diferentes tipos y con destino a diferentes clientes representativos, dentro de los que se destacan:

Importantes entidades del sector público (Alcaldía local de San Cristóbal, Alcaldía local de Rafael Uribe Uribe).

Entidades Financieras (Davivienda, Fincomercio, Granahorrar).

Privadas y empresariales (Telecom, Grupo Éxito, Telefónica Colombia, Emcali, Electricaribe, Fundación Santa fe, Universidad Jorge Tadeo Lozano, Hogares Aldeas Infantiles, Falabella, Sodimac, Carrocerías El Sol, Hoteles Royal, Aguas De Pereira, Gasco, Gecolsa, Caterpillar, entre otros).

ESTUDIOS REALIZADOS:

POSGRADO - ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS

UNIVERSIDAD DISTRITAL "FRANCISCO JOSE DE CALDAS"

BOGOTA D.C.

2.018

EDUCACIÓN CONTINUA - AVALÚOS DE BIENES (BÁSICO E INTERMEDIO)

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA

BOGOTA D.C.

2.004

ESTUDIOS UNIVERSITARIOS – CON TÍTULO PROFESIONAL

CONTADURIA PÚBLICA

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

BOGOTA D.C.

2.003

ASIGNACIONES LABORALES:

- EMPRESA** : **FIT - EDUCACION SUPERIOR INTERAMERICANA**
CARGO : ASESOR PEDAGÓGICO – DOCENTE EN AVALÚOS
JEFE INMEDIATO : COORDINACION PROGRAMA DE AVALÚOS URBANOS Y RURALES
TELÉFONO : 704 07 60 / 300 20 46
FECHA : FEBRERO DE 2017 / **ACTUALIDAD SEGÚN PROGRAMACIÓN.**
- EMPRESA** : **F&D INMOBILIARIA S.A.S**
CARGO : PROFESIONAL EN AVALÚOS EXTERNO
JEFE INMEDIATO : CLAUDIA DIAZ
TELÉFONO : 317 380 12 68
FECHA : MARZO DE 2014 / **SEGÚN PROYECTOS VALUATORIOS.**
- EMPRESA** : **PRICE WATHERHOUSE COPPERS AG LTDA.**
CARGO : AVALUADOR EXTERNO
JEFE INMEDIATO : JUAN PABLO VILLAREAL
TELÉFONO : 634 05 55 / 300 2689980
FECHA : SEPTIEMBRE 2009 / **SEGÚN PROYECTOS VALUATORIOS**
- EMPRESA** : **SANIN AVALUOS S.A.S.**
CARGO : PROFESIONAL AVALUADOR INDEPENDIENTE
JEFE INMEDIATO : ANDRES SANIN
TELÉFONO : 658 25 51
FECHA : SEPTIEMBRE 2010 / **SEGÚN PROYECTOS VALUATORIOS**
- EMPRESA** : **PRICE WATHERHOUSE COPPERS AG LTDA.**
CARGO : COORDINADOR NACIONAL DE INMUEBLES
JEFE INMEDIATO : JUAN PABLO VILLAREAL
TELÉFONO : 634 05 55 / 300 2689980
FECHA : SEPTIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015
- EMPRESA** : **UNION TEMPORAL PWC-ADVANCE A-CIATEL.**
CARGO : AVALUADOR EXTERNO
JEFE INMEDIATO : JUAN VILLAREAL
TELÉFONO : 320 3335803
FECHA : SEPTIEMBRE 2008 / MARZO 2009
- EMPRESA** : **SERGIO POMBO E HIJOS LTDA**
CARGO : PROFESIONAL AVALUADOR
JEFE INMEDIATO : FRANCISCO POMBO
TELÉFONO : 255 26 13 / 255 45 45
FECHA : JULIO 2.003 / AGOSTO 2.009

RECOMENDACIONES PERSONALES:

JUBER EDUARDO PARRA

ARQUITECTO
TEL: 310 329 74 46

MARCELA DIAZ MUÑOZ

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS
TEL.: 317 380 12 68

ALBERTO FRANCO

CONTADOR PÚBLICO - ABOGADO
TELS.: 300 2018915



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO

C.C. 79.803.347 BTA.
RAA - Registro Abierto de Avaluadores: AVAL-79803347
E-mail.: miguel francoavaluos@gmail.com
Tel: 320 412 69 98



LA UNIVERSIDAD DISTRICTAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Especialista en Avaluos

A

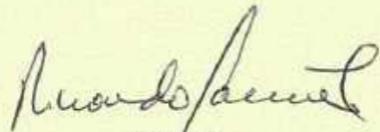
Miguel Angel Franco Polanco

Con C. C. No. 79803347 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS. EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C., A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2018


RECTOR


SECRETARIO GENERAL


DECANO DE LA FACULTAD


SECRETARIO ACADÉMICO

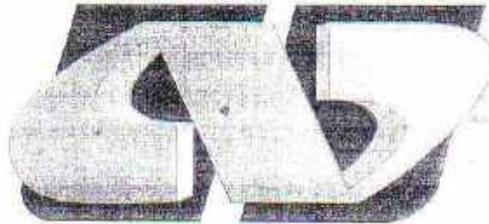
No. 39578

Registro No. FI. 21878 Folio No. 144 Libro No. 19

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL
Y EN SU NOMBRE, LA

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

CON PERSONERIA JURIDICA 4571 DE 1977



CONFIERE EL TITULO DE CONTADOR PUBLICO

A

Miguel Angel Franco Polanco

C.C. No. 79.803.347 de Santafé de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS.
EN TESTIMONIO DE ELLO SE OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., A LOS 30 DIAS DEL MES X DE 2003



RECTOR



VICE RECTOR ACADEMICO



DECANO DE LA FACULTAD



SECRETARIO GENERAL

REGISTRADO AL FOLIO 629-16 DEL LIBRO DE DIPLOMAS 13

BOGOTA D.C. 31 DE X DE 2003

ELABORO D.S.

No. 23459

Republica de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

121161-T

MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
C.C. 79803347

RESOLUCION INSCRIPCION 217 FECHA 2006/08/2
UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

ANEXO A HOJA DE VIDA - SIN VINCULO LABORAL O COMERCIAL



PRESIDENTE *Luz Myriam Díaz Muñoz*
LUZ MYRIAM DÍAZ MUÑOZ 131253

Miguel Franco

ANEXO A HOJA DE VIDA - SIN VINCULO LABORAL O COMERCIAL

FIRMA DEL TITULAR 41607

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de Contadores.



Bogotá, 24 de septiembre de 2.021

Señores

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

E.S.D.

En respuesta a su solicitud, envío listado de algunos avalúos realizados en el presente año, han sido solicitados directamente a mi nombre y para diversos fines.

	FECHA DE AVALÚO	DIRECCION DEL INMUEBLE	NOMBRE DEL SOLICITANTE	NUMERO DE CEDULA	No. TELEFONICO
1	2021-09	KR 74 BIS 64F 21	MATILDE MARTINEZ	37.944.919	3114770090
2	2021-09	KR 111C 69D 30 CS 72	MATILDE MARTINEZ	37.944.919	3114770090
3	2021-08	CL 83A 114 90 IN 4	WILMER AVENDAÑO	79.894.953	3125501811
4	2021-08	CL 127B 71A 90 TO 3 AP 507	SANDRA HERNANDEZ / FRANCISCO RODRIGUEZ	79.589.561	3005098245
5	2021-08	CL 49 SUR 77R 19 AP 201	ALFONSO MORENO	16.531	3142134235
6	2021-06	KR 90 82A 20 AP 203	MAURICIO MURILLO	19.328.608	3102432364
7	2021-05	KR 3 49 D 19 SUR	LUZ AGUIRRE	23.943.242	3133245996
8	2021-05	LOTE AGUAS CALIENTES - UNE CUNDINAMARCA	CESAR DIAZ	19.305.175	3176550326
9	2021-03	KR 56 16 50 SUR IN 5 AP 512	DAGOBERTO SANCHEZ	11.520.541	3108834689

Igualmente he realizado una gran cantidad de avalúos de inmuebles con destino a los clientes que poseen firmas empresariales de terceros, los cuales me encomiendan la labor.

	EMPRESA	NIT	NOMBRE DE CONTACTO	No. TELEFONICO	PARA LOS CLIENTES	FECHA
1	FYD INMOBILIARIA S.A.S.	900.704.573-5	CLAUDIA DIAZ	3173801268	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SENA/FINCOMERCIO	DESDE 2014/03
2	SANIN AVALUOS S.A.S	900.440.427-3	ANDRES SANIN	3165260192	BANCO DAVIVIENDA / CIENCUADRAS	DESDE 2010/09
3	SERGIO POMBO E HIJOS LTDA	830.017.668-5	FRANCISCO POMBO	2554545	BANCO GRANAHORRAR / BANCAFE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	DE 2003-07 A 2009/08

Quedando atento a cualquier aclaración,

Atentamente,



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO

C.C. 79.803.347 Perito Avaluador

Dirección de Residencia: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 6

Celular: 3204126998

Correo electrónico: miguel francoavaluos@gmail.com

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHÓRQUEZ
ABOGADO

Terminado 220

Señora:

JUEZ CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA

Transitoriamente 5 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha.

E.S.D.

11 AGO 2023

Ref.: **Ejecutivo (Garantía Real) No. 2018 - 015**

Dte.: **BANCOLOMBIA S.A.**

Ddo.: **MARTHA YOLANDA GUERRERO GARCIA.**

**ASUNTO: DESCORRIENDO REQUERIMIENTO PROVIDENCIA,
APORTANDO AVALÚO CATASTRAL.**

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHORQUEZ, Obrando como apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa, me permito **DESCORRER EL REQUERIMIENTO** efectuado por su autoridad en providencia de fecha 1 de diciembre de 2022, para lo cual me permito aportar **AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE POR UN VALOR DE (\$73.208.000,00)**, emitido por el Municipio de Soacha (Cundinamarca) para la vigencia del año 2023, el cual con todo respeto consideramos se aleja del valor real del inmueble, mientras que el aportado anteriormente, es mucho más idóneo para demostrar el valor real actual del predio ejecutado.

En gracia de lo anterior rogamos a su autoridad, acoger e impartir aprobación al avalúo allegado el pasado 23 de noviembre de 2022, que corresponde al valor anunciado como avalúo comercial del bien inmueble ejecutado, este es (\$101.101.277,00); no obstante, si su autoridad considera propicio reconocer el avalúo catastral del inmueble como el más idóneo, el extremo actor respetará sus consideraciones.

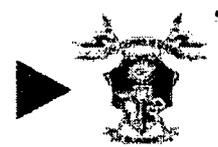
De la señora Juez, atentamente,

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHORQUEZ

T.P. 117.093 del C.S. de la J.

C.C. 91.350.011 de Piedecuesta

Ago-11-2023



CERTIFICACIÓN CATASTRAL MUNICIPIO DE SOACHA

Radicación N°: 25-754-00009416-2023
Fecha y hora de expedición: 10-AGO-2023 14:52 ✓

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Identificadores Prediales	
Municipio – Departamento:	SOACHA - CUNDINAMARCA
Nupre:	
Número Predial Nacional:	257540000000000200904913030003
Folio de Matricula Inmobiliaria:	051-130968
Dirección Principal	
Otras Direcciones	
Dirección Anterior	KR 38 37 96 TO 13 AP 303

Información Física		Información Económica
Vigencia:	2023	Avalúo Catastral (\$):
Área de Terreno (m2):	27	\$73,208,000
Área de Construcción (m2):	43	
Destino Económico:	2551 - Habitacional	

Información Jurídica		
Tipo Documento	No. Documento	Nombres y apellidos o Razón Social
CÉDULA DE CIUDADANÍA	51795259	MARTHA YOLANDA GUERRERO GARCIA

Nota: Este certificado tiene validez de acuerdo con la Ley 527 de 1999 (agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución del IGAC 1149 de 2021. "Artículo 69. Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática". en caso de presentar alguna duda relacionada con la información aquí contenida y/o verificar la autenticidad del presente certificado puede dirigir sus inquietudes al correo electrónico gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co

El presente certificado se expide a solicitud del interesado.

DIR. CATASTRAL

Jonathan Fabian Rocha Duque
Director de Gestión Catastral -

242

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0141

Respecto del avalúo comercial presentado por el apoderado de la parte demandante (fs. 208 al 237), y como quiera que dio cumplimiento a lo requerido en auto del 13 de julio de 2023 (f. 239.), se corre traslado a las partes para que presenten sus observaciones, por el término de **DIEZ (10) DIAS**, conforme lo ordena el numeral 2º del artículo 444 del código general del proceso.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

Marjorie
MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM
~~JORGE LUIS SALCEDO TORRES~~
El Secretario

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHORQUEZ
ABOGADO

Señora:

JUEZ CUARTO (04) CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA

Transitoriamente Quinto (05) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples. -
Ciudad

Ref.: **Ejecutivo (Garantía Real) No. 2018-0141**

Dte.: **BANCOLOMBIA S.A.**

Ddo.: **JORGE LEONARDO PRADO MAYO. -**

22 JUN 2023

ASUNTO: APORTANDO AVALÚO ACTUALIZADO INMUEBLE EJECUTADO
(ART. 444 Núm. 4° del C.G.P.)

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHORQUEZ, Obrando como apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa, me permito aportar **AVALÚO COMERCIAL ACTUALIZADO DEL BIEN INMUEBLE EJECUTADO POR VALOR DE (\$93,434,160.00)**, en cumplimiento de las disposiciones previstas en el artículo 444 numeral 4° y ss. Del C.G.P.

El cual es realizado por el perito Avaluador Señor **CARLOS ANDRES FIGUEROA RODRIGUEZ**, quien se identifica con C.C. 1.014.255.552, miembro activo e inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores con el No. AVAL-1014255552, conforme puede demostrarse con la certificación adjunta.

En gracia de lo anterior rogamos a su autoridad, acoger e impartir aprobación al presente avalúo por el valor anteriormente descrito, que corresponde al valor anunciado como avalúo comercial del bien inmueble ejecutado, para la vigencia del año 2023.

De la señora Juez, atentamente,

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHORQUEZ

C.C. No. 91.350.011 de Piedecuesta

T.P. 117.093 del Consejo S. de la J.

Jun-22-2023

AVENIDA CALLE 24 (ESPERANZA) NO. 51-40 OF. 908 • BOGOTÁ D.C
TELÉFONO 6052929

PARA EL GRUPO BANCOLOMBIA ES IMPORTANTE SU OPINIÓN. LÍNEAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE EN COBRO JURÍDICO:
(+) 4011695, (+) 4043350, (+) 4013829 O ESCRIBENOS A LOS CORREOS ELECTRÓNICOS:
SEGUTIER@BANCOLOMBIA.COM.CO, MANROJAC@BANCOLOMBIA.COM.CO, UGHINEST@BANCOLOMBIA.COM.CO

11. Avalúo comercial de venta.

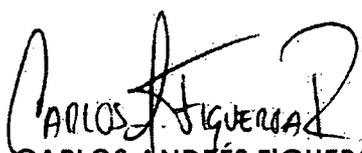
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CAMPESTRE ETAPA 3 MZ6
 CL 2 SUR 7B - 61 CASA 2
 BARRIO PARQUE CAMPESTRE
 SOACHA, CUNDINAMARCA

Liquidación Avalúo			
Descripción	Área Privada (m2)	Valor (\$/m2)	Valor Total
Área privada Casa 2	53.33	\$ 1,752,000.00	\$ 93,434,160.00
VALOR TOTAL			\$ 93,434,160.00 ✓

SON: NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 93.434.160 M/CTE.)

NOTA 1: De acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

NOTA 2: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, ni detalles del trabajo, sin consentimiento escrito de Cáceres Y Ferro Finca Raíz, o del solicitante del estudio.



ARQ. CARLOS ANDRÉS FIGUERÓA RODRÍGUEZ
CONSULTOR AVALUADOR
R.A.A. AVAL - 1014255552

Bogotá D.C., diciembre 28 de 2022.

Avalúos y Consultoría - Cáceres y Ferro Finca Raíz S.A

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHÓRQUEZ
ABOGADO

Señora:

JUEZ CUARTO (04) CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA

Transitoriamente Quinto (05) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples. -
Ciudad

Ref.: **Ejecutivo (Garantía Real) No. 2018-0141**

Dte.: **BANCOLOMBIA S.A.**

Ddo.: **JORGE LEONARDO PRADO MAYO. -**

ASUNTO: APORTANDO AVALÚO ACTUALIZADO INMUEBLE EJECUTADO
(ART. 444 Núm. 4º del C.G.P).

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHORQUEZ, Obrando como apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa, me permito aportar **AVALÚO COMERCIAL ACTUALIZADO DEL BIEN INMUEBLE EJECUTADO POR VALOR DE (\$93,434,160.00)**, en cumplimiento de las disposiciones previstas en el artículo 444 numeral 4º y ss. Del C.G.P.

El cual es realizado por el perito Avaluador Señor **CARLOS ANDRES FIGUEROA RODRIGUEZ**, quien se identifica con C.C. 1.014.255.552, miembro activo e inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores con el No. AVAL-1014255552, conforme puede demostrarse con la certificación adjunta.

En gracia de lo anterior rogamos a su autoridad, acoger e impartir aprobación al presente avalúo por el valor anteriormente descrito, que corresponde al valor anunciado como avalúo comercial del bien inmueble ejecutado, para la vigencia del año 2023.

De la señora Juez, atentamente,

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHORQUEZ

C.C. No. 91.350.011 de Piedecuesta

T.P. 117.093 del Consejo S. de la J.

Jun-22-2023

AVENIDA CALLE 24 (ESPERANZA) NO. 51-40 OF. 908 • BOGOTÁ D.C

TELÉFONO 6052929



PARA EL GRUPO BANCOLOMBIA ES IMPORTANTE SU OPINIÓN. LÍNEAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE EN COBRO JURÍDICO:
(4) 4041695, (4) 4043360, (4) 4043829 O ESCRÍBENOS A LOS CORREOS ELECTRÓNICOS:
SEGUTIER@BANCOLOMBIA.COM.CO, MANROJAC@BANCOLOMBIA.COM.CO, LUHINEST@BANCOLOMBIA.COM.CO

AVALÚO COMERCIAL DE VENTA



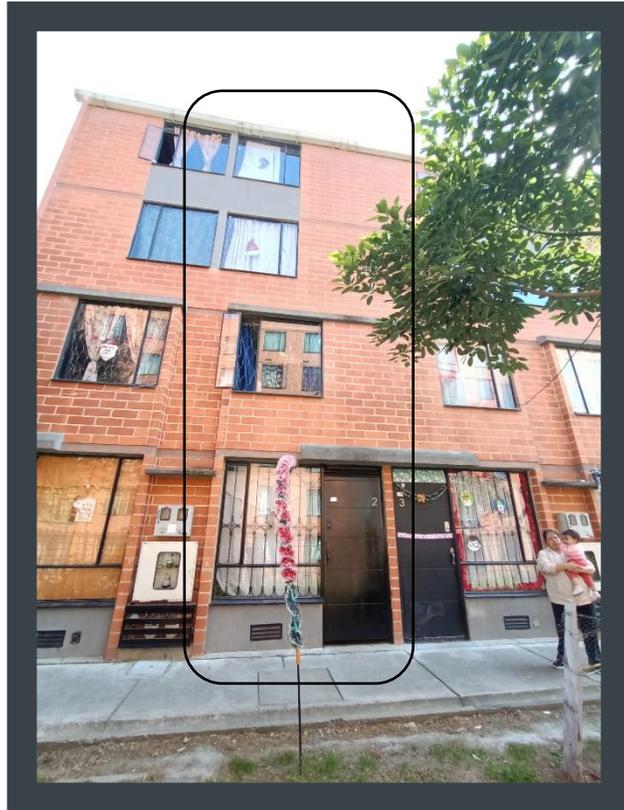
376 – 2022
CL 2 SUR 7B – 61 CASA 2
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CAMPESTRE ETAPA 3 MZ6
SOACHA. CUNDINAMARCA

Tabla de contenido.

1. Descripción del inmueble. ■	4
2. Información básica. ■	5
2.1. Cliente	5
2.2. Tipo de inmueble	5
2.3. Tipo de avalúo	5
2.4. Dirección	5
2.5. Localización	5
2.6. Fecha de Visita	6
2.7. Fecha aporte documentos	6
2.8. Fecha del informe	6
2.9. Fecha aplicación del valor	6
2.10. Documentación suministrada para realizar el avalúo	6
2.11. Vigencia del avalúo	6
2.12. Responsabilidad del Avaluador	6
3. Información jurídica. ■	7
3.1. Propietario	7
3.2. Título de propiedad	7
3.3. Folio de matrícula inmobiliaria y código catastral	7
3.4. Reglamento de propiedad horizontal	7
3.5. Observaciones	7
4. Características generales del sector. ■	8
3.6. Delimitación del sector de localización	8
	8
4.1. Generalidades del sector de localización	9
4.2. Actividades predominantes del sector	9
4.3. Estratificación socioeconómica	9
4.4. Tipos de edificación	9
4.5. Infraestructura urbana del sector	10
4.6. Transporte público	10
4.7. Actividad edificadora	10
5. Características Generales de la construcción. ■	11
5.1. Construcción y distribución	11

5.2. Destinación	11
5.3. Cuadro de áreas y edad de las construcciones.....	11
5.4. Especificaciones constructivas	11
5.5. Estado de conservación y mantenimiento	12
5.6. Servicios públicos.....	12
5.7. Instalaciones especiales del conjunto.....	12
6. Reglamentación Urbanística. ■.....	13
6.1. Usos permitidos y complementarios.....	14
7. Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas. ■.....	15
7.1. Problemas de estabilidad y suelos	15
7.2. Impacto ambiental y condiciones de salubridad	15
7.3. Servidumbres, cesiones y afectaciones viales.....	15
7.4. Seguridad.....	15
7.5. Problemáticas socioeconómicas	15
8. Aspecto Económico. ■.....	16
8.1. Mercado en el sector	16
8.2. Comercialización:.....	16
8.3. Valorización:.....	16
8.4. Valor Predial y administración:	16
9. Consideraciones Generales. ■.....	17
10. Metodología valuatoria	19
10.1. Justificación de la metodología.....	19
10.2. Memoria de cálculos	19
11. Avalúo comercial de venta. ■.....	20
12. Declaración de cumplimiento. ■.....	21
ANEXOS	22

1. Descripción del inmueble.



Se trata de una casa de disposición interior, ubicado en el Conjunto Residencial Parque Campestre Etapa 3 MZ 6, en el municipio de Soacha, el cual se distribuye en sala, comedor, cocina en primer piso, alcoba y baño social en segundo piso, espacio disponible para baño y alcoba en tercer piso, zona de ropas y alcoba en cuarto piso.

2. Información básica.

2.1. Cliente

JORGE LEONARDO PRADO MAYO
CC. 79.769.510

2.2. Tipo de inmueble

Se trata de una casa de cuatro (4) pisos, de disposición medianera, del Conjunto Residencial Parque Campestre Etapa 3 MZ 6, en el municipio de Soacha, Cundinamarca.

2.3. Tipo de avalúo

Comercial para determinar el valor de las unidades jurídicas, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial actual del inmueble que a continuación se identifica y describe.

2.4. Dirección

CL 2 SUR 7B – 61 CASA 2, CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CAMPESTRE ETAPA 3 MZ6.

2.5. Localización

2.5.1. Ubicación

La casa se encuentra distribuido en 4 pisos, hace parte del Conjunto Residencial Parque Campestre Etapa 3 MZ 6, el cual se edificó sobre un lote de terreno de disposición medianero, ubicado en el costado sur de la Carrera 7C (KR 7C) entre la Carrera 16 (KR 16) y la Carrera 15 (KR 15), en el sector catastral Centro, del municipio de Soacha.

2.5.2. Ciudad : Soacha.

2.5.3. Unidad de Planeamiento local : 2 – Centro.

2.5.4. Barrio : Centro.

2.5.5. Coordenadas : Latitud 4.578076.
Longitud -74.230341.

2.5.6. Destinación actual : Residencial.

2.6. Fecha de Visita

26 de diciembre de 2022.

Nota: Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.

2.7. Fecha aporte documentos

09 de diciembre de 2022.

2.8. Fecha del informe

28 de diciembre de 2022

2.9. Fecha aplicación del valor

28 de diciembre de 2022

2.10. Documentación suministrada para realizar el avalúo

- Certificado de Tradición No. 051-122774, expedidos el 07 de diciembre de 2018 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, Cundinamarca.
- Copia de la Escritura Pública No. 8639 protocolizada el 29 de noviembre de 2011 en la Notaría cincuenta y tres (53) del círculo notarial de Bogotá D.C.
- Acta diligencia de secuestro.

2.11. Vigencia del avalúo

De acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

2.12. Responsabilidad del Avaluador

NOTA 1: Cáceres y Ferro Finca Raíz S.A., no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten al bien inmueble en estudio, así como a la tradición o titularidad de estas.

NOTA 2: Cáceres y Ferro Finca Raíz S.A., no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

3. Información jurídica.

El presente capítulo no constituye un estudio jurídico de la tradición de los inmuebles.

3.1. Propietario

El propietario de acuerdo con los documentos suministrados del inmueble objeto de avalúo es:

PRADO MAYO JORGE LEONARDO
C.C. 79.769.510

3.2. Título de propiedad

El título de adquisición de acuerdo con los documentos suministrados es:

COMPRAVENTA, mediante:

- Escritura Pública No. 8639 protocolizada el 29 de noviembre de 2011 en la Notaría cincuenta y tres (53) del círculo notarial de Bogotá D.C.

3.3. Folio de matrícula inmobiliaria y código catastral

Identificación del Inmueble		
Descripción	Matricula Inmobiliaria	Chip
Casa 2	051-122774	No aplica

*Fuente: Certificado de tradición suministrado.

3.4. Reglamento de propiedad horizontal

El Conjunto Residencial Parque Campestre Etapa 3 MZ 6, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según la Escritura Pública No. 3021 del 20 de mayo de 2011 protocolizada en la Notaría cincuenta y tres (53) de Bogotá D.C.

3.5. Observaciones

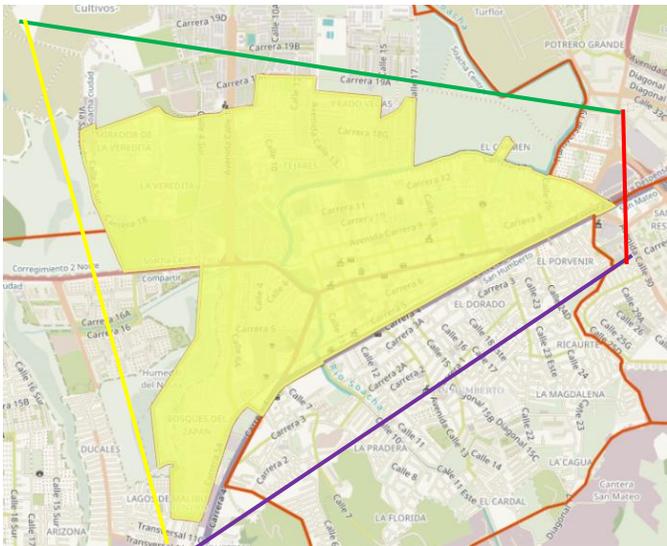
El inmueble presenta medida cautelar con acción real, a favor de Bancolombia, según anotación No. 08 del Certificado suministrado.

4. Características generales del sector.



- LOCALIDAD : 2 - CENTRO
- BARRIO : CENTRO
- CIUDAD : SOACHA

Delimitación del sector de localización



- NORTE: Carrera 19A (KR 19A)
- SUR: Autopista Sur (Autopista Sur)
- ORIENTE: Diagonal 30B (DG 30B)
- OCCIDENTE: Calle 8 Sur (CL 8 Sur)

Fuente: GeoVisor Catastro Soacha

4.1. Generalidades del sector de localización

El Conjunto Residencial Parque Campestre Etapa 3 MZ 6, del cual hace parte la casa objeto de estudio, se encuentra localizado en el sector catastral Centro, en la localidad 2 - Centro de Soacha, en la zona centro del municipio, corresponde a un sector consolidado para el uso de vivienda residencial, conjuntos de apartamentos con torres de hasta 6 pisos, casas en conjuntos residenciales de hasta tres (4) Pisos, así mismo se observa la presencia de inmuebles institucionales.

4.2. Actividades predominantes del sector

Sector de la ciudad de uso mixto entre residencial, comercial y de servicios, de condiciones socioeconómicas medias con parámetros de diseño y constructivos de buena calidad. Los usos predominantes de vivienda se ubican en la totalidad del sector, en casas unifamiliares, edificaciones multifamiliares y Conjuntos Residenciales con alturas variables.

4.3. Estratificación socioeconómica

El sector y el inmueble cuentan con una asignación de estrato tres (3).

4.4. Tipos de edificación

4.4.1. Del sector

El sector se encuentra consolidado, en general se encuentran casas y conjuntos residenciales, con diversidad de áreas y diseños arquitectónicos. Debido a la diversidad del entorno se observan edificaciones de uso mixto y casas adecuadas para locales comerciales y oficinas.

4.4.2. Edificaciones importantes del sector y sectores adyacentes

Como las más destacadas y de mayor significación se encuentra: Parque Campestre, Parque Campestre Golf Club, Humedal Neuta, Centro Comercial Parque Campestre, Uniminuto Centro Regional Soacha, entre otros locales comerciales, instituciones educativas y Conjuntos Residenciales.

4.4.3. Vías de acceso e influencia del sector

El sector se encuentra enmarcado en una importante malla vial, conformado por ejes de la Malla Arterial Principal, como la Vía Indumil, Calle 9 (CL 9) y la Autopista Sur, entre otras vías de tipo local.

4.4.4. Estado de conservación

Las vías de acceso se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación.

4.5. Infraestructura urbana del sector

4.5.1. Vías

Buenas e importantes vías de acceso.

4.5.2. Andenes

El sector cuenta con andenes en buen estado de conservación.

4.5.3. Sardineles

De igual forma que los andenes, el sector cuenta con ellos.

4.5.4. Alumbrado público

El sector cuenta con un adecuado alumbrado público.

4.5.5. Redes de servicios públicos

El sector cuenta con un adecuado sistema de redes de servicios públicos.

4.5.6. Espacio público y amoblamiento

Existe señalización y amoblamiento urbano dentro del sector.

4.5.7. Arborización

El sector cuenta con zonas verdes, arborizadas y empedradas.

4.5.8. Condiciones ambientales

El sector presenta buenas condiciones ambientales.

4.6. Transporte público

Cuenta con un constante servicio de transporte público; con presencia de buses, busetas, colectivos y taxis sobre las vías que lo enmarcan.

4.7. Actividad edificadora

La tendencia desde hace varios años es el cambio de tipología de construcciones de baja altura a torres de apartamentos, por tal motivo se evidencia una dinámica media de construcciones de este tipo sobre las vías más importantes y sobre algunas de tipo local. Adicionalmente se evidencia la modificación o adecuación de las construcciones existentes para desarrollar alguna actividad comercial.

5. Características Generales de la construcción.

5.1. Construcción y distribución

El inmueble objeto de estudio es medianero, se encuentra en el Conjunto Residencial Parque Campestre Etapa 3 MZ 6, en el municipio de Soacha, el cual se distribuye en sala, comedor, cocina en primer piso, alcoba y baño social en segundo piso, espacio disponible para baño y alcoba en tercer piso, zona de ropas y alcoba en cuarto piso.

5.2. Destinación

El inmueble actualmente presenta destinación residencial.

5.3. Cuadro de áreas y edad de las construcciones.

Identificación del Inmueble		
Descripción	Cantidad (m2)	Vetustez aproximada (Años)
Área privada CS 2	53.33	Once (11)

Nota: El área privada fue tomada del certificado de tradición y libertad y Escritura Pública suministrado.

5.4. Especificaciones constructivas

5.4.1. Estructura

Mampostería estructural.

5.4.2. Cubierta

Teja de fibrocemento y teja plástica.

5.4.3. Fachada

Ladrillo a la vista.

5.4.4. Entrepisos

Placa de concreto.

5.4.5. Mampostería

Muros internos en ladrillo prensado.

5.4.6. Pisos

Pisos sin acabado, placa de concreto.

5.4.7. Cielo raso

Sin acabados, placa de entrepiso en concreto.

5.4.8. Carpintería metálica

Ventanearía en aluminio, puerta de acceso en lamina doblada.

5.4.9. Carpintería madera

Sin acabado.

5.4.10. Baño

En general con pisos y zona húmeda en cerámica, división de ducha en cortina.

5.4.11. Cocina

Sencilla con pisos y salpicadero sin acabados, mueble sin acabado.

5.5. Estado de conservación y mantenimiento

Al momento de la visita el inmueble se encuentra en buenas condiciones de conservación y mantenimiento, sin evidencia alguna de fallas o deficiencias en su estructura a nivel visual.

5.6. Servicios públicos

- Acueducto : Si.
- Alcantarillado : Si.
- Energía Eléctrica : Si.
- Red Telefónica : Si.
- Gas Natural : Si.

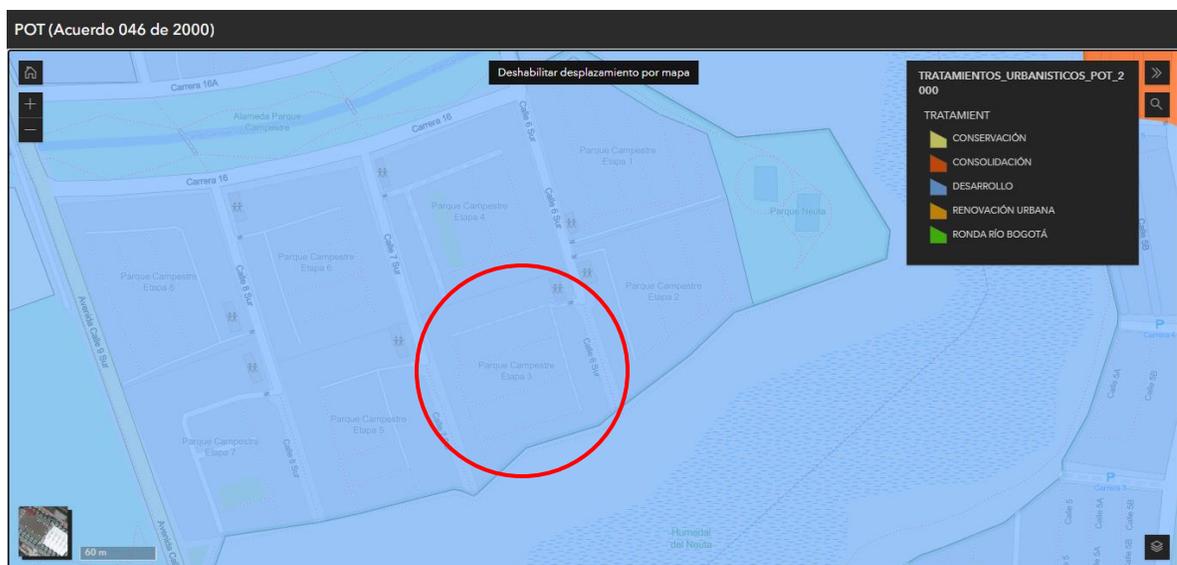
5.7. Instalaciones especiales del conjunto

- Sistema de seguridad compuesto por circuito cerrado de televisión.
- Portería.
- Parqueadero de Visitantes.
- Parque Infantil.
- Senderos peatonales.
- Salón comunal.

6. Reglamentación Urbanística.

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente, reglamentado mediante Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021, establece la siguiente reglamentación urbanística para el predio:

Reglamentación Urbanística	
Descripción	Reglamentación
Localidad	2 – Soacha
Tratamiento	Desarrollo
Altura del Predio	4
Tipología	Aislada
Área de Actividad	Residencial



Fuente: POT (Acuerdo 046 de 2000) Soacha.

Tratamiento de Desarrollo:

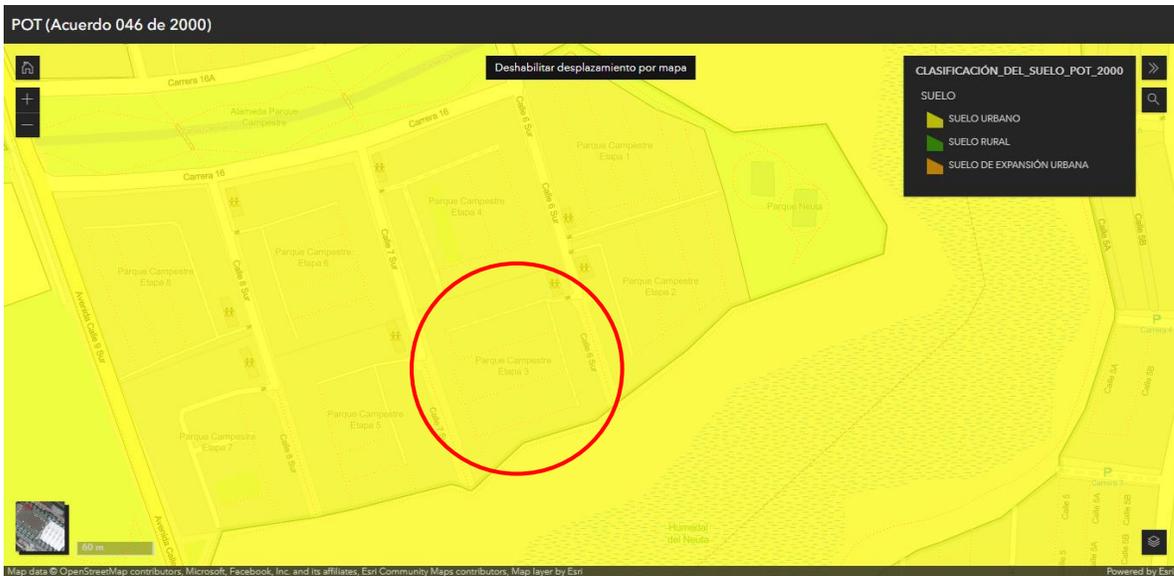
Artículo 374. Es aquel que se aplica a zonas del suelo urbano o de expansión, urbanizables, no urbanizados, que deban incorporarse al desarrollo, mediante el adelanto de procesos de urbanización.

Artículo 375 Modalidades y áreas de aplicación del tratamiento de desarrollo.

Con el fin de regular la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con tratamiento de desarrollo, se establecen las siguientes modalidades:

MODALIDADES	AREÁAS DE APLICACIÓN
1. Por Plan Parcial Previo	Suelos urbanos y de expansión no desarrollados que requieren un Plan Parcial previo al proceso de urbanización
2. Por Normas en Áreas Urbanas	Suelo urbano no urbanizado, menor de 10 hectáreas, totalmente rodeado por predios desarrollados
3. Por Desarrollo Progresivo	Proyectos de vivienda de interés prioritario o social, en cualquiera de las modalidades anteriores. Se permite únicamente que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico,

	andenes, sardineles) se completen, mediante un proceso concertado entre los promotores y la Administración Municipal
4. Por Recuperación	Zonas de canteras y otras actividades industriales, que han sufrido graves procesos de deterioro físico y que requieren un manejo espacial para la recomposición geomorfológica de su suelo y su incorporación al desarrollo urbano.
5. De Sectores Urbanos Especiales	Suelos no desarrollados, reservados por el Plan de Ordenamiento Territorial para el desarrollo de equipamientos colectivos, servicios urbanos o zonas industriales.



Fuente: POT (Acuerdo 046 de 2000) Soacha.

Uso de suelo POT 2000

El actual Uso de suelo permitido según el POT del 2000 es el de Actividad Residencial, el cual es el aplicado actualmente en la zona de estudio.

6.1. Usos permitidos y complementarios

Por tratarse de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública No. 3021 del 20 de mayo de 2011 protocolizada en la Notaría cincuenta y tres (53) de Bogotá D.C., no se consigna información sobre la volumetría y aprovechamiento urbanístico, en términos de índices de construcción, índices de ocupación, aislamientos y otros.

El mayor y mejor uso del inmueble objeto de avalúo corresponde al actual, determinado por el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal y la licencia de construcción aprobada.

7. Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas. ■

7.1. Problemas de estabilidad y suelos

El inmueble no se encuentra en zona de amenaza por inundación ni por remoción en masa, así mismo no presenta problemas de inestabilidad de suelos que se aprecien a simple vista.

7.2. Impacto ambiental y condiciones de salubridad

El sector cuenta con buenas condiciones ambientales.

7.3. Servidumbres, cesiones y afectaciones viales

El predio objeto de avalúo no cuenta con ningún tipo de afectación de carácter vial, ni áreas de cesiones, inscritas en los documentos suministrados.

7.4. Seguridad

El sector no cuenta con problemas de seguridad importantes o significativos, más allá de los que presenta el municipio en general.

7.5. Problemáticas socioeconómicas

El sector no cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecte la comercialización del inmueble.

8. Aspecto Económico.

8.1. Mercado en el sector

OFERTA: Alta, para predios de similares características a los inmuebles objeto de estudio, media, para predios con usos y características diferentes.

DEMANDA: Moderada, en términos generales.

8.2. Comercialización:

Se estima la comercialización del inmueble objeto de estudio en un periodo cercano a los doce (12) meses, debido al uso, estrato y ubicación de este.

8.3. Valorización:

Estable, dadas las actuales condiciones del mercado de la finca raíz para el uso de vivienda en inmuebles estrato tres (3), localizados en el sector, las buenas vías de acceso y el buen amoblamiento urbano.

8.4. Valor Predial y administración:

Impuesto predial	Administración
Sin información	Sin información

9. Consideraciones Generales.

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- En la adopción del valor se analizó la ubicación del predio en el contexto ciudad y zona, teniendo en cuenta factores como calidad de vida, entorno inmediato y secundario, facilidades de acceso, el uso mixto que presenta la zona entre residencial, agropecuario, comercial y de servicios, entre otros.
- La localización general de la casa, en el barrio Parque Campestre, zona caracterizada por un sector consolidado para el uso de vivienda unifamiliar y multifamiliar, en edificios de apartamentos de hasta seis (6) pisos, así como instituciones educativas y corredores de comercio y servicios, de estrato socio económico medio.
- La infraestructura urbanística de la zona, los diferentes servicios públicos, zonas verdes y vías debidamente iluminadas y en buen estado de conservación.
- Buenas vías de acceso y ejes viales pertenecientes a la malla vial de la ciudad que conecta al sector de localización con diferentes sectores de Soacha.
- La suficiente infraestructura de servicios con que cuenta el sector.
- La alta oferta para venta de inmuebles similares en el sector y sectores inmediatos de localización.
- El hecho que el inmueble no cuente con remodelaciones.
- Las buenas especificaciones constructivas y características arquitectónicas de la edificación, así como el buen estado de conservación, buena distribución, iluminación y ventilación natural; adicionalmente su vetustez de Once (11) años aproximadamente.
- Las características de la unidad, como área privada, acabados interiores, iluminación y ventilación natural, funcional distribución interior y buen estado de conservación en general.
- El presente avalúo comercial, considera única y exclusivamente el valor del componente inmobiliario.
- El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- El valor reportado en el presente informe puede tener una variación o tolerancia aceptable según las condiciones de la negociación.

- El presente avalúo se refiere a la transacción del valor del inmueble a precios comerciales, expresados en dinero, con miras a determinar una operación mercantil o hipotecaria. El valor determinado en el avalúo es el precio de equilibrio al cual se podría realizar una transacción en condiciones normales, entendidas estas como aquellas en que el comprador y el vendedor operan libres de presión, como pudiera ser una quiebra, venta forzosa y obligatoria o bien en condiciones de especulación local.
- Conforme el Art. 14 del Decreto 1420 de 1998; la compañía evaluadora, así como el evaluador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto de avalúo al momento de la realización de este.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieren ser verificables por nuestra firma en su debido momento.

10. Metodología valuatoria empleada. ■

Para encontrar el valor integral del inmueble se utilizó el **Método de Comparación o de Mercado**, este método consiste en realizar un análisis de la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables.

Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, los datos que conforman la muestra del estudio de mercado fueron previamente analizados, clasificados e interpretados. Por lo tanto, su presentación se realiza organizadamente partiendo de factores y características genéricas hasta las particularidades propias del inmueble, terminando con las conclusiones del razonamiento que se utilizó para desarrollar el estimativo del valor.

10.1. Justificación de la metodología

Teniendo en cuenta el objeto de la valuación y debido a que el inmueble se encuentra en un mercado abierto con el método de comparación de mercado se quiere estimar la cuantía por la que el bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

10.2. Memoria de cálculos

Para encontrar el valor de venta de la casa se realizó una investigación de mercado con cinco (5) ofertas (ver anexo), de las cuales, al realizar la depuración, solo consideramos adecuadas por áreas, tres ofertas, las cuales se ubican en el mismo sector donde se encuentra el inmueble objeto de avalúo; todas las ofertas presentan vetustez y dotación comunal similar respecto al inmueble objeto de avalúo, las ofertas se ubican en el mismo conjunto del inmueble tasado, todas las ofertas presentan remodelaciones a diferencia del inmueble objeto de estudio. Con estas tres (3) ofertas, aplicando un factor de negociación entre el 1% y el 5%, se encontró un valor promedio metro cuadrado de \$ 1.797.172 un límite inferior de \$ 1.751.868 y un límite superior de \$1.842.477. valores sobre el área privada construida.

Teniendo en cuenta el resultado de análisis anterior, se adoptó un valor metro cuadrado de \$1.752.00, valor redondeado del límite inferior por el hecho de no presentar remodelaciones.

11. Avalúo comercial de venta.

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CAMPESTRE ETAPA 3 MZ6
 CL 2 SUR 7B – 61 CASA 2
 BARRIO PARQUE CAMPESTRE
 SOACHA, CUNDINAMARCA

Liquidación Avalúo			
Descripción	Área Privada (m2)	Valor (\$/m2)	Valor Total
Área privada Casa 2	53.33	\$ 1,752,000.00	\$ 93,434,160.00
VALOR TOTAL			\$ 93,434,160.00

SON: NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 93.434.160 M/CTE.)

NOTA 1: De acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

NOTA 2: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, ni detalles del trabajo, sin consentimiento escrito de Cáceres Y Ferro Finca Raíz, o del solicitante del estudio.



ARQ. CARLOS ANDRÉS FIGUERÓA RODRÍGUEZ
CONSULTOR AVALUADOR
R.A.A. AVAL – 1014255552

Bogotá D.C., diciembre 28 de 2022.

12. Declaración de cumplimiento. ■

Que Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., sus directivos y el evaluador comisionado, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluator", del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo con los parámetros exigidos por Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

ANEXOS

ESTUDIO DE MERCADO VENTA

BARRIO PARQUE CAMPESTE
 ESTRATO 3
 FECHA 28/12/2022

CIUDAD SOACHA
 LOCALIDAD CENTRO

No.	Ubicación	Fuente	No Hab	No Baños	Asce	Piso	Disp	Edad (Años)	Gj Dp	Descripción general inmueble	Área Pr M2	Área Lb M2	Valor Pedido	Nego (%)	Valor Final	Valor Gj	Valor Dp	M ² - Gj, Dp, Área Lb.	M ² + Gj, Dep, y Área Lb.	
1	PARQUE CAMPESTRE ET 2	3123134589	3	1	NO	4	INT	8 A. 15	0 0	CASA DE 4 PISOS, CON 3 ALCOBAS, 1 BAÑOS, REMODELADA, EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.	65.00	0.00	\$ 120,000,000	2.00%	\$ 117,600,000	\$ 0	\$ 0	\$ 1,809,231	\$ 1,809,231	
2	PARQUE CAMPESTRE ET 3	310802670	4	2	NO	3	INT	8 A. 15	0 0	CASA DE 3 PISOS, CON 4 ALCOBAS, 2 BAÑOS, REMODELADA, EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.	68.00	0.00	\$ 120,000,000	1.00%	\$ 118,800,000	\$ 0	\$ 0	\$ 1,747,059	\$ 1,747,059	
3	PARQUE CAMPESTRE ET 2	3103194874	4	1	NO	3	INT	8 A. 15	0 0	CASA DE 3 PISOS, CON 4 ALCOBAS, 1 BAÑOS, REMODELADA, EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.	88.00	0.00	\$ 170,000,000	5.00%	\$ 161,500,000	\$ 0	\$ 0	\$ 1,835,227	\$ 1,835,227	
																		Media	\$ 1,797,172	\$ 1,785,296
																		Desviación	\$ 45,304	\$ 46,244
																		Coef. Var	2.52%	2.59%
																		Limite inferior	\$ 1,751,868	\$ 1,737,052
																		Limite superior	\$ 1,842,477	\$ 1,829,540

Registro Fotográfico



FACHADA CONJUNTO



NOMENCLATURA CONJUNTO



ENTORNO CONJUNTO



ENTORNO CONJUNTO



VISTA INTERNA CONJUNTO



VISTA INTERNA CASA 2



PUERTA DE ACCESO CASA



SALA - COMEDOR



COCINA



ESCALERAS



BAÑO SOCIAL SEGÚNDO PISO



BAÑO SOCIAL SEGÚNDO PISO



ALCOBA



ALCOBA



DISPONIBLE PARA BAÑO



ALCOBA



ZONA DE ROPAS



ESCALERAS



MEDIDOR DE GAS



MEDIDOR DE ENERGIA ELECTRICA

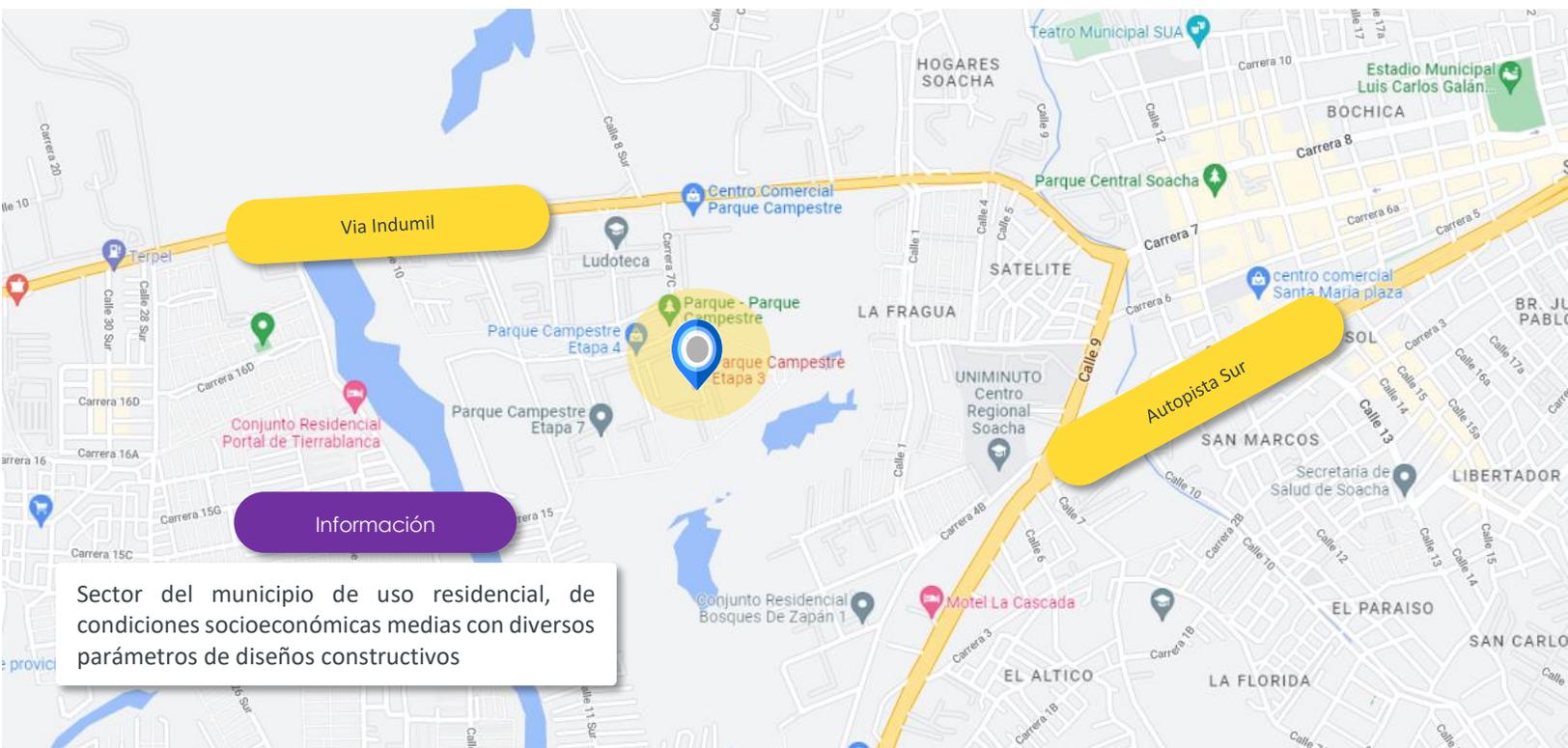


HABITACIÓN PRINCIPAL



ZONA COMUN

Mapa de localización general.



Adenda de la experticia del avalúo

Bajo los Términos del Artículo 226. Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., Manifiesta bajo juramento mediante la firma del presente dictamen que este es independiente y corresponde a su real convicción profesional.

En cumplimiento con los requisitos del artículo 226, declaramos:

La compañía evaluadora que rinde el dictamen y las personas que participaron en la elaboración de este fueron:

Firma Avaluadora	
Descripción	Datos
Nombre Firma	Cáceres y Ferro Finca Raíz S.A.
NIT	900.252.318-2
Representante Legal	Natalia Vásquez Pardo
Cédula de Ciudadanía	1.010.162.988
Dirección Oficina	KR 7 No. 99 – 53 Torre 2, Piso 16
Teléfono – Celular	031 5942330

Consultor Avaluador Designado	
Descripción	Datos
Nombre	Carlos Andrés Figueroa Rodríguez
Cédula de Ciudadanía	1014255552
Dirección Oficina	KR 7 No. 99 – 53 Torre 2, Piso 16
Teléfono – Celular	031 5942330 – 3052500504
Profesión	Arquitecto
Especialización	Avaluador urbano

Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., no cuenta con publicaciones relacionadas con el peritaje ni los encargados de este.

Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., ha sido designado como perito en la elaboración de un dictamen pericial, en los siguientes casos:

Casos	
Año	2013
Juzgado o despacho	Tribunal de Arbitramiento Cámara de Comercio.
Partes	Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A. contra Instituto Nacional de Concesiones INCO (hoy ANI)
Materia de dictamen	Elaboración de 1.293 avalúos prediales

Casos	
Año	2014
Juzgado o despacho	Tribunal de Arbitramiento Cámara de Comercio.
Partes	Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A. contra Agencia Nacional de Infraestructura.
Materia de dictamen	Perito experto en avalúos prediales, inmobiliarios y de finca raíz.

Casos	
Año	2015
Juzgado o despacho	Tribunal de Arbitramiento Cámara de Comercio.
Partes	Autopistas del Sol S.A. contra Agencia Nacional de Infraestructura.
Materia de dictamen	Perito experto en avalúos y gestión predial.

Casos	
Año	2018
Juzgado o despacho	Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá.
Partes	Empresa de Energía de Bogotá SA ESP contra Fundación Colegio Odontológico Colombiano.
Materia de dictamen	Elaboración de avalúo de mejoras.

Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., ni sus colaboradores han sido designados en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., ni sus colaboradores se encuentran incurso en las causales contenidas en el artículo 50.

Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., declara que los peritajes rendidos en anteriores procesos fueron realizados con la metodología regular expuesta por la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A, declara que, en el ejercicio regular de nuestra profesión u oficio, realizamos la metodología regular expuesta por la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.



ARQ. CARLOS ANDRÉS FIGUERÓA RODRÍGUEZ
CONSULTOR AVALUADOR
R.A.A. AVAL – 1014255552

Bogotá D.C., diciembre 28 de 2022.

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHÓRQUEZ
ABOGADO

H
CS
240

Señora:

JUEZ CUARTO (04) CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA

Transitoriamente Quinto (05) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples. -

Ciudad

11 AGO 2023

Ref.: **Ejecutivo (Garantía Real) No. 2018-0141**

Dte.: **BANCOLOMBIA S.A.**

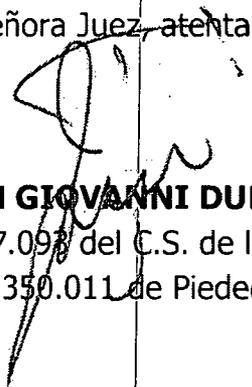
Ddo.: **JORGE LEONARDO PRADO MAYO. -/**

ASUNTO: DESCORRIENDO REQUERIMIENTO PROVIDENCIA DE FECHA 13 DE JULIO DE 2023 APORTANDO AVALÚO CATASTRAL.

EDWIN GIOVANNI DURAN BOHORQUEZ, Obrando como apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa, me permito **DESCORRER EL REQUERIMIENTO** efectuado por su autoridad en providencia de fecha 13 de julio del año en curso, para lo cual me permito aportar **AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE POR UN VALOR DE (\$72.143.000,00)**, el cual es emitido por el Municipio de Soacha (Cundinamarca), para la vigencia del año 2023, el cual con todo respeto consideramos se aleja del valor real del inmueble, mientras que el aportado anteriormente, es mucho más idóneo para demostrar el valor real actual del predio ejecutado.

En gracia de lo anterior rogamos a su autoridad, acoger e impartir aprobación al avalúo allegado el pasado 22 de junio de 2023, que corresponde al valor anunciado como avalúo comercial del bien inmueble ejecutado, para el año 2023 este es (\$93.434.160,00), no obstante, si su autoridad considera propicio reconocer el avalúo catastral del inmueble como el más idóneo, el extremo actor respetará sus consideraciones.

De la señora Juez atentamente,



EDWIN GIOVANNI DURAN BOHORQUEZ

T.P. 117.098 del C.S. de la J.

C.C. 91.350.011 de Piedecuesta

Ago-11-2023



CERTIFICACIÓN CATASTRAL MUNICIPIO DE SOACHA

Radicación N°: 25-754-00009421-2023
Fecha y hora de expedición: 10-AGO-2023 15:13 ✓

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Identificadores Prediales	
Municipio – Departamento:	SOACHA - CUNDINAMARCA
Nupre:	
Número Predial Nacional:	257540101000014760902900000534
Folio de Matricula Inmobiliaria:	051-122774
Dirección Principal	CL 6 S 15A 91 CA 2
Otras Direcciones	
Dirección Anterior	MZ 6 ET 3 CS 2

Información Física	
Vigencia:	2023
Área de Terreno (m2):	34
Área de Construcción (m2):	53
Destino Económico:	2551 - Habitacional

Información Económica
Avalúo Catastral (\$):
\$72,143,000 /

Información Jurídica		
Tipo Documento	No. Documento	Nombres y apellidos o Razón Social
CÉDULA DE CIUDADANÍA	79769510	JORGE LEONARDO PRADO MAYO

Nota: Este certificado tiene validez de acuerdo con la Ley 527 de 1999 (agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución del IGAC 1149 de 2021. "Artículo 69. Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática". en caso de presentar alguna duda relacionada con la información aquí contenida y/o verificar la autenticidad del presente certificado puede dirigir sus inquietudes al correo electrónico gestorcatastral@alcaldiasoacha.gov.co.

El presente certificado se expide a solicitud del interesado.

DIRECCIÓN

Jonathan Fabian Rocha Duque
Director de Gestión Catastral -

57

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 2019-0117

En atención a la solicitud de la parte actora vista a folio 53 del expediente, se informa que no existen depósitos judiciales pendientes por entregar según informe secretarial que antecede.

Por otro lado, téngase en cuenta para los efectos procesales pertinentes que el demandado **JOSE LAURENTINO HORNERO GASGAY**, se notificó personalmente mediante acta del 06 de julio de 2023 (f.45), del auto que libro mandamiento de pago del 13 de junio de 2019 (f. 16), quien, dentro del término legal concedido, a través de apoderado, contesto la demanda y propuso excepciones.

No obstante, en atención a lo solicitado por la parte demandante (f. 56), y acreditado como se encuentra el cumplimiento de los requisitos consagrados en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía del **ARITUR LTDA.**, contra **JOSE LAURENTINO HORNERO GASGAY**, por **DESISTIMIENTO DE LAS PRETENCIONES** de la obligación objeto de la demanda, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 314 del C.G.P.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes déjense a disposición del Juzgado y/o autoridad correspondiente. Ofíciase.

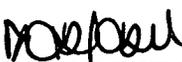
TERCERO: Por secretaría verifíquese el desglose de los documentos base de la presente acción a costa de la parte demandante, con las constancias del artículo 116 del C.G.P.

CUARTO: Sin costas a las partes.

En firme esta providencia y cumplido lo anterior, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

293

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 5-2019-0285

En atención a la solicitud de entrega de dineros de la parte pasiva, por ser procedente de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 455 del C.G.P., por Secretaría dispóngase la **ENTREGA** a la parte demandante **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS**, de los títulos obrantes en el proceso, hasta el monto de la actualización del crédito aprobada en auto del 21 de julio de 2023 (f. 290), y costas vistas a folio 189, y del remanente hágase entrega al demandado **JHON JAIRO AVELLA CAMARGO**.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM

~~JORGE LUIS SALCEDO TORRES~~
El Secretario

92
col

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0427

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **BACOLOMBIA S.A.**, contra **MARIA MAGDALENA PAEZ VALLEJO**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0467

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **DIANA ESPERANZA DURAN GARCIA**, contra **DANILO RICARDO ZAMBRANO SALINAS y XIOMARA ALEJANDRA ZAMBRANO ARENAS**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

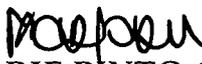
TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

49
coll

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0480

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CEDRO DE SANTA ANA P.H.**, contra **JULIO CESAR SOLORZANO CONTRERAS y MARIA EMMA AGUILLON GOMEZ**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

26

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0496

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUAL P.H.**, contra **ANDERSON RAUL RAMIREZ PERDOMO**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde..

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM

~~JORGE LUIS SALCEDO TORRES~~
El Secretario

31

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0502

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUAL P.H.**, contra **INGRID YOHANA BENAVIDEZ SANDOVAL**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

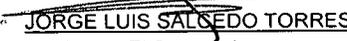
QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

62

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0571

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMELIA I P.H.**, contra **GRACIELA LOAIZA CRIOLLO**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

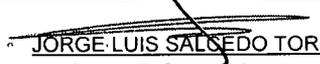
QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

64

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0572

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMELIA I P.H.**, contra **REINALDO HURTADO y LUZ HELENA HURTADO SANCHEZ**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

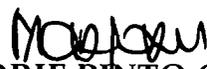
TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

67

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0573

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMELIA I P.H.**, contra **TATIANA ESPERANZA CRUZ BLANCO**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

20

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0575

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **MARIA DOLORES GONZALEZ NOVOA y JOSE ALEJANDRO PARRAGA SOTELO.**, contra **ANDREA DEL PILAR ZAMORA VILLAMIL**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

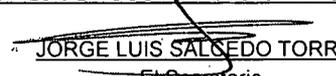
QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0586

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMELIA I P.H.**, contra **MARIA CELMIRA GONZALEZ SARMIENTO**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

Marjorie
MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM
Jorge Luis Salcedo Torres
JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

20

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0708

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL AZALEA I P.H.**, contra **NURY YANED OSORIO DELGADO**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes ofíciase al Juzgado que corresponde.

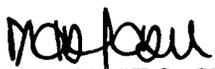
TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

306

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 5-2019-0716

Del informe de gestión rendido por la firma secuestre **C Y O ADMINISTRACION JURIDICA S.A.S**, (fs. 265 al 267), córrase traslado a las partes por el término de diez (10) días, a fin de que se pronuncien sobre el particular.

Por otro lado, en atención al escrito allegado (fs. 268 al 304), se reconoce personería jurídica a **HEVARAN S.A.S.**, quien actuara dentro del presente asunto a través de la abogada **PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA** como apoderada de la parte demandante, en los términos y para los efectos del mandato conferido.

De igual forma, en atención a lo solicitado en el escrito allegado (f. 268), se pone en conocimiento de la memorialista que el expediente se encuentra físico en el Despacho para su consulta.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

H
LCS.
01 AGO 2023
265

Señor

JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

RADICACIÓN 2019-716
CLASE DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO
DEMANDADO CAROLINA VALDERRAMA RESTREPO
ASUNTO INFORME SECUESTRE

CARLOS DARÍO ÁVILA JIMÉNEZ identificado como aparece al pie de mi firma en mi condición de representante legal de la empresa **C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S.** Nit. 900.900.893-7, obrando en mi condición de auxiliar de justicia, designado por este despacho tal y como se acredita en el expediente, y en cumplimiento de mis funciones informo lo siguiente:

1. En cumplimiento de las funciones propias de mi cargo pongo en conocimiento del despacho, que el bien inmueble objeto de la cautela ubicado en la **CALLE 38 No. 51 – 16 ESTE HOY CALLE 32 A No. 39 – 14 ESTE CIUDADELA SUCRE II de SOACHA CUNDINAMARCA**, para el momento de la diligencia, esto es 4 de mayo de 2021 se dejó en depósito provisional y gratuito en cabeza del señor **YEFERSON ESGARDO MATOMA GARZON**, quien atendió la diligencia y manifestó ser familiar de la demandada, pero unos meses después y tras varios requerimientos y visitas al inmueble el señor Matoma manifestó ser poseedor del inmueble, manifestación contraria a la realizada el día de la diligencia de secuestro.
2. Razón por la cual, esta sociedad secuestre solicito al despacho la entrega del inmueble, misma que se fijó para el 29 de mayo de 2023. Así las cosas el día programado por el despacho para la diligencia de entrega, esta sociedad secuestre se hizo presente, pero la diligencia no se llevó a cabo ya que el señor Yeferson Matoma se comprometió a entregar el inmueble de manera voluntaria y en las mismas condiciones en que fue secuestrado el día 14 de julio 2023.
3. El día 14 de julio de 2023 esta sociedad secuestre le realizó varias llamadas al señor Yeferson Matoma con el fin de recibir el inmueble, pero no hubo respuesta alguna por parte del señor.
4. Razón por la cual, el 17 de julio de 2023 esta sociedad secuestre realizó visita al inmueble para verificar el estado de este y para poder concretar la entrega acordada por el señor Yeferson Matoma en diligencia de entrega, pero una vez en el inmueble y tras varios llamados a la puerta se evidenció que el mismo se encontraba deshabitado, por lo cual se procedió a hacer apertura y cambio de guardas de la puerta principal la cual tuvo un costo de \$150.000 valor que fue asumido por esta sociedad, una vez ingresamos se encontró que había sido desmantelado al parecer por el señor Yeferson Matoma, quien se llevó puertas, marcos de las puertas, inodoros, lavamanos y demás accesorios de los baños, lavaplatos y rompió los vidrios de las claraboyas.

Cabe mencionar, que para poder quitar los objetos que se llevó, tuvo que romper paredes pisos y mesones, generando un daño y deterioro mayor al inmueble.

5. Por lo anterior, el 19 de julio de 2023 esta sociedad secuestre procedió instaurar ante la Fiscalía General de la Nación denuncia por daño en bien ajeno en contra del señor Yeferson Esgardo Matoma Garzón, persona que se encontraba habitando el inmueble y se había comprometido a entregarlo, situación que no sucedió.
6. Por último, hago saber que el inmueble se encuentra custodiado por esta sociedad secuestre.

Conforme a lo anterior, me permito anexar

- Video inmueble de fecha 17 de julio de 2023 en donde se evidencia que fue desmantelado
- Factura del servicio de apertura y cambio de chapa emitida por el cerrajero
- Radicado de denuncia ante la Fiscalía General de la Nación por daño en bien ajeno en contra del señor Yeferson Esgardo Matoma Garzon.

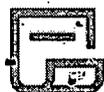
No siendo otro el motivo de la presente,

Atentamente,



CARLOS DARÍO ÁVILA JIMÉNEZ
C.C. N° 79.534.273 de Bogotá
Representante legal de C Y O Administración Jurídica S.A.S.
NIT. 900900893-7
Auxiliar judicial

C & O
ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S.



RED DE CONSTRUCTORES.
Cerrajería, soldaduras, plomería y electricidad.
NIT: 1026268502-2

266

Factura

Soacha, Cundinamarca
Calle 22 No 13ª-25 este
3202646419
3212413029

FACTURA N.º 510
FECHA 17/07/2023

PARA:

C Y O ADMINISTRACION JURIDICA SAS
NIT 900.900.893-7

Servicio de Cerrajería

Descripción	Valor
Una apertura de puerta con cambio de guardas en casa ubicada en la Calle 32 A No. 39 - 14 Este Ciudadela Sucre II de Soacha Cundinamarca	150.000
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
Total	150.000 pesos m/c

Estado del servicio: **CANCELADO EL DIA 17/07/2023 POR TRASFERENCIA VIA NEQUI**
¡Gracias por su confianza!



Calle 22 No 13ª-25 este

3202646419

Orlandoromero264@gmail.com



CYO Administración Jurídica S.A.S <cyoadmonjuridica@gmail.com>

Número de radicado # 2023071900380

bpm.desarrollo@fiscalia.gov.co <bpm.desarrollo@fiscalia.gov.co>
Para: cyoadmonjuridica@gmail.com

19 de julio de 2023, 13:38



En la calle y en los territorios

Señor (a)

CARLOS AVILA

Usuario(a) Centro de Contacto FGN

Cordial saludo,

De manera atenta notificamos la recepción de su solicitud la cual quedo radicada con incidente No. 2023071900380

Este incidente continuará con el trámite correspondiente y posteriormente la Fiscalía General de la Nación le informará el estado del mismo.

Si requiere orientación o tiene alguna inquietud al respecto, puede comunicarse con nuestro Centro de Contacto a través de los siguientes medios: línea gratuita nacional 018000919748; línea 122 desde su celular o al teléfono fijo en Bogotá 60 (1) 5702000 opción 7.

Por su atención, gracias.

Cordialmente,



CENTRO DE CONTACTO DE LA FGN

Dirección de Atención al Usuario, Intervención Temprana y Asignaciones

Fiscalía General de la Nación

Avenida Calle 24 No. 52-01 (Ciudad Salitre) Edificio H, Teléfono 60 (1) 5702000 Bogotá, D.C., marcando desde el celular: 122, fijo 018000919748

NOTA CONFIDENCIAL DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.

21

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0763

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **AGRUPACION DE VIVIENDA LIRIO P.H.**, contra **OLGA ESTHER RAMOS HERNANDEZ**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

32

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0767

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **AGRUPACION DE VIVIENDA LIRIO P.H.**, contra **BLANCA TERESA MORENO ROMERO**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

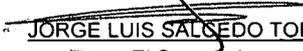
QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0769

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **AGRUPACION DE VIVIENDA LIRIO P.H.**, contra **ANGELA MARIA GONZALEZ RICAURTE y EDUARDO QUINTERO ROMERO**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM

JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

42

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0799

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE SAN MATEO II P.H.**, contra **MARCO BENISIO MALDONADO RODRIGUEZ y ANA CECILIA TRIVIÑO MINORTA**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

40-

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0802

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE SAN MATEO II P.H.**, contra **JESSICA DANITZA GUAYARA PULIDO y GERMAN DUVAN TORRES GARCIA**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

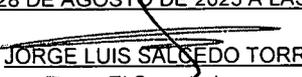
QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

39

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0804

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL PENSAMIENTO P.H.**, contra **JULIETH BUSTOS ORTIZ**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes ofíciase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

22

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0810

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **MARIA INES VACA MEDINA**, contra **ALFONSO QUINTERO**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes ofíciase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

40

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0905

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL GIRASOL P.H.**, contra **ELISABETH PIMENTEL PERDOMO**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

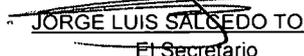
QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

49

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0908

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL GIRASOL P.H.**, contra **TRICIA LORENA PACHON GUZMAN**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes ofíciase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0918

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES P.H.**, contra **MARIA ALEJANDRA TORRES GARZON**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

Marjorie Pinto Clavijo
MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM
~~JORGE LUIS SALCEDO TORRES~~
El Secretario

37

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2019-0919

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES P.H.**, contra **ELKIN YAMID MURILLO ACOSTA y EDNA ROCIO RAMIREZ BUITRAGO**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

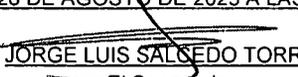
QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALSEDO TORRES
El Secretario

190

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 5-2020-0003

Agréguese a los autos el informe rendido por la firma secuestre **C Y O ADMINISTRACION JURIDICA S.A.S.**, (f. 185) y téngase en cuenta para los efectos legales pertinentes que las partes guardaron silencio dentro del término concedido en el auto del 27 de julio de 2023 (f. 188).

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM

~~_____
JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario~~

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2020-0133

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ILUSION I P.H.**, contra **MARTHA ISABEL DUCUARA DUCUARA**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes ofíciase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

MARJORIE PINTO CLAVIJO
MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM
JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2020-0134

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ILUSION I P.H.**, contra **DANIEL ESPITIA**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

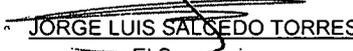
CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE RINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM

JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

30

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE SOACHA- CUNDINAMARCA**

Soacha (Cund.), Veinticinco (25) de Agosto de dos mil Veintitrés (2023)

REF: Ejecutivo Singular No. 5-2020-0135

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y como quiera que la parte actora no cumplió con la carga procesal pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 317. el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por **DESISTIMIENTO TÁCITO** el presente proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía de **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ILUSION I P.H.**, contra **DIEGO ARMANDO GONGORA ROMERO y LEIDI ANDREA VALERO AREVALO**, de conformidad con el artículo 317, numeral 1º del Código General del Proceso.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, si existiere embargo de remanentes oficiase al Juzgado que corresponde.

TERCERO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron para iniciar la presente acción y su entrega a la parte demandante. Secretaría deje las constancias pertinentes del artículo 116 y 317 numeral 2º literal g, del C.G.P., con la anotación que la actuación terminó por desistimiento tácito, siendo esta la primera vez.

CUARTO: Sin condena en costas a las partes.

QUINTO: Una vez cobre ejecutoria esta providencia, archívense las diligencias en forma definitiva, previa desanotación en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.97
HOY 28 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 7:30 AM


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario