

MENOR ✓  
MINIMA \_\_\_\_\_

24 NOV 21  
TERMINOS \_\_\_\_\_

MICROSISTO.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL SOACHA CUNDINAMARCA  
Carrera 10 No. 12 A -46 PISO 3° Teléfono 7228400

COPIA  
TRASLADO  
LCE

CLASE DE PROCESO

EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE :

8999992844

FONDO NACIONAL DE AHORRO

propiedad f. 222  
soacha usaba como caudal f. 228

\$98.632.800

DEMANDADO :

51758955

BEATRIZ GONZALEZ LONDOÑO

315

320

CUADERNO 01

257544003004 2015-0815

RADICACION: TOMO IX FOLIO 394 FECHA 16-OCTUBRE-2015

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE SOACHA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

160

Nro Matrícula: 051-137778

Impreso el 13 de Marzo de 2017 a las 02:28:09 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 051 SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA  
FECHA APERTURA: 31/5/2012 RADICACIÓN: 2012-48797 CON: ESCRITURA DE 23/5/2012

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA**

**FUNDAMENTOS LEGALES**

**Decreto(s):**

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

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

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA.ZONA SUR Matricula Origen: 50S-40607675

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 3072 DE FECHA 18-05-2012 EN NOTARIA 53 DE BOGOTÁ D.C. CASA 38 CONJ RESD PARQUE CAMPESTRE ET 6 MZ 7 LT 1 CON AREA DE TOTAL CONSTRUIDA 71.51 M2. AREA PRIVADA CONSTRUIDA 64.89 M2 CON COEFICIENTE DE 0.2819% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)

**COMPLEMENTACIÓN:**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE) CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 6420 DEL 20-09-11 NOTARIA 53 DE BOGOTÁ D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40587656. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SEGOVIA PUYANA S.A.S. POR E. 8752 DEL 04-11-09 NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ENGLOBO POR E. 5549 DEL 26-06-09 NOTARIA 72 DE BOGOTÁ, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40529634. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A SEGOVIA HEILBRON MAURICIO Y PUYANA DE SEGOVIA JULIA POR E. 2639 DEL 22-11-04 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C. (ESTA E. FUE ADICIONADA EN CUANTO A PROTOCOLIZAR CERTIFICACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICAS DANE- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, POR E. 207 DEL 07-02-06 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C. ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A PROTOCOLIZAR CERTIFICACION DE CATASTRO, DE AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE CERTIFICADO 000794 DEL 28-02-06 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICAS DANE- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, POR E. 400 DEL 03-03-06 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ D.C.) ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A HACIENDA BUENOS AIRES S.A., POR E. 523 DEL 05-02-85 NOTARIA 27 DE BOGOTÁ, CON REGISTRO AL FOLIO 050-377208. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A SEGOVIA HEILBRON MAURICIO Y PUYANA DE SEGOVIA JULIA POR E. 2639 YA CITADA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES PUYANA S.A., POR E. 4250 DEL 25-10-96 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40261899. ESTA ENGLOBO POR E. 4250 DEL 25-10-96 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40265152. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: POR APOORTE POR ABSORCION DE INVERSIONES UNIDAS S.A., POR E. 2901 DEL 31-12-76 NOTARIA 18 DE BOGOTÁ, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-229469,70 Y 229637. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40587656

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

- 1) CALLE 7A 2A-72 SOACHA CASA 38 CONJ RESD PARQUE CAMPESTRE ET 6 MZ 7 LT 1
- 2) CARRERA 7A 2A-72 SOACHA CASA 38 CONJ RESD PARQUE CAMPESTRE ET 6 MZ 7 LT 1

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)**

(En caso de Integración y otros)

051-130109

**Nro Matrícula: 051-137778**

Impreso el 13 de Marzo de 2017 a las 02:28:09 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 última página

---

**ANOTACIÓN: Nro: 1** Fecha 23/9/2011 Radicación 2011-88548  
DOC: ESCRITURA 6420 DEL: 20/9/2011 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - VALOR DEL CREDITO APROBADO  
766.000.000 MILLONES  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6 X  
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

---

**ANOTACIÓN: Nro: 2** Fecha 23/5/2012 Radicación 2012-48797  
DOC: ESCRITURA 3072 DEL: 18/5/2012 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053-700-6 X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 3** Fecha 12/6/2012 Radicación 2012-55562  
DOC: ESCRITURA 3747 DEL: 7/6/2012 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO 0901 ACLARACION - ESC 3072 DEL 18-05-12.R.P.H. NUMERAL 3 Y ART  
9.LOCALIZACION Y LINDEROS EN CUANTO A SE/ALAR CORRECTAMENTE LA NOMENCLATUR DEL INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE  
DESARROLLA EL CONJ RESD PARQUE CAMPESTRE. KR 7A # 2A-72 DE SOACHA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6 X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 4** Fecha 28/12/2012 Radicación 2012-123034  
DOC: ESCRITURA 3164 DEL: 27/10/2012 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA VALOR ACTO: \$ 55.865.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUECAMPESTRE NIT 830.053.700-6  
A: GONZALEZ LONDONO BEATRIZ CC# 51758955 X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 5** Fecha 28/12/2012 Radicación 2012-123034  
DOC: ESCRITURA 3164 DEL: 27/10/2012 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR DEL CREDITO  
APROBADO \$ 43.600.000.  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: GONZALEZ LONDONO BEATRIZ CC# 51758955 X  
A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT# 8999992844

---

**ANOTACIÓN: Nro: 6** Fecha 28/12/2012 Radicación 2012-123034  
DOC: ESCRITURA 3164 DEL: 27/10/2012 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA VALOR ACTO: \$ 4.090.693  
Se cancela la anotación No, 1  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA EN CUANTO A ESTE INMUEBLE.  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137  
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUECAMPESTRE NIT 830.053.700-6

---

**ANOTACIÓN: Nro: 7** Fecha 28/12/2012 Radicación 2012-123034  
DOC: ESCRITURA 3164 DEL: 27/10/2012 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA VALOR ACTO: \$ 0

107

Página: 3

Nro Matrícula: 051-137778

Impreso el 13 de Marzo de 2017 a las 02:28:09 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 última página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GONZALEZ LONDONO BEATRIZ CC# 51758955 X  
A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 27/2/2017 Radicación 2017-051-6-3683  
DOC: OFICIO 0331 DEL: 8/3/2016 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - REF: PROCESO EJECUTIVO  
HIPOTECARIO NUMERO 2015-0815  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT# 8999992844  
A: GONZALEZ LONDONO BEATRIZ CC# 51758955 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*



**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 72702 impreso por: 72696  
TURNO: 2017-051-1-22785 FECHA: 27/2/2017  
NIS: 7CXkvPUYcwiqYg+Jj9z52U4Xsvhtq6Z1upToi3F+o0aPcjr9TcNAA==  
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>  
EXPEDIDO EN: SOACHA

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL GUILLERMO TRIANA SERPA



177

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA - CUNDINAMARCA

**DILIGENCIA DE** : **SECUESTRO DE INMUEBLE**  
**CAUSE DE PROCESO** : **EJECUTIVO HIPOTECARIO**  
**PROCESO** : **2015-0815**  
**DEMANDANTE** : **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**  
**DEMANDADA** : **BEATRIZ GONZALEZ LONDOÑO**

En Soacha (Cundinamarca), a los cuatro (4) días del mes de agosto del año dos mil diecisiete (2017) siendo el día y hora señalados en auto anterior, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA**, se constituye en audiencia pública, con el fin de llevar a cabo la presente diligencia. Se encuentra presente para la diligencia la Doctora **DORA CECILIA DOTOR MAYORDOMO** quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 39.762.255 de Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogado No. 103.178, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y en su condición de apoderada, de conformidad con el poder que se anexa; por lo tanto el despacho procede a reconocerle personería para actuar dentro de la presente diligencia. Se encuentra el secuestre designado **ADMINISTRACION LEGAL SAS**, identificada con NIT No 900480511-5 cuyo representante legal **CAMILO ERNESTO FLOREZ TORRES** según cámara de comercio adjunta confiere autorización a **YULIET YEDSABEL HERNANDEZ MARTINEZ** con cédula de ciudadanía No 1.024.520.770 de Bogotá y exhibe Licencia Vigente hasta el 01/04/2019 que la acredita como auxiliar de la Justicia y a quien la suscrita Juez procede a juramentar previas las formalidades de ley, por cuya gravedad promete cumplir bien con todos y cada uno de los deberes que el cargo le impone según su saber y entender y para lo cual informa que se localiza en la **CARRERA 8 # 12-39** de esta ciudad y teléfono 7227731 – 3133755061. Acto seguido el personal de la diligencia procede a trasladarse a la **CALLE 7 A No. 2 A- 72 CASA 38 y/o CARRERA 7 A No. 2 A 72 CASA 38 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CAMPESTRE ETAPA 6 MANZANA 7 LOTE 1** de este municipio, donde somos atendidos por la demandada Sra. **BEATRIZ GONZALEZ LONDOÑO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.758.955 de Bogotá, quien informado de la diligencia nos permite el ingreso voluntario al inmueble y quien manifiesta: "*Voy a acercarme al banco para llegar a algún acuerdo*". Acto seguido procede el Despacho a alinear e identificar el inmueble así: **POR EL NORTE**: Con zona verde y peatonal del mismo conjunto que es su frente y entrada. **POR EL SUR**: Con pared que lo separa de inmueble posterior de la misma manzana. **POR EL ORIENTE**: Con pared que lo separa de la casa No. 39 del mismo conjunto. **POR EL OESTE**: Con pared que lo separa de la casa No. 37 del mismo conjunto. Se trata de una casa de tres pisos a la que accede por puerta metálica donde encontramos espacio para sala comedor y cocina semi enchapada con mesón enchapado, seguido patio de ropas con lavadero, cubierto en reja y marquesina de vidrio, cuarto de depósito debajo de las escaleras en granito pintado que conducen al segundo piso, donde encontramos dos habitaciones sin closet, un baño semi enchapado con todos sus accesorios, escaleras en cemento pintadas que conducen al tercer piso en donde encontramos una área libre para habitación sin closet con puntos para adaptar baño y una pared divisoria para otra habitación sin puerta. Pisos en concreto y cubierto en láminas irregulares de madeflex, paredes en bloque a la vista, las del primer y segundo cubiertas con papel de colgadura, y en el tercer piso en bloque a la vista sin pintar. Los techos del primer y segundo piso en rústico y pintados y del tercero en teja asbesto cemento y teja plástica. Cuenta con los servicios públicos de agua, luz y gas. En regular estado de conservación. Como quiera que no existe oposición legal que resolver el Despacho **DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE ANTES DESCRITO E IDENTIFICADO CON FMI Nos. 051-137778 (antes 50S-40607675)** y del mismo se hace entrega real y material a la secuestre designado,

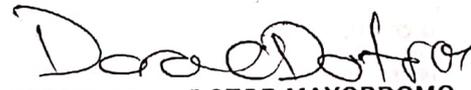


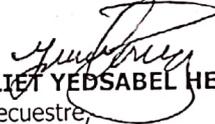
quien manifiesta: "Recibo en forma real y material el bien inmueble secuestrado por el despacho y sobre el mismo procedo a constituir deposito provisional, gratuito y a mi orden en cabeza de la demandada quien atiende la diligencia, solicitando al despacho efectuar las advertencias de ley". El despacho procede a indicar a quien atiende la diligencia sobre sus deberes y obligaciones para con el secuestre. El despacho fijó como honorarios a la Auxiliar de la Justicia mediante auto calendarado 29-JUNIO-2017 la suma de \$170.000, los cuales son cancelados mediante cuenta de cobro en AECSA en la Av. De las Américas No. 46-41 de Bogotá y teléfono 2871144. No siendo otro el objeto de la presente diligencia la misma se termina siendo la 12:00 AM y se firma por quienes en ella intervinieron.

La Juez,

  
MARJORIE PINTO CLAVIJO

  
BEATRIZ GONZÁLEZ LONDOÑO  
Quien atendió la diligencia

  
DORA CECILIA DOTZ MAYORDOMO  
La Apoderada de la parte actora,

  
YULIET YEDSABEL HERNANDEZ MARTINEZ  
El Secuestre,

  
SANDRA VENEGAS MARTINEZ  
La Escribiente,

183

LIQUIDACION COSTAS FAVOR ACTORA  
PROCESO NO. 2015-0815

BOGOTÁ, D. C. - 11 DE SEPTIEMBRE DE 2017  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

El suscrito secretario del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soacha - Cund. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso procede a elaborar la liquidación de costas, así:

	CUADERNO	FOLIO
AGENCIAS EN DERECHO	\$ 1.400.000,00	1 182
ARANCEL JUDICIAL	\$ 14.000,00	1 146,178
CITATORIO	\$ 0,00	
AVISO	\$ 18.000,00	1 149
REMISION OFICIO EMBARGO	\$ 0,00	
POLIZA JUDICIAL	\$ 0,00	
SECUESTRO	\$ 0,00	
REGISTRO MEDIDA	\$ 34.700,00	1 157
TOTAL	\$ 1.466.700,00	

Para los efectos del numeral 4º del artículo 366 del Código General del Proceso, se fija la presente liquidación de costas en lista (art. 110 C.G. del P.), así:

HOY	SEPTIEMBRE-11-2017	ALAS 8:00 AM.
EMPIEZA	SEPTIEMBRE-12-2017	A LAS 8:00 A.M.
TERMINA	SEPTIEMBRE-14-2017	A LAS 05:00 PM

  
**JORGE LUIS SALCEDO TORRES**  
 SECRETARIO

185

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

Soacha (Cund.) veintiuno (21) de septiembre del dos mil diecisiete (2017)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2015-0815

Comoquiera que la liquidación de costas efectuada por la secretaría del Juzgado (f. 183) no fue objetada, y que la misma se encuentra ajustada a Derecho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso, este Despacho le imparte aprobación.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,

*Marjorie*  
**MARJORIE PINTO CLAVIJO**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No. 41  
HOY 22 de Septiembre de 2017 A LAS 8:00 AM

~~\_\_\_\_\_~~  
JORGE LUIS SALCEDO TORRES  
El Secretario

22 ABR 2021

22 ABR 2021

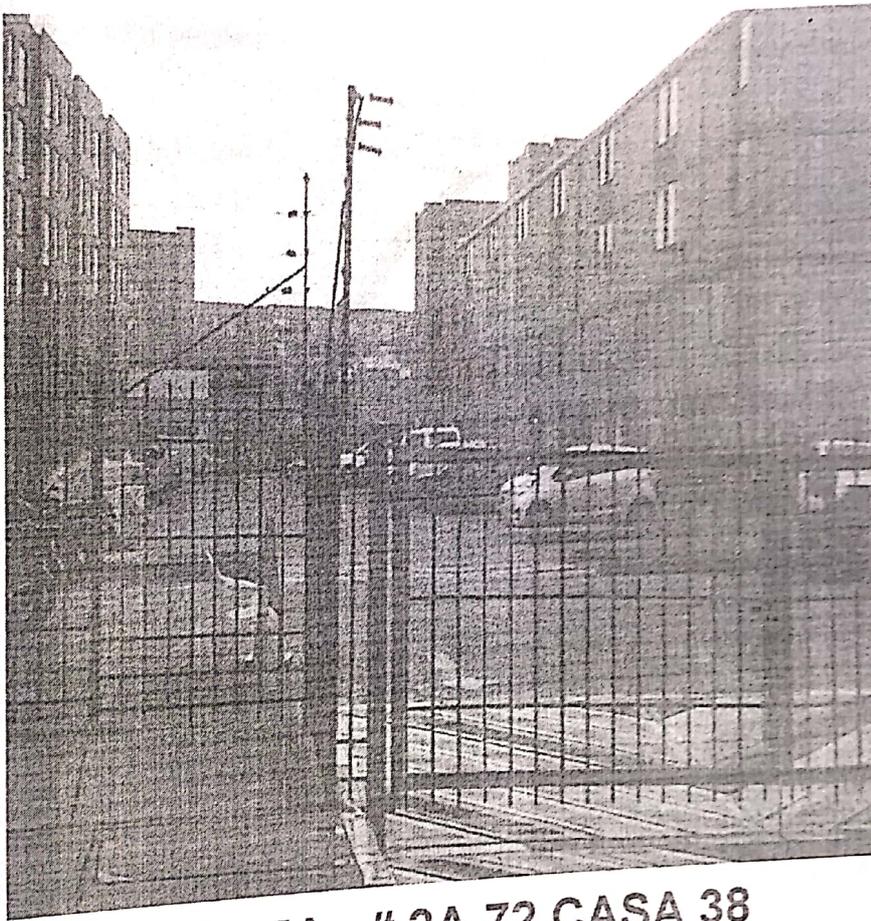


BANCO NACIONAL  
DE AHORRO



Lonja de Propiedad Raíz Avalúos  
Profesionales Grijalba Ltda.

## AVALÚO COMERCIAL



CRA 7A # 2A-72 CASA 38  
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE  
CAMPESTRE ETAPA 6 MZ 7 LO 1 P.H.  
BOGOTÁ D.C.

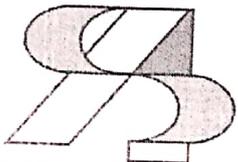
15 de Marzo 2.021

Cel: 320 306 7496 - E-mail: lucerogri@hotmail.com - Bogotá, D.C.



**EDELONJAS**  
FEDERACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

**FONDO NACIONAL  
DE AHORRO**



**SOCIEDAD COLOMBIANA  
DE AVALUADORES**

*Lonja de Propiedad Raíz Avalúos  
Profesionales Grijalba Ltda.*

- |     |                      |   |
|-----|----------------------|---|
|     | Fecha de visita      | Marzo 10 de 2.021 ✓   |
| 2.  | Fecha de Elaboración | Marzo 15 de 2.021 ✓   |
| 3.  | Tipo de avalúo       | Valor Comercial   |
| 4.  | Tipo de inmueble     | Casa  |
| 5.  | Uso                  | Residencial   |
| 6.  | Solicitante          | FELIX ANTONIO GONZALEZ GOMEZ<br>C,C, 19,051,660   |
| 7.  | Dirección            | Cra 7A # 2A -72, Casa 38  |
| 8.  | Alcaldía Local       | Soacha  |
| 9.  | Metodología          | Método comparativo o de mercado.  |
| 10. | Valor del Avalúo     | ✓ \$ 98.632.800 ✓   |
| 11. | Observaciones        | Casa con construcción de 13 años en regular estado de conservación, ubicada en el costado occidental de la calle 2a sur . Casa Medianera. |



**DELONJAS**  
ASOCIACIÓN COLOMBIANA  
DE AVALUADORES DE PROPIEDAD RAÍZ

INSTITUTO NACIONAL  
DE AHORRO



ASOCIACIÓN COLOMBIANA  
DE AVALUADORES

25

## Lonja de Propiedad Raíz Avalúos Profesionales Grijalba Ltda.

### ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1.1. Propietarios           | BEATRIZ GONZALEZ LONDOÑO la cedula No. 51.758.955-  |
| 1.2. Título de propiedad    | Modo de adquisición; Mediante Compraventa Escritura 3164 del 27 de Octubre de 2012 Notaria Segunda de Soacha. |
| 1.3. Matricula Inmobiliaria | Numero 50S-40607675   |
| 1.4. Cedula Catastral       | Numero 01-01-0487.0004.000 M.E.   |

**Nota:** Este resumen no constituye estudio de títulos

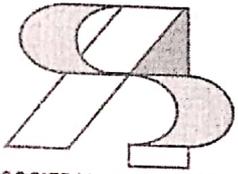
### 2. DESCRIPCION DE LA ZONA

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| 2.1. Delimitación       | Se encuentra en la Escritura Pública antes mencionada.  |
| 2.2. Estrato en la Zona | Dos (2)   |
| 2.3. Servicios Públicos | Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, redes telefónicas, de televisión e internet, recolección de basuras, alumbrado público. |
| 2.4. Transporte Público | Suficiente, buses, busetas, taxis y colectivos a diferentes puntos de la ciudad.  |
| 2.5. Vías de acceso     | Autopista Sur. Cra 7A, CALLE 2A   |
| 2.6. Uso predominante   | Zona Residencial..  |



**EDELONJAS**  
FEDERACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

**FONDO NACIONAL  
DE AHORRO**



**SOCIEDAD COLOMBIANA  
DE AVALUADORES**

## *Lonja de Propiedad Raíz Avalúos Profesionales Grijalba Ltda.*

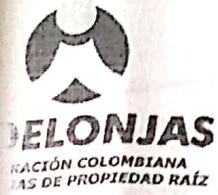
**2.7. Desarrollo del Sector**

Sector en proceso de consolidación urbana, edificaciones sometidas a cambio de uso, pero su uso es restringido a vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

**2.8. Perspectivas de Valorización**

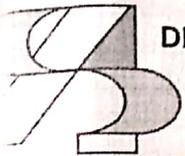
La perspectiva de valorización es media, no se presumen cambios súbitos en el valor de los inmuebles por tratarse de un sector consolidado, esto depende del mercado inmobiliario en el sector.

Handwritten signature or initials in the top right corner.



Lonja de Propiedad Raíz Avalúos Profesionales Grijalba Ltda.

INSTITUTO NACIONAL DE AHORRO



DESCRIPCION DEL INMUEBLE

ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE AVALUADORES

2.9. Descripción del Inmueble

- 2.9.1. Topografía del terreno Plana
- 2.9.2. Uso Residencial.
- 2.9.3. Antigüedad Trece (13) años aproximadamente
- 2.9.4. Estado General Regular
- 2.9.5. Tipo de Construcción Construcción de tres niveles con estructura tradicional en concreto y muros de carga con mampostería en estuco y pintura, teja.
- 2.9.6. Área Construida 64,89 m<sup>2</sup>
- 2.9.7. Altura Aproximada 2.40 m por piso

2.10. Dependencias

Primer piso: Sala Comedor, cocina, zona de ropas, escalera

Segundo piso: Dos Alcobas, baño, hall

Tercer Piso: Alcoba , star, espacio para baño.

2.11. Acabados

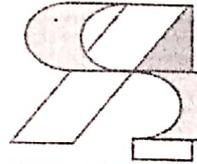
- 2.11.1. Pisos: Pisos en cemento
- 2.11.2. Muros: Muros con ladrillo a la vista
- 2.11.3. Techos: Teja
- 2.11.4. Baños con mobiliario sencillo. Regular estado de conservación..

2.12. Estado

Acueducto y alcantarillado, contadores de Energía Eléctrica, línea telefónica, internet.

2.13. Servicios Públicos

Cel: 320 306 7496 - E-mail: lucerogri@hotmail.com - Bogotá, D.C.



## METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto número 1420 de 24 de julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0762 del 23 de Octubre de 1998 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método comparativo o de mercado.

### 2.14. Formulas Aplicadas

Media Aritmética	Desviación Estándar	Coefficiente de Variación	Coefficiente de Asimetría
$X = (\sum X_i) / N$	$S = \sqrt{\sum (X - X_i)^2 / N}$	$V = (S/N) * 100$	$A = (X - M_o) / S$
X = media aritmética	S = desviación estándar	V = coeficiente de variación	A = coeficiente de asimetría
∑ = sumatoria	√ = raíz cuadrada		M <sub>o</sub> = Moda
N = muestra			

Para la aplicación del método de mercado se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su estudio estadístico.

Las características observadas para determinar la homogeneidad del valor son las siguientes:

- Uso permitido y actual del inmueble
- Tipo de edificación y antigüedad
- Ubicación geográfica.
- Estado de conservación del inmueble
- Calidad de los materiales empleados, de la edificación en si misma y de sus acabados.
- Servicios comunales del sector
- Ubicación dentro barrio

### Interpretación de los Resultados

De acuerdo a la resolución 0762 de 1998 del IGAC, el coeficiente de variación es menor al 7.5% en el método comparativo o de mercado y por tanto la muestra es representativa. Así mismo el coeficiente de asimetría nos indica que el valor promedio por metro cuadrado debe ubicarse por encima de la media aritmética obtenida.

Con base en lo anterior y al criterio del evaluador, el cual tuvo en cuenta los servicios comunales frente a otros del mismo sector y el estado de los acabados, se toma como valor del metro cuadrado de área construida la suma de \$1.520.000 resultado de la aplicación del método de costo de reposición basado en las tablas de depreciación de Fitto y Corvini.

254

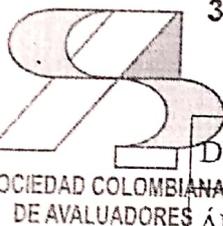
ANEXO MEMORIA DE CALCULO								
CEDULA		10 051 660		Dirección:		CONJUNTO CERRASO PARQUE CENTRAL S. SOACHA		
TIPO DE METODOLOGIA:								
COMPARACION DE MERCADO								
DIRECCION Y TIPO	AREA PRIVADA	HUMERO DE PARQUEOS	VALOR OFERTA	FUENTE Y/O TELEFONO	FECHA	VALOR GARAJE COMUNAL	VALOR DEPURADO EN UN %	
PARQUE CENTRAL SOACHA	65,00		\$ 90 000 000	3108042210	15-mar-21	1 698 113,21	1 681 132,08	
PARQUE CENTRAL SOACHA	65,00		\$ 110 000 000	3165846318	15-mar-21	1 692 307,69	1 556 923,08	
PARQUE CENTRAL SOACHA	65,00		\$ 115 000 000	3118111102	15-mar-21	1 789 230,77	1 627 692,31	
PARQUE CENTRAL SOACHA	65,00		\$ 110 000 000	3113504522	15-mar-21	1 692 307,69	1 675 354,62	
PARQUE CENTRAL SOACHA	65,00		\$ 95 000 000	3125042420	15-mar-21	1 461 538,46	1 446 923 06	
OBSERVACIONES:						MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION
						1 597 611 03	97 841 39	6 12%
OBSERVACIONES						MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION
						Maximo		
						Minimo		

*[Handwritten Signature]*

AVAL 52204487

Maná Lucero Grijalba  
Perito Avaluador

**3. VALOR COMERCIAL**



DESCRIPCIÓN	ÁREA M <sup>2</sup>	VALOR UNITARIO M <sup>2</sup>	VALOR TOTAL
ÁREA CONSTRUCCIÓN	64,89	\$ 1.520.000	\$ 98.632.000
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE		\$	\$ 98.632.800

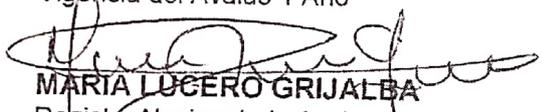
SON:

NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL  
OCHOCIENTOS PESOS M/CTE..

Nota:

"Para el presente avalúo tomamos el área privada como una unidad, es decir le damos un valor al área total del inmueble, el valor adoptado corresponde al valor mínimo del inmueble"

Vigencia del Avalúo 1 Año

  
**MARIA LUCERO GRIJALBA**

Registro Nacional de Avaluadores

Matrícula Avaluador Profesional No. R.N.A.-4150

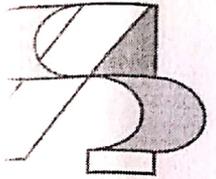
RAA AVAL-52.294.467

Marzo de 2021



**ELONJAS**  
 ASOCIACIÓN COLOMBIANA  
 DE AVALUADORES DE PROPIEDAD RAÍZ

**INSTITUTO NACIONAL  
 DE AHORRO**



**ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE AVALUADORES**  
**4.1. Sobre la Zona**

*Lonja de Propiedad Raíz Avalúos  
 Profesionales Grijalba Ltda.*

**CONSIDERACIONES FINALES**

Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta- demanda, como también en el cruce de información con otros expertos en esta materia y se consultó con el Banco de Datos de las Organizaciones Gremiales.

El inmueble está en regular estado de conservación, por lo tanto le castigamos el valor del metro cuadrado.

Para el valor final del avalúo, además de todas las consideraciones anteriores, se ha tenido en cuenta las condiciones de rentabilidad y comercialización que el inmueble representa tanto para el presente como para el futuro.

**DATOS GENERALES DE MERCADO DEL SECTOR DE SOACHA  
 ESTRATOS EN ESTE SECTOR**

- 1..... 62%
- 2..... 30%
- 3..... 8%

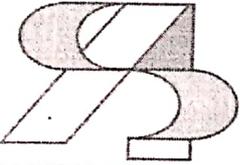
**TIPO DE ACTIVIDAD URBANÍSTICA**

- Residencial.....60%
- Comercial.....15%
- Industrial.....10%
- De servicios..... 15



**EDELONJAS**  
FEDERACIÓN COLOMBIANA  
DE AVALUADORES DE PROPIEDAD RAÍZ

**FONDO NACIONAL  
DE AHORRO**



**SOCIEDAD COLOMBIANA  
DE AVALUADORES**

*Lonja de Propiedad Raíz Avalúos  
Profesionales Grijalba Ltda.*

#### **Sobre el inmueble**

Casa con buena distribución y amplios espacios para vivienda Bifamiliar, presenta restricciones en cuanto a edificabilidad. Los usos permitidos son vivienda, actividad económica limitada en comercio es decir tiendas a escala vecinal y para uso dotacional solo se permiten jardines infantiles y hogares de bienestar. No se permite el uso como oficinas o servicios profesionales, aunque este sea un uso común en los inmuebles vecinos.

#### **4.2. Sobre las posibilidades de Comercialización**

Debido a su tamaño, ubicación y estado representa una buena opción comercial, la rotación de inmuebles en esta zona se considera a mediano plazo.

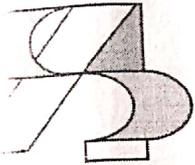
Cel: 320 306 7496 - E-mail: lucerogri@hotmail.com - Bogotá, D.C.

256



**ELONJAS**  
ASOCIACIÓN COLOMBIANA  
DE PROFESIONALES DE LA  
RAÍZ

**BANCO NACIONAL  
DE AHORRO**



**ASOCIACIÓN COLOMBIANA  
DE AVALUADORES**

*Lonja de Propiedad Raíz Avalúos  
Profesionales Grijalba Ltda.*

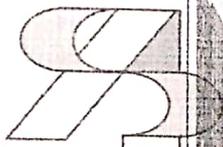
# REGISTRO FOTOGRAFICO

Cel: 320 306 7496 - E-mail: [luceroгри@hotmail.com](mailto:luceroгри@hotmail.com) - Bogotá, D.C.



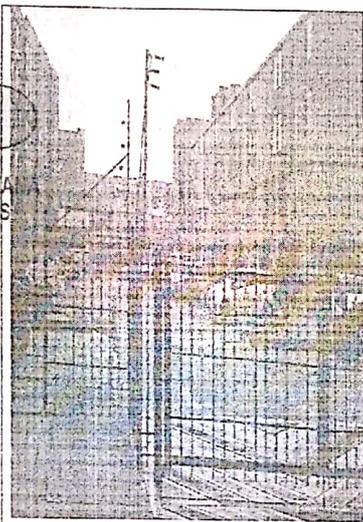
**EDELONJAS**  
FEDERACIÓN COLOMBIANA  
DE FONDIAS DE PROPIEDAD RAÍZ

FONDO NACIONAL  
DE AHORRO

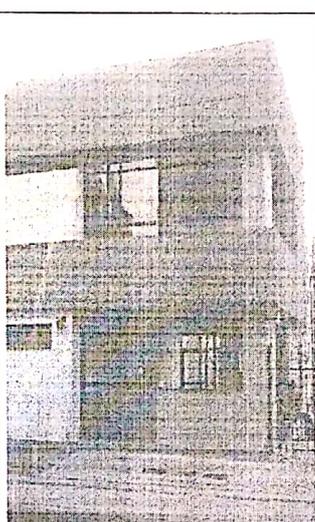


SOCIEDAD COLOMBIANA  
DE AVALUADORES

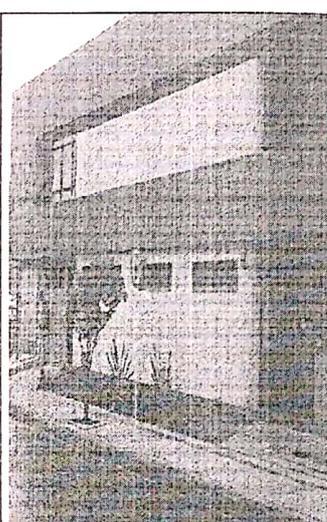
*Lonja de Propiedad Raíz Avalúos  
Profesionales Grijalba Ltda.*



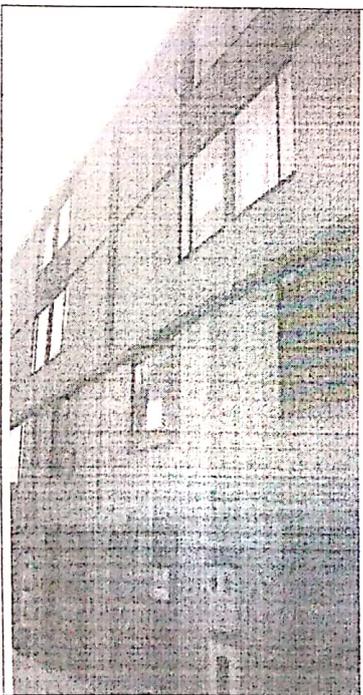
INGRESO AL CONJUNTO



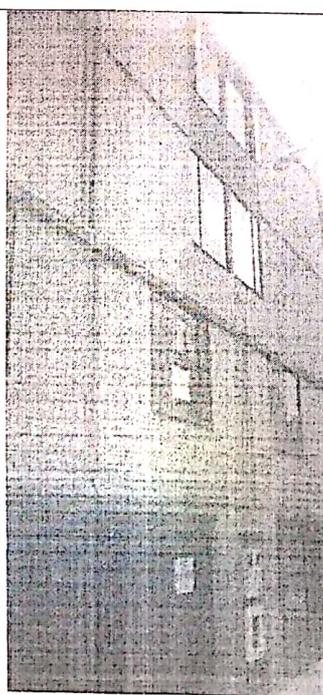
VISTA LATERAL



FACHADA CONJUNTO



VISTA LATERAL



Cel: 320 306 7496 - E-mail: [luceroagri@hotmail.com](mailto:luceroagri@hotmail.com) - Bogotá, D.C.



Código de Verificación: a3040303



257

**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) MARIA LUCERO GRIJALBA, identificadora) con la Cédula de ciudadanía No. 52294467, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52294467.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 15 Feb 2021	<b>Regimen</b> Regimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 15 Feb 2021	<b>Regimen</b> Regimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	<b>Fecha</b> 15 Feb 2021	<b>Regimen</b> Regimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 15 Feb 2021	<b>Regimen</b> Regimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		



Link de validación: a0940992



<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>15 Feb 2021</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>15 Feb 2021</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>15 Feb 2021</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>15 Feb 2021</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 12 Intangibles</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>15 Feb 2021</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>15 Feb 2021</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CRA 51E # 18-39  
Teléfono: 3203067498  
Correo Electrónico: LuceroGri@hotmail.com

250



PIN de Validación: a0940990



**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

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) MARIA LUCERO GRIJALBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52294467.

El(la) señor(a) MARIA LUCERO GRIJALBA 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 aca contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a0940990

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 dieciseis (16) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez  
Representante Legal



257

martes, 06 de octubre de 2020  
DT02-P02-F02

8:27:40 a. m.



CERTIFICACIÓN CATASTRAL MUNICIPAL GCSN-202000000100  
LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA  
EN CUMPLIMIENTO DE LAS FACULTADES DESIGNADAS MEDIANTE  
RESOLUCIÓN MUNICIPAL NÚMERO 305 DE 2020 CERTIFICA:

Que BEATRIZ GONZALEZ LONDOÑO identificado (a) con tipo de documento C No. 51758955, se encuentra inscrito(a) actualmente en la base de datos catastral del municipio de Soacha y solicitó información del predio identificado así:

NÚMERO PREDIAL NACIONAL 257540101000014770902900000704  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR 010114770704902  
DIRECCIÓN Mz 7 Lo 1 Cs 38  
MATRÍCULA INMOBILIARA 050S-40607675  
ÁREA DE TERRENO (m2) 38  
ÁREA CONSTRUIDA (m2) 65  
AVALÚO \$ 29.588.000 ✓  
VIGENCIA 01012020

LISTADO DE PROPIETARIOS

TipoDocumento	NoDocumento	Nombre
C	51758955	BEATRIZ GONZALEZ LONDOÑO

*Lu Marina Galindo Caro*

LUZ MARINA GALINDO CARO  
Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. Adicionalmente y de conformidad con el artículo 42 de la Resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La Inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

Este certificado se expide a solicitud del interesado a los 6 día(s) del mes de octubre de 2020, ✓ La información descrita en la presente certificación se realizó con los datos existentes en la base de datos en la fecha y hora de su expedición. Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999, En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data". 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



<http://www.alcaldiasoacha.gov.co/>

Código Postal 250051

Calle 11 N° 7-30 Soacha - Cundinamarca  
Tel. 57 - 1 - 7305500 Fax 57-1-5770580  
contactenos@alcaldiasoacha.gov.co  
Nit. 800.094.755-7

Escaneado con CamScanner

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

205

Soacha (Cund.), Veintidós (22) de Julio de dos mil Veintiuno (2021)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2015-0815

Téngase en cuenta para los efectos legales pertinentes que la parte demandada guardó silencio frente al avalúo comercial allegado por la parte actora (fs. 251 a 258). Por tanto, al encontrarlo conforme a derecho, el Despacho imparte su aprobación.

En firme el presente proveído vuelva el proceso al Despacho para resolver la solicitud de remate que precede.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,

  
**MARJORIE PINTO CLAVIJO**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.26  
HOY 23 DE JULIO DE 2021 A LAS 7:30 AM  
~~JORGE LUIS SALCEDO TORRES~~  
El Secretario