MENOR 1
MINIMA
TERMINOS

MICROSITIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL SOACHA CUNDINAMARCA
Carrera 10 No. 12 A –48 PISO 3° Teléfono 7228400

CLASE DE PROCESO

EJECUTIVO HIPOTECARIO

$63.756.000

DEMANDANTE :

860.034.313-7 BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO :

53.097.532	LIBIA PAULINA JARA MORA	291	292	293	30
1.022.343.499	ROGER ALEJANDRO BONILLA ZAPATA	291	292	293	30

CUADERNO 01

257544003004 2018-00485-00

RADICACION: TOMO XI FOLIO 192 ECHA 07-DICIEMBRE-2018

Escaneado con CamScanner

166.

163

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1

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

Nro Matrícula: 051-169854

Impreso el 4 de Marzo de 2019 a las 10:37:57 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 051 SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA
FECHA APERTURA: 9/7/2014 RADICACIÓN: 2014-56717 CON: ESCRITURA DE 25/6/2014
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** 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-40666877

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
AP 504 IN 16 CONJ RES PARQ CAMPESTRE ET 14 MZ 3 L1 CON AREA DE CONSTRUIDA TOTAL 38.79 M2 AREA PRIVADA CONSTRUIDA 35.42 M2 CON COEFICIENTE DE 0.1468% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4126 DE FECHA 16-06-2014 EN NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACIÓN:
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE ADQUIRIO POR DESENGLOBE ESCR. 8091 DEL 21-10-2013 NOTARIA 57 BOGOTA, REG. FOL. 40654877. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SEGOVIA PUYANA S A S. POR ESCR. 8752 DEL 04-11-09 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ENGLOBO POR ESCR. 5549 DEL 26-06-09 NOTARIA 72 DE BOGOTA, 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 ESCR. 2639 DEL 22-11-04 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCR. FUE ADICIONADA EN CUANTO A PROTOCOLIZAR CERTIFICACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICAS DANE- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, POR ESCR. 207 DEL 07-02-06 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. ESTA ESCR. 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 ESCR. 400 DEL 03-03-06 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.) ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A HACIENDA BUENOS AIRES S.A., POR ESCR. 523 DEL 05-02-85 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-377208. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A SEGOVIA HEILBRON MAURICIO Y PUYANA DE SEGOVIA JULIA POR ESCR. 2639 YA CITADA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES PUYANA S.A., POR ESCR. 4250 DEL 25-10-96 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40265152. ESTA ENGLOBO POR ESCR. 4250 DEL 25-10-96 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40261899. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: POR APORTE POR ABSORCION DE INVERSIONES UNIDAS S.A., POR ESCR. 2901 DEL 31-12-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-229469,70 Y 229637. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40660501

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) CARRERA 7 B 4-60 AP 504 IN 16 CONJ RES PARQ CAMPESTRE ET 14 MZ 3 L1

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
051-166357

Escaneado con CamScanner

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

Nro Matrícula: 051-169854

Impreso el 4 de Marzo de 2019 a las 10:37:57 am

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

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

---

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/3/2014 Radicación 2014-23316

DOC: ESCRITURA 888 DEL: 18/2/2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE EN LA CUANTIA, VALOR DEL CREDITO $1.621.000.000,00

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 25/6/2014 Radicación 2014-58717

DOC: ESCRITURA 4126 DEL: 16/6/2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES 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. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 6/11/2014 Radicación 2014-99973

DOC: ESCRITURA 5849 DEL: 30/8/2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 2.597.700

Se cancela la anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - LIBERACION PARCIAL DE 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. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE CAMPESTRE NIT 830.053.700-6 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 6/11/2014 Radicación 2014-99973

DOC: ESCRITURA 5849 DEL: 30/8/2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 46.732.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - V.I.S CON SUBSIDIO

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

A: BONILLA ZAPATA ROGER ALEJANDRO CC# 1022343499 X

A: JARA MORA LIBIA PAULINA CC# 53097532 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 6/11/2014 Radicación 2014-99973

DOC: ESCRITURA 5849 DEL: 30/8/2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR CREDITO APROBADO $28.750.000

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

DE: BONILLA ZAPATA ROGER ALEJANDRO CC# 1022343499 X

DE: JARA MORA LIBIA PAULINA CC# 53097532 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 6/11/2014 Radicación 2014-99973

DOC: ESCRITURA 5849 DEL: 30/8/2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0

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: BONILLA ZAPATA ROGER ALEJANDRO CC# 1022343499 X

DE: JARA MORA LIBIA PAULINA CC# 53097532 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAIERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.

Escaneado con CamScanner

166.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 3

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

167

Nro Matrícula: 051-169854

Impreso el 4 de Marzo de 2019 a las 10:37:57 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---

ANOTACIÓN: Nro: 7 **Fecha 6/11/2014** **Radicación 2014-99973**
DOC: ESCRITURA 5849 DEL: 30/8/2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR NIT# 8600669427
A: BONILLA ZAPATA ROGER ALEJANDRO CC# 1022343499 X
A: JARA MORA LIBIA PAULINA CC# 53097532 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 **Fecha 6/11/2014** **Radicación 2014-99973**
DOC: ESCRITURA 5849 DEL: 30/8/2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0369 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR NIT# 8600669427
A: BONILLA ZAPATA ROGER ALEJANDRO CC# 1022343499 X
A: JARA MORA LIBIA PAULINA CC# 53097532 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 **Fecha 27/2/2019** **Radicación 2019-051-6-2674**
DOC: OFICIO 117 DEL: 4/2/2019 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - REF. 2018-0485
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: BONILLA ZAPATA ROGER ALEJANDRO CC# 1022343499 X
A: JARA MORA LIBIA PAULINA CC# 53097532 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2016-051-3-3142 Fecha: 14/6/2016
SE GENERA TURNO DE CORRECCION PARA OBTENER IMPRIMIBLE DE CERTIFICADO CON RESPECTO A LA ACTUALIZACIÓN DE LA FECHA DE ENTREGA

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

USUARIO: 72702 impreso por: 73823
TURNO: 2019-051-1-23701 FECHA:27/2/2019
NIS: os4BlgW+0cQbtaMG9VfD6MPXJGO2rJNcWE219xn+G1T5s72tRMh93w==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: SOACHA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Escaneado con CamScanner

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

Nro Matrícula: 051-169854

Impreso el 4 de Marzo de 2019 a las 10:37:57 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL GUILLERMO TRIANA SERPA

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

Escaneado con CamScanner

1041

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

DILIGENCIA DE	**: SECUESTRO INMUEBLE**
CLASE DE PROCESO	**: EJECUTIVO HIPOTECARIO**
PROCESO	**: 2018-485**
DEMANDANTE	**: BANCODAVIVIENDA S.A.**
DEMANDADOS	**: LIBIA PAULINA JARA MORA**
	ROGER ALEJANDRO BONILLA ZAPATA

En Soacha (Cundinamarca), a los cinco (5) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019) 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 encuentran presentes para la diligencia la **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 y la firma secuestre designada **C.Y.O. ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S,** identificada con NIT No 900900893-7 representada legalmente por **CARLOS DARIO AVILA JIMENEZ** con cédula de ciudadanía No 79.534.273 de Bogotá 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 diagonal 76 No. 1 A-70 Of. 506 de Bogotá y teléfono 3105589375. Acto seguido el personal de la diligencia procede a trasladarse a la **CARRERA 7 B No 4 – 60 APARTAMENTO 504 INT 16 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CAMPESTRE ETAPA 14 MZ 3 L I** de este municipio, donde somos atendidos por el demandado el Sr. **ROGER ALEJANDRO BONILLA ZAPATA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.022.343.499 de Bogotá, quien informado de la diligencia nos permite el ingreso voluntario al inmueble y quien manifiesta: "*Estoy alistado los documentos para poder refinanciar la obligación y ponerme al día*". Acto seguido procede el Despacho a alinderar e identificar el Inmueble así: POR EL NORTE: Con pared que lo separa del apartamento 503. POR EL SUR: Con vacío que da a zonas comunes de parqueadero y peatonales. POR EL ORIENTE: Con pared que lo separa de apartamento de la torre contigua y en parte con vacío interno que da a primer piso. POR EL OCCIDENTE: Con pared que lo separa del apartamento 501 y en parte con hall de áreas comunes de acceso que es su frente y entrada. POR EL NADIR: Con placa de concreto que lo separa del cuarto piso. POR EL CENIT: Con placa de concreto que lo separa del sexto piso. Se trata de un apartamento al que se ingresa por puerta metálica, y da a un área de sala comedor, espacio para cocina básica con mesón en granito y área de ropas con lavadero en cemento y hall de distribución que da a dos habitaciones sin puerta y sin closet y un baño social seme enchapado con todos sus accesorio, sus pisos en cemento pintado, paredes en placa de concreto a la vista y bloque a la vista ambos sin pintar y techo en placa de concreto a la vista. 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**

Escaneado con CamScanner

LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE ANTES DESCRITO E IDENTIFICADO CON FMI Nos. 051-169854 (antes 50S-40666877) y del mismo se hace entrega real y material al 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 al Auxiliar de la Justicia mediante auto calendado 28-MARZO-2019 la suma de $190.000, los cuales son cancelados mediante cuenta de cobro en Cobranzas Beta ubicada en la Carrera 10 # 64-65 en Bogotá y Teléfono 3144777. No siendo otro el objeto de la presente diligencia la misma se termina siendo la 1:10 PM y se firma por quienes en ella intervinieron.

La Juez,

MARJORIE PINTO CLAVIJO

ROGER ALEJANDRO BONILLA ZAPATA
Quien atendió la diligencia

DORA CECILIA DOTOR MAYORDOMO
El Apoderado de la parte actora,

CARLOS DARIO AVILA JIMENEZ
El Secuestre,

JOHAN ALEJANDRO CORTES NUÑEZ
El Secretario Ad-hoc

Escaneado con CamScanner

222

LIQUIDACION COSTAS A FAVOR DE LA ACTORA
PROCESO NO. **2018 -0485**

El suscrito Secretario del Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencia Multiple de Soacha - Cund de conformidad con lo dispuesto en el articulo 366 del Codigo General del proceso procede a elaborar la liquidacion de costas asi:

		CUADERNO	FOLIO
AGENCIAS EN DERECHO	$ 1.440.000,00	1	219
ARANCEL JUDICIAL	$ 14.000,00	1	149 y 150
CITATORIO	$ 87.084,00	1	154,157,192 y 195
AVISO	$ 39.208,00	1	172 y 203
PERITO	$ 0,00		
POLIZA	$ 0,00		
ESCRITURA PUBLICA	$ 0,00		
SECUESTRO	$ 0,00		
REGISTRO MEDIDA	$ 37.500,00	1	160
TOTAL	$ 1.617.792,00		

Para los efectos del numeral 4º del artículo 366 del Código General del Proceso, se fija la presente liquidación de costas, así:

JORGE LUIS SALCEDO TORRES
SECRETARIO

Escaneado con CamScanner

224.

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

Soacha (Cund.) Treinta (30) de Enero de dos mil Veinte (2020)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0485

Como quiera que la liquidación de crédito allegada por la parte actora, (fs. 220 y 221), no fue objetada y se encuentra ajustada a Derecho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso, este Despacho le imparte aprobación **por la suma de $42.027.919** [21] con corte al 18 de noviembre de 2019.

De otro lado, como quiera que la liquidación de costas visible a folio 222, se elaboró en debida forma, se aprueba en la suma allí señalada de conformidad con lo ordenado por el artículo 366 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.03
HOY 31 DE ENERO DE 2020 A LAS 7:30 A.M.

JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

Escaneado con CamScanner

C

234.

Señor
JUEZ 05 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOACHA.
E. S. D

Referencia: Proceso Ejecutivo HIPOTECARIO de de DAVIVIENDA S. A contra LIBIA PAULINA JARA MORA Y OTRO.

RAD: 4-2018-00485

23 FEB 2021

Asunto: AVALUO INMUEBLE

RODOLFO GONZALEZ, abogado en ejercicio, vecino y residente de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.914.945 de Bogotá y portador de la T.P. 305.167 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora, de manera respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de presentar:

El avaluó Comercial conforme lo ordenado en el artículo Art.444 del C.G del P.

Valor Comercial del 2021

Total avalúo

$63.756.000,00 ✓

$63.756.000,00

Una vez se tenga en cuenta el avalúo aquí presentado solicito se FIJE FECHA PARA LA DILIGENCIA DE REMATE.

Del Señor Juez,

RODOLFO GONZALEZ
C.C. No. 79.914.945 de Bogotá
T.P. No.305.167 del C. S. de la J.

54543
OSCAR

Escaneado con CamScanner

JP

Rodo

54543

martes, 13 de octubre de 2020 9:21:25 a. m.

DT02-P02-F02

CERTIFICACIÓN CATASTRAL MUNICIPAL CCSN-20200000131

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 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A identificado (a) con tipo de documento N No. 830053700-6 , 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	257540101000014950001916050004
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	010114950000901
DIRECCIÓN	K 7S 4 60 In 16 Ap 504
MATRÍCULA INMOBILIARA	050S-40666877
ÁREA DE TERRENO (m2)	18
ÁREA CONSTRUIDA (m2)	35
AVALÚO	$ 16.372.000 ✓
VIGENCIA	01012020

LISTADO DE PROPIETARIOS

TipoDocumento	NoDocumento	Nombre
N	830053700-6	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

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 sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión".

Este certificado se expide a solicitud del interesado a los 13 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

Escaneado con CamScanner

INFORME AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA

Campo	Valor
NOMBRE DEL SOLICITANTE	JARA MOYA LINA PAULINA
TI	C.C.
NUMERO IDENTIFICACION	53097632
ENTIDAD	DAVIVIENDA
FECHA AVALUO	16/02/2021
CONSECUTIVO	16022021153097632
OBJETO AVALUO	Remate
DIRECCION INMUEBLE	CR 7 U 4 60 AP 504 IN 16
BARRIO	PARQUE CAMPESTRE
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PARQUE CAMPESTRE ET 14
CIUDAD	SOACHA
CODIGO	25754
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA
CODIGO	25
SECTOR	Urbano
COORDENADAS	[illegible]
TEL FIJO	0
TEL CELULAR	0
METODOLOGIA	Comparación de Mercado
E-MAIL	[illegible]@gmail.com
JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA	ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN A PARTIR DEL ESTUDIO DE LAS OFERTAS DE BIENES SEMEJANTES Y COMPARABLES A EL OBJETO DE ESTUDIO.

INFORMACION DEL BARRIO

SERVICIOS

	SECTOR	PREDIO
ACUEDUCTO	☑	☑
ALCANTARILLADO	☑	☑
ELECTRICIDAD	☑	☑
GAS	☑	☑
TELEFONO	☑	☐

USO PREDOMINANTE DEL BARRIO: VIVIENDA ☑ INDUSTRIA ☐ COMERCIO ☐ OTROS ☐ — EDIFICACIONES SIMILARES: 5

VIAS DE ACCESO: ESTADO: Bueno; PAVIMENTADA ☑; ANDENES ☑; SARDINELES ☑

AMOBLAMIENTO URBANO: PARQUES ☑; PARADERO ☑; ALUMBRAD ☑; Z. VERDES ☑; ARBORIZACION ☑; ALAMEDAS ☑; CICLO RUTAS ☐

ESTRATO	LEGALIDAD	TOPOGRAFIA	TRANSPORTE
3	Aprobado	Plano	Bueno

PERSPECTIVA DE VALORIZACION: ES UN BUEN PRODUCTO INMOBILIARIO QUE POR SUS CARACTERISTICAS DE FUNCIONALIDAD Y UBICACIÓN PRESENTA UNA BUENA VALORIZACION EN EL MERCADO.

INFORMACION DEL INMUEBLE

Campo	Valor
TIPO VIVIENDA	NO VIS
USO	Vivienda
CLASE	Multifamiliar
CATEGORIA	Apartamento
CAT. BUA	Vivienda
UBICACION	Medianero
UBICACIÓN LOCAL	
OTROS USOS	
OTRA CLASE	
CONSTRUIDO PARA EL USO ACTUAL	Si
NUM. NOTARIA	63
NUM. ESCRITURA	4126
CIUDAD ESCRITURA	BOGOTA
DPTO. ESCRITURA	BOGOTA
FECHA ESCRITURA	09/09/2014
M. INMOB. PRINCIPAL 1	051-169854
M. INMOB. PRINCIPAL 2	
M. INMOB. GJ 1	
M. INMOB. GJ 2	
M. INMOB. GJ 3	
M. INMOB. GJ 4	
M. INMOB. GJ 5	
M. INMOB. DP 1	
M. INMOB. DP 2	
CHIP (Solo Bogotá)	NO APLICA
CEDULA CATASTRAL	

INFORMACION DE LA CONSTRUCCIÓN

Campo	Valor
NUMERO DE PISOS	6
NUMERO DE SOTANOS	0
VETUSTEZ (En Años)	7
PISO DEL INMUEBLE	5
CERCA DE FUENTES HIDRICAS	NO
EDIFICACION VS VIA	Igual
NOMBRE CONSTRUCTOR	DESCONOCIDO
ESTADO CONSTRUCCION	Usada
TERMINADA	☐
EN OBRA	☐
AVANCE (%)	
TERMINADO	☑
SIN TERMINAR	☐
REMODELADO	☐
Financiado constructor	☐
ESTADO DE CONSERVACION	Bueno
ESTRUCTURA	Mamposteria
MATERIALES DE LA ESTRUCTURA	Mamposteria
DETALLE MATERIAL	Mamposteria - Mamposteria Aporticada
FACHADA	Ladrillo a la vista
TIPO FACHADA	Normal (3m - 6m)
CUBIERTA	Placa concreto Imp.
EXISTEN PARAPETOS EN LA CUBIERTA	NO
LONGITUD LUCES	N/A
SIMETRIA EN ALTURA	Sin Irregularidad
SIMETRIA EN PLANTA	Sin Irregularidad
HAY GOLPETEO	No hay Posibilidad de
HAY ASENTAMIENTOS	
EXISTEN DAÑOS PREVIOS	Sin daños Previos

DEPENDENCIAS

SALA	1	BAÑO SOCIAL	1	BAÑO PRIVADO	0	BAÑO SERVICIO	0	JARDIN	0	TOTAL GARAJES	0	USO EXCLUSIVO	0	SENCILLO	0	DEPOSITO 0 / LOCAL	0
COMEDOR	1	ESTAR	0	COCINA	1	PATIO INTERIOR	1	BALCON	0	CUBIERTO	0	PRIVADO	0	DOBLE	0	BODEGA	0
ESTUDIO	0	HABITACIONES	3	CUARTO SERVICIO	0	TERRAZA	0	Z. VERDE PRIVADA	0	DESCUBIERTO	0	BAHIA COMUN	1	SERVIDUMBRE	0	OFICINA	0

VENTILACION	Bueno	REQUIERE CONDICIONES DE SALUBRIDAD	NO	ARBORIZACION	Si	BASURA	No	PARQUES	Si	INSEGURIDAD	No	OTRO	
ILUMINACION	Bueno	CONDICIONES DE SALUBRIDAD	Bueno	AGUAS SERVIDAS	No	RUIDO	No	Z. VERDES	Si	POR AIRE	No	OTRO	

ACABADOS

	PISOS	MUROS	TECHOS	C. MADERA	C. METAL	BAÑOS	COCINA
ESTADO	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
CALIDAD	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Sencilla

PROPIEDAD HORIZONTAL

Campo	Valor
SOM. A PROP. HORIZONTAL	Si
CONJ. O AGRUP. CERRADA	Si
UBICACION INMUEBLE	Interior
EDIFICIOS	24
UNID. POR PISO	4
TOTAL UNIDADES	570

DOTACIÓN

PORTERIA ☑ · CITOFONO ☐ · BICICLETERO ☐ · PISCINA ☐ · TANQUE AGUA ☑ · CLUB HOUSE ☐ · GJ VISITANTE ☑ · JUEGOS NIÑOS ☑ · CANCHA MULTIPLE ☐ · BOMBA EYECTORA ☑ · A. ACOND. CENTRAL ☐ · CANCHA SQUASH ☐ · Z. VERDES ☑ · GIMNASIO ☐ · GOLFITO ☐ · SALON COMUNAL ☑ · SHUT BASURAS ☑ · EQ. PRESION CONST. ☑ · PLANTA ELECTRICA ☑ · ASCENSOR ☐ · ASCENSORES 0

OTROS:

ACTUALIDAD EDIFICADORA	COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA
ACTUALMENTE SE DESARROLLAN PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR.	SE ENCUENTRAN EN EQUILIBRIO LA OFERTA Y LA DEMANDA.

TIEMPO ESPERADO DE COMERCIALIZACIÓN EN MESES: 6

LIQUIDACION AVALUO

LIQUIDACION AVALUO	DESCRIPCION DEPENDENCIA	AREA (M2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
Área Privada	AP 504 IN 16	35.42	$ 1,800,000.00	$ 63,756,000.00
	NORMAS NIIF:			
	VALOR RAZONABLE : $ 63.756.000			
	VALOR RESIDUAL : $ 12.751.200			
	VALOR REPOSICIÓN : $ 19.126 800			
	VALOR RECONSTRUCCIÓN : $ 41.441.400			
	VIDA UTIL : 70 AÑOS			
	VIDA REMANENTE : 63 AÑOS			

CALIFICACION	Favorable	VALOR TOTAL AVALUO	$ 63,756,000
VALOR UVR DEL DIA 276.18980	VALOR AVALUO EN UVR 230,841.2500	VALOR ASEGURABLE	$ 63,756,000

DIRECCION ANEXOS: — **OTRAS DIRECCIONES**: CR 7 U A 60

OBSERVACIONES: INFORME DE AVALUO DEL INMUEBLE TIPO APARTAMENTO POR FACHADA, SIN INGRESO, POR LO CUAL NO SE PUEDE DETERMINAR EL ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA EN CUANTO A CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, ACABADOS, INGRESO DE LUZ NATURAL Y VENTILACIÓN, DISTRIBUCIÓN DE ESPACIO Y MEDIDORES BÁSICOS DE AGUA Y ENERGÍA. EL ÁREA VALORADA ES TOMADA DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD ANEXO.CONJUNTO UBICADO A UNA CUADRA DE LA VIA INDUMIL, CUENTA CON CHIP DE PROXIMIDAD PARA EL ACCESO, DOS PARQUES INFANTILES, UN BBQ, UN GYM AL AIRE LIBRE, DOS SALONES COMUNALES,DOS BICICLETEROS, PARQUEADERO COMUNAL, SIN PODER VALIDAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN, ESTE INMUEBLE HACE PARTE DE UNA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CONJUNTO CERRADO Y BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL PERITO

ID. DE QUIEN APRUEBA	13830399
REGISTRO RAA AVAL -	0312 R.N.A
REGISTRO PRIVADO	3474 R.N.A

FIRMA DEL PERITO
Certifico que el valor total de avalúo reportado en este informe es real y fue validado con los criterios establecidos por el Banco.

Escaneado con CamScanner

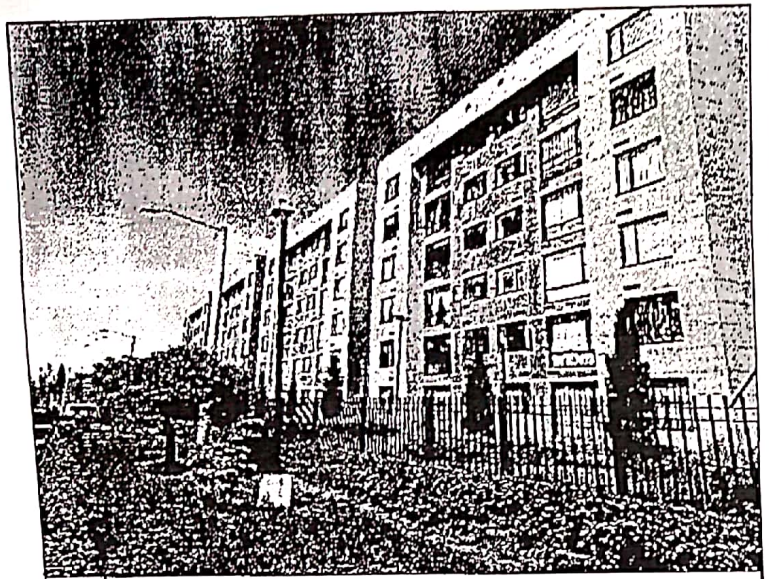

Foto 1. 0327c32c-309d-412f-8a9b-9da77beb5257.jpg

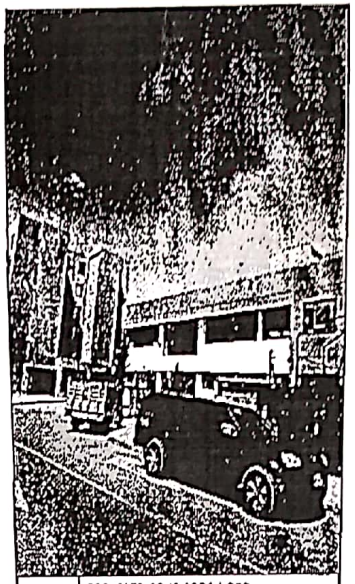

Foto 2. 523af458-63df-4581-b259-

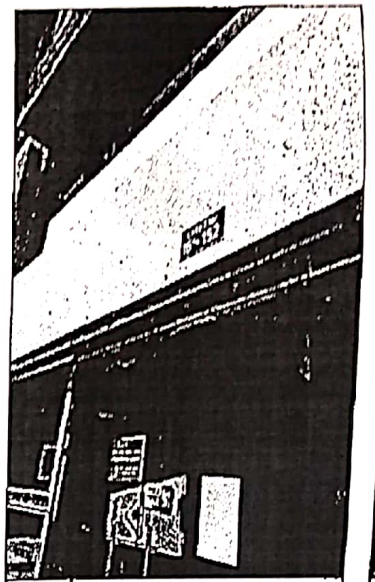

Foto 3. 9c32420a-ef75-4f02-8a27-

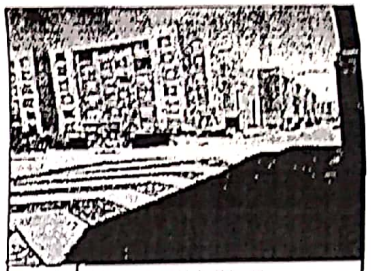

Foto 4. 300e8b9b-af8f-4ef7-b067-

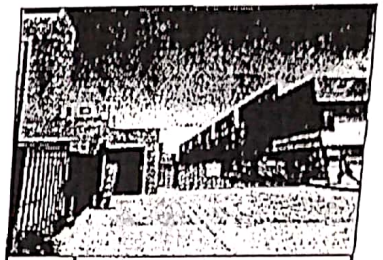

Foto 5. 363a6d84-99c8-4927-abb7-

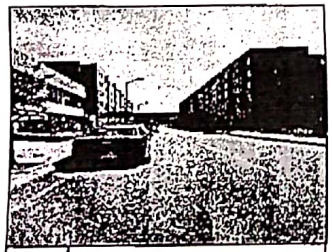

Foto 6. 522e9168-842e-4ed1-a4fc-

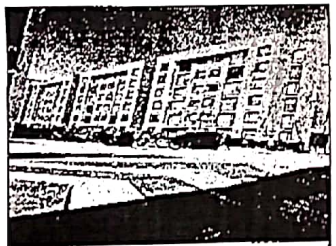

Foto 7. 79c3e5db-8d8d-4b94-add3-

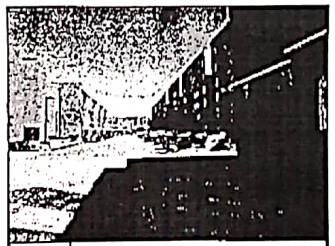

Foto 8. 09446b43-bbf9-4c34-a25a-

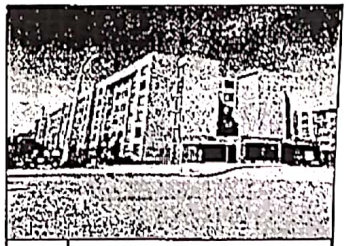

Foto 9. 27395d16-8316-4148-b9cd-

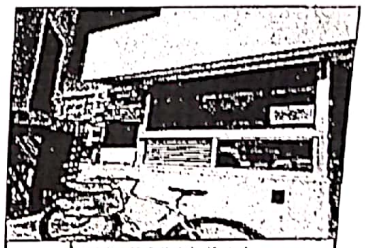

Foto a03da243-3dbd-4adf-a8eb-

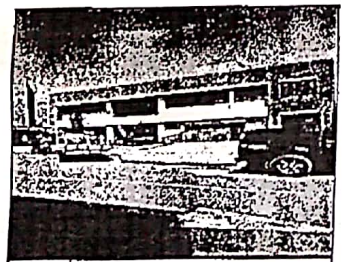

Foto af9cf42c-fb45-4376-a2dc-

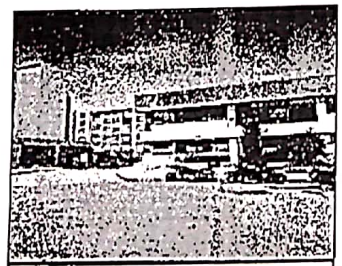

Foto afb02a9f-bafe-4d0e-826a-

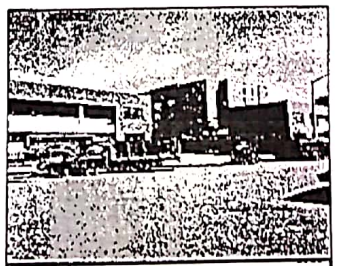

Foto c64e0ed4-23bb-47b9-9b76-

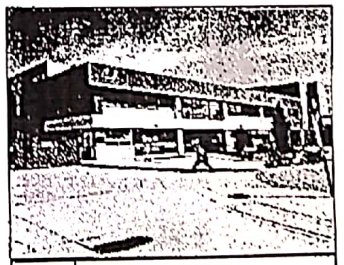

Foto db65c935-a39b-4d77-a8c0-

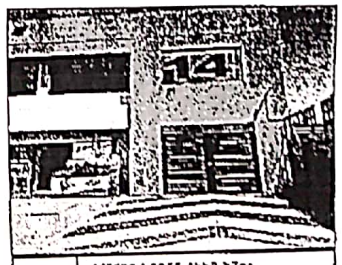

Foto e9f5590d-6055-4bb0-b7ca-

235

Escaneado con CamScanner

239

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

Soacha (Cund.), Ocho (8) de Abril de dos mil Veintiuno (2021)

REF: Ejecutivo Hipotecario No. 2018-0485

Téngase en cuenta para los efectos legales pertinentes que la parte demandada guardó silencio frente al avalúo comercial allegado por la parte actora (fs. 234 y 235). Por tanto, al encontrarlo conforme a derecho, el Despacho imparte su aprobación.

Agréguese a los autos el informe rendido por el secuestre **C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S.** (f. 233) y téngase en cuenta para los efectos legales pertinentes que las partes guardaron silencio dentro del término concedido en el auto del 4 de marzo de 2021 (f. 237).

NOTIFÍQUESE

La Juez,

MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No.11
HOY 9 DE ABRIL DE 2021 A LAS 7:30 AM

JORGE LUIS SALCEDO TORRES
El Secretario

Escaneado con CamScanner