



saenzgluis@yahoo.es
Cel. 311 2699678

San Rue

Bufete de Abogados

746

Carrera 5 No. 16 - 14 Of. 706
Teléfono: 3346710
Bogotá D.C.

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con c.c.80.405.667 de Tabio, residente en la carrera 157 B N° 131 A-18 de Bogotá, Tel. 3102365472 Email macias2067@hotmail.com. Respetuosamente acudo a su Despacho para conferir PODER amplio y especial al abogado LUIS ANTONIO SÁENZ GORDILLO, lo mismo mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con c.c.17131714 de Bogotá, T.P.45.273 CSJ, para que en mi nombre y representación inicie y lleve a su terminación proceso DIVISORIO en contra de la señora FLOR ELVA CETINA CUADROS mayor de edad, domiciliada en Bogotá, residente en la calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, no le conozco dirección electrónica, como condueña del predio de la Calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, junto con las construcciones de cuatro pisos en él existentes. Para que procure:

1)- Que se decrete la DIVISIÓN y por ella LA PUBLICA SUBASTA, del predio de la Calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, en razón a que no se puede dividir físicamente.

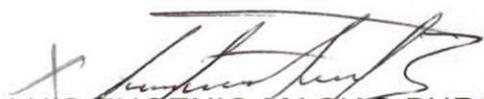
2)- Que reclame las mejoras que yo plante, cuales son la construcción de los pisos tercero y cuarto, para que reclame esas mejoras porque yo las planté de mi patrimonio y que bajo la gravedad del juramento manifiesto que las estimo en: El tercer piso \$99.782.090,00, el cuarto piso \$104.616.595,00, por un total de \$204.398.685,00. Las dependencias las relacionará el abogado, por la información que le doy.

3)- Del valor del lote de terreno y los pisos primero y segundo que valen \$260.083.069,00, ésta suma se reparta entre los dos, la demandada y el suscrito de por mitad.

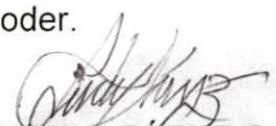
Estimo como valor comercial total del predio en \$464.841.754,00

Mi apoderado tiene las facultades especiales de recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, denunciar bienes y hacer estimaciones bajo juramento, crear las estrategias que considere y las demás inherentes al poder.

Señor Juez, atentamente.


LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS
C.c. 80405667

Acepto poder.


LUIS ANTONIO SÁENZ GORDILLO
C.c. 17.131.714 de Bogotá.
T.P.46.273 CSJ



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



73746

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el primero (01) de febrero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080405667 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



6talpvx0q7iq
01/02/2018 - 11:48:34:555



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL.



BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO

Notaria primera (1) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6talpvx0q7iq





REPÚBLICA DE COLOMBIA

Notaría

Bogotá
24



JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
NOTARIO

CUARTA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 4517
DEL 20 DE AGOSTO DE 2.009

ACTO:
COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES:

LOPEZ BARON LUIS MERARDO

MACIAS BURGOS LUIS EUGENIO

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

*



NO 4517

NV 60531624



CG230093240

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (4517)-
CUATRO MIL QUINIENTOS DIECISIETE - - - - -
OTORGADA EN LA NOTARIA
VEINTICUATRO (24) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. - - - - -
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTE (20)

DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE (2009) - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C - 1346053 - - - - -

CEDULA CATASTRAL: 106501510300000000. - - - - -

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE NÚMERO CUATRO (4) DE LA
MANZANA CINCUENTA Y UNO (51) JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN
EN EL EXISTENTE, UBICADO EN LA CALLE SESENTA Y SIETE (6)
NÚMERO CIENTO VEINTIDÓS A CINCUENTA Y OCHO (122 A 58) - - - - -

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO.
0125	COMPRAVENTA	\$82.000.000.00
0205	HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA	\$ 40.000.000.00
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: - - - - -

VENDEDOR(ES): LUÍS MERARDO LÓPEZ BARÓN C.C. 11.230.880 - - - - -

COMPRADOR(ES): LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS C.C.
80.405.667 - - - - -

FLOR ELVA CETIÑA CUADROS C.C. 51.810.343 - - - - -

ACREEDOR: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT.860.035.827-5

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a
los veinte (20) días del mes de agosto de dos mil nueve (2009) ante mí
JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR NOTARIO VEINTICUATRO (24) - - - - -
del Circulo de Bogotá, da fé que las declaraciones que se contienen en la
presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): - - - - -

BANCO AV VILLAS
DPTO. DE BOGOTÁ
F. E. V. S. A. D. O.

299

COPIA
REGISTRO
PARCIAL
08/03/2009
CG230093240

NOTARIA
VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.



10575UECK6aC6GKa

31/03/2017

cadema S.A. No. 89095594

COMPRAVENTA.

Comparecieron: **LUIS MERARDO LÓPEZ BARÓN**, mayor(es) de edad y domiciliado(a,s) en Bogotá D.C., ciudadano(a,s) colombiano(a,s), identificado(a,s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **11.230.880** expedida(s) en **La Calera**, de estado civil **SOLTERO** EN UNION MARITAL DE HECHO, -----

quien(es) obra(n) en su propio nombre y quien(es) para el presente efecto se denominarán **EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)**, por una parte y por la otra parte **LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS y FLOR ELVA CETINA CUADROS**, mayor(es) de edad y domiciliado(a,s) en Bogotá D.C., ciudadano(a,s) colombiano(a,s), identificado(a,s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **80.405.667 y 51.810.343** expedida(s) en **Tabio y BOGOTÁ D.C.**, ----- **respectivamente**, de estado civil **SOLTEROS EN UNION MARITAL DE HECHO**, -----

quien(es) obra(n) en su propio nombre y quien(es) para el presente efecto se denominará(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. Que **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** el pleno dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

LOTE NÚMERO CUATRO (4) DE LA MANZANA CINCUENTA Y UNO (51) JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO EN LA CALLE SESENTA Y SIETE (67) NÚMERO CIENTO VEINTIDÓS A CINCUENTA Y OCHO (122 A 58) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., Con una extensión superficial aproximada de sesenta metros cuadrados con cincuenta decímetros de metro cuadrados (60.50 M2), y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: -----

FARCO AVILAS
DPTO. DE REGISTRACIONES
F. E. V. S. A. D. O.



3
No 4517

NV 60531625



Ca230093239

NORTE: En extensión de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts), con parte del lote número seis (6) de la misma manzana. -----

SUR: En extensión de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts), con la

carrera novena (9ª) de Engativá. -----

ORIENTE: En extensión de once metros (11.00 mts), con el lote número tres (3) de la misma manzana. -----

OCCIDENTE: En extensión de once metros (11.00 mts), con la calle trece (13) de Engativá. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde en forma individualizada, el(los) folio(s) de Matricula Inmobiliaria Número(s) 50C - 1346053 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(s) 106501510300000000. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta de el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- Incluye la presente venta todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1.886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

PARÁGRAFO CUARTO: En esta venta NO incluye los derechos sobre la(s) línea(s) telefónica(s) -----

SEGUNDA: TRADICIÓN: EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) adquirió(eron) el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, por

PARCO AVILES
DPTO. DE BOGOTÁ
FEB 13 2017

NOTARIA CHATRO DE BOGOTÁ D.C.

Ca230093239

10574CKGaC6GK6EU

31/03/2017

Cadenas S.A. No. 89335340

compra hecha al señor JORGE ENRIQUE SARMIENTO MELO, mediante escritura pública número once mil setecientos cincuenta y seis (11.756) de fecha veintiséis (26) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1.993) de la Notaria veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., la(s) cual(es) se encuentra(n) registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

TERCERA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL(LA, LOS) VENDEDOR (A, ES), garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) transferido en venta por acto anterior al presente y que en la actualidad lo(s) posee en forma pública, regular y pacífica, que se halla(n) libre(s) de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, arrendamiento consignado en escritura pública, patrimonio de familia inembargable, desmembraciones, condiciones resolutorias, hipotecas, censos, anticresis, usufructo, usos habitación, etc., pero saldrá al saneamiento de lo vendido en todos los casos de Ley. -----

CUARTA: IMPUESTOS: Garantiza(n) EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES), que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, se encuentra(n) a paz y salvo, por concepto de toda clase de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones del orden Nacional, Departamental y Municipal, así como servicios públicos domiciliarios, y por lo tanto los que se liquiden y se causen a partir de la fecha de entrega del inmueble, correrá(n) por cuenta de EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES). -----

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio del inmueble objeto de este contrato, es la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$82.000.000.00)**, el cual será pagado por EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) a EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) de la siguiente manera: a) La suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.000.000.00)**, que EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) declara(n) recibidos a entera satisfacción, b) La suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000.00)** serán pagados con el producto



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



NO 4517⁵

NV 60531626



Ca230093238

de un préstamo otorgado por el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., crédito cuyo pago garantizará(n) con la constitución de la hipoteca de primer grado sobre el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa, en las condiciones establecidas por esa entidad,

hipoteca que deberá suscribirse simultáneamente con la escritura de venta que formalice el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Que no obstante la forma de pago, las partes renuncian a la condición resolutoria que se pueda derivar del pago del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) y EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) autoriza(n) que el producto del crédito que le ha aprobado el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., a EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) sea girado directamente a: LUIS MERARDO LOPEZ BARON IDENTIFICADO CON LA CEDUAL DE CIUDADANIA NÚMERO 11.230.880 EXPEDIDA EN LA CALERA,

una vez se entregue la primera copia que presta mérito ejecutivo debidamente registrada y en la cual consta la compraventa y la hipoteca.

SEXTA: ENTREGA. Que EL (LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) ha(n) hecho entrega de el(los) inmueble(s) a EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), con todas sus anexidades, usos, dependencias y en el estado en que se encuentra(n).

SÉPTIMA. GASTOS. Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de esta escritura pública de compraventa, serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, así como la totalidad de los gastos que genere la hipoteca serán pagados en su totalidad por EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES). La retención en la fuente será pagada por EL(LA,

SECCION AV VILLAS
OPTO DE ESCRITURAS PUBLICAS
F. F. V. S. S. O.

NOTARIA AV VILLAS
DE BOGOTÁ D.C.

Ca230093238

10573GaCGKGEUKC

31/03/2017

Cadema S.A. No. 990935390



NO 4517

NV 60531627



Ca230093237

número(s) 50C - 1346053.

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen

hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **LUIS MERARDO LOPEZ BARON**, mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento.

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)** y a

éste(éstos) último(s) se denominará(n) en adelante **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**, por la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000.00)**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** y/o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos

BOGOTÁ
DPTO. DE REGISTRACION Y CATASTROS
REVISADO

NOTARIO ANTICUADO
DE BOGOTÁ D.C.

Ca230093237

10572C6GKKEUKCaG

31703/2017

Cadena S.A. No. 09030346

negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** y/o por **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)** y/o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en MONEDA LEGAL COLOMBIANA por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** y a **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda

13.A





NO 4517⁹

NV 60531628



Ca 2300932

8

individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los

aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya; (f) que

13.1

SE RECOMIENDA
DPTO. DE ESCRITURAS Y GARANTIAS
REVISADO

NOTARIAL
DE
D.C.

conoce(n) y acepta(n) que **El Acreedor** desembolsará los dineros correspondientes al crédito aprobado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: (i) Si el crédito aprobado es para abonar a un crédito constructor otorgado previamente por **El Acreedor**, que el constructor anterior propietario del (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por medio de esta escritura, se encuentre al día en el pago de intereses del crédito a su cargo otorgado por **El Acreedor** para la construcción del(de los) inmueble(s) objeto de este instrumento. Así mismo, que se cancele la prorrata del crédito otorgado para la construcción asignada al (a los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca, bien porque el valor del crédito que se otorgará a el (los) **Hipotecante(s)** y a **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** cubre dicha prorrata o bien porque el constructor anterior propietario ha cubierto la diferencia. (ii) Si el crédito aprobado es para cancelar un crédito individual previamente otorgado por **El Acreedor**, que se cancele la diferencia que resulte entre el valor del crédito aprobado y el saldo de la obligación existente a cargo del anterior propietario de(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por medio de esta escritura, siendo cancelada por el(los) **Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** o bien porque el anterior propietario ha cubierto la diferencia. (iii) Que según el análisis de **El Acreedor**, el(los) **Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud del(de los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la fecha en que se ha de realizar el desembolso; **El Acreedor** podrá solicitar documentación para este análisis la que deberá acreditar el(los) **Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** una vez **El Acreedor** lo solicite. (iv) Que el(los) **Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por **El Acreedor**. (v) Que ni las personas que hayan intervenido en la cadena de tradiciones del inmueble que se

13.A

13.A
DPTO. DE REGISTRO Y NOTARIAS
REVISADO



11
Nº 4517

NV 60531629



Ca230093235

hipoteca, ni el(los) Hipotecante(s) ni Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas hayan sido o estén: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de

activos y/o conexos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) y de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota respectiva.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes al seguro de incendio y terremoto y demás seguros aplicables al bien hipotecado. En relación con el seguro de vida, será potestad de El Acreedor pagar las primas de seguro a mi(nuestro) cargo. En tales eventos acepto(amos) expresamente que dichos valores me(nos) sean cargados por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en

DPTO. DE ESTADÍSTICA Y CENSOS
REVISADO

NOTARIA VENTURA
DE BOGOTÁ

Ca230093235



10575UECKG6C6GKJ

31/03/2017

Cadena S.A. No. 895905390



13

NO 4517

NV 60531630



Ca230093234

13.A

SE
DPTO. DE LEGISLACIÓN Y REGISTROS
REVISADO

crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----

c. Cuando solicite(n) o sea(n) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial

que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----

g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----

h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(n) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s) y de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por **El**

10
NOTARIA Y REGISTRO DE BOGOTÁ
Ca 230093234

Ca 230093234



10574CKG6CGKCEU

31/03/2017

Cadema S.A. No. 990939394



15
Nº 4517

NV 60531631



Ca230093233

valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**.

n. Cuando incumpla(n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s) y/o de Otros**

Deudores de Obligaciones Garantizadas adquirida individual, conjunta o separadamente.

o. Cuando incurra(n) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**, amparadas con la presente hipoteca.

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** cualquier obligación pendiente pago.

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Décimo primero: Que **El(Los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s) y/o de Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título

13.A

DPTO. DE LEGISLACIÓN
REVISADO

NOTARIADO DE
Ca 230093233



10573GaC6GKEEUKC

31703/2017

Cadena S.A. No. 890903540

oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(los) Hipotecante(s)** y de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**. -----

Décimo segundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Financiera o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** haya cumplido todas las obligaciones para con el **Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Décimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** ni con **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)** o de **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** y **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** y/o con **Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

Décimo cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda

13.A





4517

NV 60531632



Ca230093232

individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) y a Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s) y de Otros Deudores de

Obligaciones Garantizadas El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) y Otros Deudores de Obligaciones Garantizadas cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

Décimo quinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía-hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Décimo sexto: Declaro(amos) que he(mos) sido informado(s) por El Acreedor sobre sus políticas y procedimientos para la cobranza de la(s) obligaciones a mi(nuestro) cargo, que las acepto(amos) y que conozco(conocemos) los medios a través de los cuales puedo(podemos) consultar tales políticas así como las modificaciones.

Presente ANDRÉS ESLAVA VERDUGO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.658.370 expedida en Florencia (Caquetá), y manifestó: /-----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. (para todos los efectos El Acreedor), según poder conferido mediante escritura pública número mil doscientos noventa y dos (2.292) de fecha primero (1º) de julio del año dos mil nueve

13.A

AV VILLAS
DPTO. DE ECONOMIA Y FINANZAS
REVISADO

Ca230093232



10572C6GK9EUKCaG

31/03/2017

Cadena S.A. No. 89393590

(2.009) otorgada en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C., que se anexa para su protocolización con este instrumento y certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El **Acreeedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. -----

El (la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el (la, los) interesado(s). -

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO 9306 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008 ADICIONADA POR LA RESOLUCIÓN NÚMERO 9500 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2.008, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000.00) -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 -----

El Notario indago a el(la)(los) vendedor(a)(es), sobre su estado civil y declaro(ron) que es SOLTERO EN UNION MARITAL DE HECHO, /-----



NO 4517¹⁹

NV 60531633



Ca230093231

-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

y manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que el(los) inmueble(s) que por el

13

presente instrumento vende(n) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar.

* EL NOTARIO INDAGO A EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) SOBRE SU ESTADO CIVIL Y MANIFESTO(ARON) QUE ES(SON) SOLTEROS EN UNION MARITAL DE HECHO, QUE NO POSEEN OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y QUE DE COMUN ACUERDO NO AFECTAN A VIVIENDA FAMILIAR EL INMUEBLE QUE ADQUIEREN.

-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: -----

1.- FORMULARIO ÚNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2009, INMUEBLE(S) DE LA CL 67 122 A 58. FORMULARIO(S) NÚMERO(S) 2009201021627663680. AUTOADHESIVO(S) NÚMERO(S) 10217050035281 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2009, HSBC. AVALUADO(S) EN \$40.504.000 -----

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, CERTIFICADO(S) DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL, RECIBO(S) NUMERO(S) 1140481 INMUEBLE(S) DE LA CL 67 122 A 58 CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN, VALIDO (S) HASTA EL 26 - AGO - 2009 -----

Ca230093231 10571GKLEUKCaG6C 31/03/2017 10571GKLEUKCaG6C



RETENCIÓN EN LA FUENTE: LEY 55 DE 1985.

La presente Escritura Pública causo la suma de \$ 820.000.00 valor retenido.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá D.C., Zona Centro, dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo treinta y dos (32) del Decreto mil doscientos cincuenta (1250) de mil novecientos setenta (1970). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura.

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo.

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) y en virtud de que el(los) señor(es) representante legal del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera del recinto notarial, en la oficina de la entidad que representa.

En la presente escritura se emplearon ONCE (11) hojas de papel notarial, distinguidas con los números:

- NV60531624, NV60531625, NV60531626, NV60531627, NV60531628, NV60531629, NV60531630, NV60531633, NV60531634, NV60531631, NV60531632,

HSBC



AUTOADHESIVO

21
No 451

NV 60531634



Ca230093230



Derechos: Resolución No. 9306 del 22 de diciembre de 2008 adicionada por la resolución número 9500 del 31 de diciembre de 2.008 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

A CENTRO



1346053

Los Comparecientes,

DERECHOS NOTARIALES \$ 536151 =

Luis M. Lopez B.
LUIS MERARDO LOPEZ BARÓN

C.C. No. 11230880 *Localera*

TEL. 4043650

ESTADO CIVIL *soltero (en un) marital de hecho en unior*



Luis Eugenio Macias Burgos
LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS

C.C. No. 80405667

TEL. 2506247

ESTADO CIVIL *soltero en unior marital de hecho*



Flora Elva Cetina Cuadros
FLOR ELVA CETINA CUADROS

C.C. No. 51 810 343 *de Bogotá*

TEL. 250 62 41

ESTADO CIVIL *soltera en unior marital de hecho* 538



República de Colombia

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

Ca230093230

10575UECKGaC6GKQ

31/03/2017

Cadema S.A. No. 89999314

Banco AV Villas
DPTO. DE BOGOTÁ
CALLE 15 DO



ANDRÉS ESLAVA VERDUGO
C.C. No. 17.658.370 de Florencia (Caquetá)
BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NOTARIA 24
DE BOGOTÁ
NELSON FLORES
NOTARIA 24 (E)



JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR
NOTARIO VEINTICUATRO (24) DE BOGOTÁ D.C.,

gh.

Banco AV
DPTO. DE BOGOTÁ
CALLE 15 DO

Notaría
de Bogotá D.C.
24

15

EL CÍRCULO
BOGOTÁ, D.C.
GONZÁLEZ
BOGOTÁ D.C.

Es fiel y CUARTA (4ª) copia de la Escritura Pública No.

4517 de fecha 20 DE AGOSTO DE 2.009

NOTARIA VEINTICUATRO
DE B
C.C.

otorgada en la Notaría 24 de Bogotá D.C.

Tomada de su original la que expido en DOCE * (12)

hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas, con destino a:

EL INTERESADO

Bogotá, D.C. 20 DE OCTUBRE DE 2.017

La presente copia NO PRESTA
MERITO EJECUTIVO NI SIRVE
para exigir el pago ó cumplimiento
de la obligación para su endoso.

Artículo 80 * Decreto Ley 960 de 1970
Artículo 42 * Decreto 2163 de 1970

NOTARIA 24 DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ, D.C.
NELSON FLOREZ GONZÁLEZ
Notario Veinticuatro (24) Encargado
del Círculo de Bogotá D.C.

Carrera 14 No. 79-25 * 6 443060 * Fax 6 460721

E-mail notaria24@etb.net.co

17

BOGOTA D.C., NOVIEMBRE 27 DE 2017

DOCTOR:

LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO

CARRERA 5 No16-14 OF .706

EDIFICIO EL GLOBO

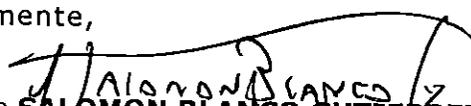
Asunto: Entrega de Avalúo Comercial INMUEBLE CALLE 67 No 122 A 58 - ENGATIVA

Respetado Doctor:

De acuerdo a su solicitud me permito presentar Informe de Avalúo Comercial del Inmueble ubicado en la CALLE 67 No. 122 A 58 ENGATIVA de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. Objeto del Avalúo e Información Básica
2. Titulación
3. Características
4. Sustentación del Avalúo
5. Cálculo del Valor
6. Certificado de imparcialidad, objetividad ética y aplicación de estándares internacionales.
7. Vigencia del Avalúo.
8. Anexos

Cordialmente,


Ingeniero **SALOMON BLANCO GUTIERREZ**

Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256

Matricula Profesional 25255-294465 COPNIA

Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256

Ing. Salomon Blanco G

Pag.1

Cra. 5 No. 16 - 14 - Of. 706

Tel. 3 34 67 10

Cel. 315 6337590

Bogotá, D. C.

18

CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 C.G.P.

Declaraciones e informaciones:

1. Dictamen rendido por: SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ

2. Dirección del perito: Cra. 5 # 16 - 14 Of. 706 de Bogotá, D. C. Tel. 3346710. Móvil 3156337590. C.C. 80.033.256.

3. La profesión del suscrito es Perito Avaluador; acompaño los siguientes documentos que sirven de fundamento además otros que acreditan la idoneidad y la experiencia del perito.

- ✦ Copia de certificado de Avaluador Experto
- ✦ Copia Carne Registro Nacional Experto Avaluador
- ✦ Copia de Matricula Profesional de Ingeniero
- ✦ Copia de T.P. de Abogado

4. El suscrito No tiene publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje.

5. Los casos en los que he actuado como perito son:

SALOMON BLANCO GUTIERREZ: - Participación en la elaboración de **Avalúo del Predio denominado Bronces y latones Aliados** ubicado en Calle 9b No 19ª - 62 Santa Isabel sector siete trojes en el municipio de Mosquera, Cundinamarca Identificado con Matricula inmobiliaria No 50C-1253892. Año 2017. Ante el Tribunal de arbitramento de Cámara de Comercio de Facatativá.

- Participación en la elaboración del peritaje presentado dentro del **Proceso Declarativo** presentado ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá No. 11001310300620170021700 LUIS GERMAN TOVAR SAAVEDRA vs VERONICA CHAPARRO ABELLA, en el cual se establecieron cabidas, linderos y mejoras.

- **Proceso 2015 - 0885 Juez 17 Civil del Circuito de Bogotá** por ROSALBINA CASTAÑEDA PEREZ representada por Abogada HERNELDA MAZABEL, en contra ALEXIS RENE REBETEZ CORTES y PERSONAS INDETERMINADAS, por el cual se determinó las mejoras para un proceso de Pertenencia.

- **Proceso 2017 - 0206 Juez 45 Civil del Circuito de Bogotá**

HENRY PERILLA VS MARTHA PERILLA Y OTROS representada por la Dra. BLANCA RINCON, en un proceso de Venta de Bien comun.

6. Al suscrito No se le ha designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

7. El suscrito No se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 (CGP), en lo pertinente.

8. El suscrito declara que, los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que hemos utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

9. El suscrito declara que, los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que hemos utilizado en el ejercicio regular de la profesión u oficio.



10. El suscrito relaciona y adjunta los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

21

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO CASA EN N.P.H

Inmueble ubicado en la CALLE 67 No 122 A 58 Engativá de la Ciudad de Bogotá D.C

Más que un avalúo, el presente trabajo constituye un dictamen profesional eminentemente técnico del valor más probable del inmueble objeto del avalúo, en una fecha determinada en un mercado de condiciones normales. La presente opinión es respaldada con informaciones reales y análisis lógico, presentado en forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa.

1. OBJETO DEL AVALUO E INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

OBJETO MATERIAL DEL AVALUO:

El presente avalúo recae sobre casa SIN PROPIEDAD HORIZONTAL de la CALLE 67 No 122 A 58 ENGATIVA, de la Ciudad de Bogotá D.C.

TIPO DE PREDIO. Urbano.

OBJETO DEL AVALUO:

Servir de soporte a proceso judicial adelantado por parte del Dr. LUIS SAENZ y el Sr. LUIS MACIAS BURGOS

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Bogotá D.C.

CLASE DE AVALÚO

Comercial

TIPO DE INMUEBLE

Casa en propiedad no horizontal

DESTINACION ACTUAL

Vivienda Familiar.

PERITO AVALUADOR
ING SALOMON BLANCO

INSPECCION OCULAR:

En Noviembre 01 de 2017 entre 10:00 horas y las 12:00 horas, se verifico la existencia física del inmueble. Verifique y tome registro fotográfico de tanto de la construcción como de su ubicación que coinciden con los documentos que sirven de soporte para el presente estudio, lo anterior dado que quien permitía el ingreso al inmueble no se encontraba en el momento en que el suscrito ingeniero adelanto la inspección.

FECHA DE AVALUO

NOVIEMBRE 07 DE 2017

2. TITULACION.

De acuerdo a la ANOTACION Nro. 003 del Certificado de tradición y libertad Matricula 50 C-14346053 de fecha 19 de octubre de 2017, se lee.

ANOTACION Nro. 003 Fecha: 28-08-2009 Radicación: 2009-85974

Doc: ESCRITURA 4517 del 20-08-2009 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C VALOR ACTO:\$82.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ BARON LUIS MEDARDO

CC#11230880

A: CETINA CUADROS FLOR ELVA

CC#51810343 X

A: MACIAS BURGOS LUIS EUGENIO

CC#80405667 X

23

GRAVAMENES.

SI

CLASE DE GRAVAMEN.

Contenida en la ANOTACION Nro. 004 del Certificado de tradición y libertad Matricula 50 C-14346053 de fecha 19 de octubre de 2017, se lee.

ANOTACION Nro. 004 28-08-2009 Radicación: 2009-85974

Doc: ESCRITURA 4517 del 20-08-2009 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C VALOR ACTO

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: LOPEZ BARON LUIS MEDARDO

CC#11230880 X

A: CETINA CUADROS FLOR ELVA

CC#51810343 X

A: **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**

NIT#8600358275

MEDIDAS CAUTELARES

NO PRESENTA.

LO ANTERIOR NO CONSTITUYE UN ESTUDIO DE TITULOS

3. CARACTERISTICAS:

TIPO DE PROPIEDAD

Particular

LOCALIDAD

10-ENGATIVA

BARRIO CATASTRAL

005669-EL GACO

24

MANZANA CATASTRAL

00566951

LOTE CATASTRAL

0056695103

UPZ

74 - ENGATIVA

CHIP

AAA0141AHYN

MATRICULA INMOBILIARIA

50C-1346053

CEDULA CATASTRAL

1065015100000000

ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO; (En lo que se pudo observar), la pintura y las paredes que componen la fachada, en conjunto con ventanería, puertas y cubierta se aprecian en buen estado. Casa de cuatro (04) pisos, en buen estado.

ILUMINACIÓN:

Las ventanas son amplias en la fachada del inmueble que permiten el paso de la luz natural.

25

CABIDA Y LINDEROS:

LOTE NUMERO CUATRO (04) DE LA MANZANA CINCUENTA Y UNO (51) JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE, UBICADO EN LA CALLE SESENTA Y SIETE (67) NUMERO CIENTO VENTIDOS A CINCUENTA Y OCHO (122 A 58) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. Con una extensión superficial aproximada de sesenta metros cuadrados con cincuenta decímetros de metro cuadrados (60.50m²) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

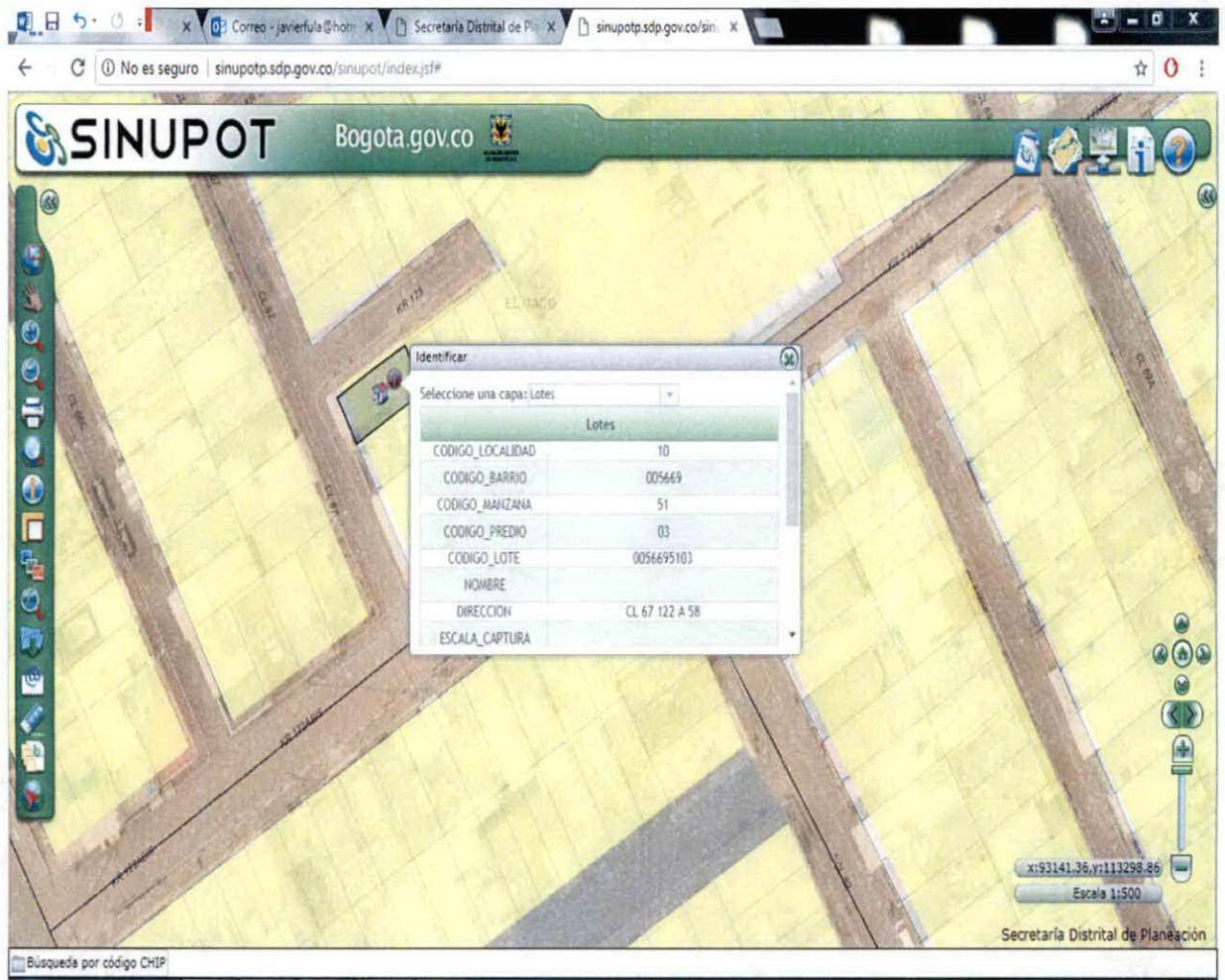
NORTE: En extensión de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts), con parte del lote número seis 86) de la misma manzana.

SUR: En extensión de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts), con la carrera novena (9^a) de Engativá.

ORIENTE: En extensión de once metros, con el lote número tres (3) de la misma manzana.

OCCIDENTE: En extensión de once metros (11.00 mts), con la calle trece (13) de Engativa.

26



AREAS DEL INMUEBLE

EL AREA DE TERRENO (M2) ES DE 60.50

EL AREA DE CONSTRUCCION (M2) ES DE 244.76

Las anteriores áreas se tomaron del formulario del Impuesto predial del año gravable 2016, y de la Certificación Catastral de fecha 20/10/2017

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO

Topografía: Plana

27

FICHA TECNICA Y FORMA

Forma Rectangular.

ENTORNO Y SERVICIOS PUBLICOS.

El entorno social es medio, corresponde a un estrato 2.

La UPZ 74 - Engativá,(donde se ubica el inmueble en estudio) se localiza en la zona suroccidental de la localidad; tiene una extensión de 587,6 hectáreas, que equivalen al 16,4% del total de área de las UPZ de esta localidad. Esta UPZ limita, al norte, con la UPZ Garcés Navas y con el municipio de Cota; al oriente, con las UPZ Álamos y Garcés Navas; al sur, con la UPZ Aeropuerto El Dorado de la localidad de Fontibón; y al occidente, con los municipios de Funza y Cota.

La localidad de Engativá cuenta con cubrimiento casi total de todos los servicios públicos domiciliarios, la cobertura de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado sanitario y aseo es del 100%. Por su parte, la de alcantarillado pluvial y gas natural es del 99 y 90% respectivamente, y finalmente la de telefonía fija llega al 92%

SISTEMAS DE TRANSPORTE.

La localidad tiene buenas vías de acceso en gran parte de su extensión. Entre ellas se destacan:

Autopista Medellín (Calle 80)

Avenida Chile

Avenida Boyacá

Avenida Ciudad de Cali

Avenida José Celestino Mutis

Carrera 68

Avenida El Dorado

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

La estratificación se encuentra determinado el estrato 2 Acto Administrativo DEC394 DE 28-JUL-17.

23

4. SUSTENTACION DEL AVALUO.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su cualificación, estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros similares
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del precio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores
- Estudio de planos, normas y demás.
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).

5. CALCULO DEL VALOR

METODOLOGIA COMPARATIVA HOMOGENEIZACION

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el estándar internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIO PANAMERICANA DE AVALUADORES y del I.S.V.C, INTERNATIONAL VALUATION STANDART COMITEE se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

2d

ARTÍCULO 1o. 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.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que

se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

Artículo 3º.- 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. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde: Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble.

Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini

INMUEBLES QUE SIRVIERON COMO MUESTRAS PARA EL AVALUO

1. <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/engativa-centro-det-3174009.aspx> Casa rentando tres apartamentos. El primer piso consta de dos habitaciones, sala comedor, cocina y un baño. El segundo piso consta de sala comedor, cocina, tres alcobas, zona de lavandería y un baño. El tercer piso consta de sala comedor, cocina, dos alcobas y un baño. La terraza o zona de lavandería ubicada en el tercer piso tiene dos compartimientos. Renta millón ochocientos mil pesos. No deje pasar esta oportunidad..

31

contacto: delta asesores inmobiliarios s.a.s Calle 26 a No 13-97 oficina 1104 tel 8053101 / 3178148610

2. <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/engativa-centro-det-2430802.aspx> Hermosa Casa ubicada de tres niveles, son tres apartamentos totalmente independientes y terraza cubierta. Primer piso: Dos garajes, dos alcobas, cocina tradicional, patio, baño Y sala comedor. segundo piso: Tres alcobas con closet, sala comedor, cocina integral Y dos baños. Tercer piso: Tres alcobas con closet, sala comedor, cocina integral Y dos baños..

contacto= inmobiliaria tu casa carrera 112 a No 77-37 piso 2 tel 4313777 - 4777813

3. <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/engativa-centro-det-2178508.aspx> casa con 6 apartamentos. Esta casa ubicada en Engativa tiene 6 apartamentos. 2 apartamentos de tres habitaciones, 2 apartamentos de dos habitaciones, y 2 habitaciones con baño. A dos cuadras de la avenida principal de Engativá, Cerca al centro comercial Muisca. Los apartamentos se encuentran totalmente terminados con buenos acabados. con baños completamente enchapados, al igual que la zona de cocina. Buena Renta .

contacto= remx elite bogota inmobiliaria carrera 58 No 128B 34 Local 1 Las Villas tel 7448205

4. <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/engativa-det-2794853.aspx> Casa rentable - Engativa, área 6x12 mts, tres pisos, 1° piso: Garaje, dos alcobas, Sala comedor, cocina, baño, patio de ropas. 2° piso: Dos apartamentos independientes cada uno de dos alcobas, cocina, baño, cuarto de ropas. 3° piso: cuatro alcobas, baño, cocina, zona de lavandería. Ubicada en sector de alta afluencia de comercio, transporte, sobre avenida celestino mutis, papeles al día..CONTACTO: constructora e inmobiliaria

32

construhogar s.a.s calle 64 No 116c-04 engativa pueblo tel 7032559 / 4100677

5. <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/engativa-det-3171378.aspx> casa super rentable, oportunidad para invertir, son 4 apartamentos independientes de 63, 25mts, pisos en cerámicas, buenos terminados, consta de dos habitaciones, sala, comedor, cocina, baño, patio, servicios económicos, cercano al comercio, ubicado en engativa centro, a una cuadra del comercio principal, excelente transporte, pasa alimentador, sitp, buena renta, documentos al día, se aceptan créditos, cita previa. Área construida 253, 00 m2.....
contacto: inmobiliaria angulo asociadod carrera 14 No 118 A 55 OFICINA 101 TEL 305346138.

Entonces el valor integral del inmueble, entiéndase el valor integral como la suma del valor de terreno más valor de la construcción, es de:

EXISTEN TRES VALORES DE METRO CUADRADO PARA ESCOGER, A SABER:

VALOR SUPERIOR

$(\$1.605,969 / M2 + \$95.473,25) \times 287.27 M2 = \$ 464.481.754.22$

VALOR MEDIO

$(\$1.521.408,98 / M2) \times 287.27 M2 = \$ 437,055,156.69$

VALOR INFERIOR

$(\$1.425.935,73 / M2 - \$95.473,25) \times 287.27 M2 = \$ 409,628,557.16$

En razón a la ubicación, casa con doble frente por ser esquinera, la cercanía a vías principales, las características de construcción, una buena pintura y

33

fachada terminada, con buena carpintería metálica en puertas y ventanas instaladas en esta, servicios públicos instalados, áreas de construcción reconocidas, predio debidamente legalizado mediante Resolución de 333 del 11 OCT 99 ante la Secretaria Distrital de Planeación (se anexa certificación de fecha 2017-10-27), dado lo anterior, en un sano y desinteresado criterio profesional establezco tomar el valor superior que es \$ **464.481.754.22**.

VALOR INTEGRAL DEL INMUEBLE: \$ 464.481.754.22

Este valor de \$**464.481.754.22**, es integral, es decir, incluye el valor del área de terreno y el valor del área de construcción, y al ser un inmueble en **PROPIEDAD NO HORIZONTAL** y de acuerdo a lo normado en la **RESOLUCION 620 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**, que en su ARTICULO 10 Expresa: "para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios."

Se procede a discriminar, a disgregar el valor integral, en los componentes como lo son el valor del terreno y el valor de la construcción.

De acuerdo a lo informado por el Sr Luis Macías, el construyó el tercer y cuarto piso de este inmueble durante los años 2010 a 2014, luego estos dos pisos tienen una vetustez de tres años, y los pisos uno y dos tienen una vetustez de veintitrés años esto de acuerdo a lo consignado en el certificado de tradición, Matricula Inmobiliarios No 50C 1346053 DE FECHA DE IMPRESIÓN 19 DE OCTUBRE DE 2017.

En virtud que el inmueble presenta diferentes vetusteces, es decir, el primer y segundo piso tienen veintitrés años y los pisos tres y cuarto tienen tres años, se calculará un precio para cada una de estas áreas (Decreto 1420 de 1998. Artículo 21. Para los inmuebles que presenten diferentes características de

34

terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.)

Es una casa de cuatro pisos, edificados en su totalidad sobre un lote de 5.50m x 11.00 metros de acuerdo a la escritura pública número 4517 del 20 de agosto de 2009, dando un área de total de terreno de 60.50 m², lo cual se ratifica en la Certificación Catastral del 20/10/2017 donde además se lee el total área de construcción de 244.76 m².

Como quiera que es una edificación que va aumentando respecto del área de construcción piso a piso dado a la construcción de voladizos en cada placa entrepiso, para homogenizar las áreas del segundo, tercer y cuarto piso, para fines prácticos se procede a:

Restar el total de área de construcción el área del primer piso, para determinar cuanta es el área a distribuir en los pisos segundo, tercero y cuarto.

$$287.27 \text{ m}^2 - 60.50 \text{ m}^2 = 226.77 \text{ m}^2$$

De tal forma que el área a repartir, las áreas de construcción por cada piso quedarían:

PISO PRIMERO: 60.50 M2

SEGUNDO PISO: 70.76 M2

TERCER PISO: 76.16 M2

CUARTO PISO: 79.85 M2

35

Con lo cual al sumar las área piso a piso arrojan un AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE **287.27 m2.**

Para este caso, en virtud que no se cuenta con las cantidades de obra o materiales con que se edificó el inmueble, se utilizó la información de los costos típicos por metro cuadrado de construcción obtenido de la revista Construdata, con lo cual se estableció el precio de construcción a hoy de la edificación objeto de estudio y teniendo en cuenta unas condiciones y características comparables a la construcción en avalúo (estructura, cimentación, áreas, numero de alcobas, acabados). El valor adoptado es de **\$ 1.365.180.78** por metro cuadrado.

PISO PRIMERO

Vetustez: 23 años. Fuente : certificado de tradición aportado.

Estado de conservación: Regular clase 2

Vida útil: 100 años

Se procede a

$$(23 / 100) \times 100 = 23$$

Con una vida transcurrida del 23% de la vida útil transcurrida y un estado de conservación clase 2, ingresamos a las tablas de FittoCorvinni :

36

RESOLUCION 610-DE-2009.pdf - Adobe Reader

Prohibe Edición Ver Ventana Ayuda

SEDE CENTRAL

Continuación de la Resolución Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

23	14.14	14.17	16.31	21.09	29.65	42.85	59.30	78.71	100.00
24	14.92	14.90	17.03	21.77	30.26	43.14	59.85	78.89	100.00
25	15.62	15.65	17.75	22.45	30.89	43.64	60.00	79.07	100.00
26	16.33	16.40	18.49	23.14	31.51	44.14	60.36	79.26	100.00
27	17.14	17.17	19.23	23.85	32.14	44.65	60.72	79.45	100.00
28	17.92	17.95	19.99	24.56	32.76	45.17	61.09	79.64	100.00
29	18.70	18.73	20.75	25.28	33.42	45.69	61.46	79.84	100.00
30	19.50	19.52	21.53	26.01	34.07	46.22	61.84	80.04	100.00

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 2)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES									
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5	
31	20.30	20.33	22.31	26.75	34.73	45.76	62.22	80.24	100.00	

Arrojando una depreciación de 16.31%.

Aplicamos la depreciación así:

$$\begin{aligned} & \$1.365.180.78 / \text{m}^2 \times ((100-16.31)/100) = \mathbf{\$1.055.315 / \text{m}^2} \\ & \mathbf{\text{Valor primer piso} = 60.50 \text{ m}^2 \times \$1.055.315 / \text{m}^2 = \$63.846.557} \end{aligned}$$

SEGUNDO PISO:

Vetustez: 23 años. Fuente : certificado de tradición aportado.

Estado de conservación: Regular clase 2

Vida útil: 100 años

Se procede a

$$(23 / 100) \times 100 = 23$$

37

Con una vida transcurrida del 23% de la vida útil transcurrida y un estado de conservación clase 2 , ingresamos a las tablas de Fitto Corvinni :

SEDE CENTRAL

Continuación de la Resolución Por la cual se establecen los procedimientos para los evaluos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

23	14.14	14.17	16.31	21.09	29.66	42.85	59.30	79.71	100.00
24	14.92	14.90	17.03	21.77	30.26	43.14	59.85	79.89	100.00
25	15.62	15.65	17.75	22.45	30.89	43.64	60.00	79.07	100.00
26	16.35	16.40	18.49	23.14	31.51	44.14	60.36	79.26	100.00
27	17.14	17.17	19.23	23.85	32.14	44.65	60.72	79.45	100.00
28	17.92	17.95	19.99	24.56	32.78	45.17	61.09	79.64	100.00
29	18.70	18.73	20.75	25.28	33.42	45.69	61.46	79.84	100.00
30	19.50	19.52	21.53	26.01	34.07	46.22	61.84	80.04	100.00

Tabla de Fitto y Corvini (Parte 2)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES									
	1	1.50	2	2.50	3	3.50	4	4.50	5	
31	20.50	20.99	22.31	26.75	34.73	46.76	62.22	80.24	100.00	

Arrojando una depreciación de 16.31%.

Aplicamos la depreciación así.

$$\$1.365.180.78/ m^2 \times ((100-16.31)/100) = \$1.055.315 / m^2$$

Valor SEGUNDO piso = 70.76 m2 x \$1.055.315/ m2 = \$ 74.674.089.4

TERCER PISO:

Vetustez: 3 años. Fuente : certificado de tradición aportado.

Estado de conservación: Regular clase 2

Vida útil:100 años

Se procede a

$$(3 / 100) \times 100 = 3$$

30

Con una vida transcurrida del 3% de la vida útil transcurrida y un estado de conservación clase 2, ingresamos a las tablas de Fitto Corvinni :

= multiplicación.

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 1)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
0	0.00	0.05	2.50	8.05	13.10	33.20	51.60	75.10	100.00
1	0.50	0.55	3.01	8.55	13.51	33.54	52.84	75.32	100.00
2	1.02	1.05	3.51	9.03	13.94	33.89	53.09	75.45	100.00
3	1.54	1.57	4.03	9.51	14.37	34.23	53.34	75.58	100.00
4	2.08	2.11	4.55	10.00	14.80	34.59	53.59	75.71	100.00
5	2.62	2.65	5.08	10.50	15.23	34.95	53.94	75.85	100.00
6	3.10	3.21	5.62	11.01	15.70	35.32	54.11	75.99	100.00
7	3.74	3.77	6.17	11.53	16.17	35.70	54.38	76.13	100.00
8	4.32	4.35	6.73	12.06	16.64	36.09	54.65	76.27	100.00
9	4.90	4.93	7.30	12.60	17.12	36.45	54.93	76.41	100.00
10	5.50	5.53	7.88	13.15	17.60	36.87	55.21	76.56	100.00
11	6.10	6.13	8.47	13.70	18.10	37.27	55.49	76.71	100.00
12	6.72	6.75	9.07	14.27	18.61	37.68	55.78	76.86	100.00

Arrojando una depreciación de 4.03%.

Aplicamos la depreciación así.

$$\$1.365.180.78 / m^2 \times ((100-4.03)/100) = \$1.310.164 / m^2$$

$$\text{Valor TERCER piso} = 76.16 m^2 \times \$1.310.164 / m^2 = \$99.782.090$$

CUARTO PISO:

Vetustez: 3 años. Fuente : certificado de tradición aportado.

Estado de conservación: Regular clase 2

Vida útil: 100 años

Se procede a

$$(3 / 100) \times 100 = 3$$

39

Con una vida transcurrida del 3% de la vida útil transcurrida y un estado de conservación clase 2, ingresamos a las tablas de Fitto Corvini :

338.pdf - Adobe Reader

= multiplicacion.

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 1)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES									
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5	
0	0.00	0.05	2.50	6.05	18.10	33.20	51.60	75.10	100.00	
1	0.50	0.55	3.01	6.55	18.51	33.54	52.84	75.32	100.00	
2	1.02	1.05	3.51	9.03	18.94	33.69	53.09	75.45	100.00	
3	1.54	1.57	4.03	9.51	19.37	34.23	53.34	75.58	100.00	
4	2.08	2.11	4.55	10.00	19.80	34.59	53.59	75.71	100.00	
5	2.62	2.65	5.08	10.50	20.25	34.95	53.94	75.85	100.00	
6	3.10	3.21	5.62	11.01	20.70	35.32	54.11	75.99	100.00	
7	3.74	3.77	6.17	11.53	21.17	35.70	54.38	76.13	100.00	
8	4.32	4.35	6.73	12.06	21.64	36.09	54.65	76.27	100.00	
9	4.90	4.93	7.30	12.60	22.12	36.43	54.93	76.41	100.00	
10	5.50	5.53	7.88	13.15	22.60	36.87	55.21	76.56	100.00	
11	6.10	6.13	8.47	13.70	23.10	37.27	55.49	76.71	100.00	
12	6.72	6.75	9.07	14.27	23.61	37.68	55.78	76.86	100.00	

Arrojando una depreciación de 4.03%.

Aplicamos la depreciación así:

$$\begin{aligned} & \$1.365.180.78 / \text{m}^2 \times ((100-4.03)/100) = \$1.310.164 / \text{m}^2 \\ & \text{Valor cuarto piso} = 79.85 \text{ m}^2 \times \$1.310.164 / \text{m}^2 = \$104.616.595 \end{aligned}$$

1) CALCULO DEL AVALUO DE ACUERDO AL ARÉA DE LA CONSTRUCCIÓN FÍSICAMENTE EXISTENTE

AREA CONSTRUIDA M2	VALOR POR METRO CUADRADO \$ / M2	VALOR CONSTRUCCION \$
1ER PISO 60.50	\$1.055.315 / M2	\$63.846.557
2DO PISO 70.76	\$1.055.315 / M2	\$ 74.674.089
3ER PISO 76.16	\$1.310.164 / M2	\$99.782.090
4TO PISO 79.85	\$1.310.164 / M2	\$104.616.595

DESPEJAMOS EL VR TOTAL TERRENO: Teniendo el valor total del inmueble es decir construcción y terreno, y calculado el valor discriminado de la construcción se despeja el valor del área de terreno o lote sobre el cual se encuentra la construcción plantada.

VR TOTAL INMUEBLE = VR TOTAL DE CONSTRUCCION + VR TOTAL TERRENO

\$ 464.481.754 = \$ 342.919.332 + VR TOTAL TERRENO

VR TOTAL TERRENO = \$464.481.754 - \$342.919.333

VR TOTAL TERRENO = \$121.562.423

RECOPILANDO**VALOR TOTAL CONSTRUCCION:**

PRIMER PISO:	\$63.846.557
SEGUNDO PISO:	\$74.674.089
TERCER PISO:	\$99.782.090
CUARTO PISO:	\$104.616.595
<u>VALOR TOTAL TERRENO:</u>	<u>\$121.562.423</u>

VALOR TOTAL PREDIO: \$464.481.754

**EL VALOR COMERCIAL MÁS PROBABLE DE LA VIVIENDA URBANA =
CALCULO DE VALOR AREA TERRENO + CALCULO DE VALOR AREA
CONSTRUIDA.**

VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
\$118.427.546	\$342.919.332	\$464.481.754

**EL VALOR INTEGRAL MAS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA
UBICADA EN CALLE 67 No 122 A 58 ENGATIVA ES: CUATROSCIENTOS
SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL
SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS
COLOMBIANOS(\$464.481.754).**

42

6. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés en adquirir el predio.

ACREDITADO POR SABER LONJA CERTIFICACIONES, COMPETENCIAS
LABORALES COMO PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS.
ONAC REGISTRO PA 000126-17
NORMA ISO/IEC 17024: 2012
ESQUEMA CE-E-02 BAJO LAS NORMAS
TCL 110302002
NCL 210302001
NCL 210302002

7. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de **UN AÑO**, contados a partir de la fecha 27 DE NOVIEMBRE DE 2017.

8. ANEXOS

Se encontrarán a manera de complemento y para una mejor comprensión de este avalúo:

1. -Registro fotográfico del inmueble
2. -Certificado de Tradición Nro 50C1346053 fecha de impresión 19 de octubre de 2017
3. -FOTOCOPIA Escritura Pública 4517 del 20 de agosto de 2009 de la Notaria 24 de Bogotá
4. -Recibo impuesto predial unificado año gravable 2016
5. -Constancia de estratificación del predio
6. -Constancia de Legalización del inmueble CL 67 122 A 58
7. -Informe de Predios en Zona de Amenaza
8. -Informe consolidado de la localización del predio
9. -Experiencia de avalúos comerciales de inmuebles en procesos rendidos ante diferentes juzgados de Bogotá D.C por parte del Ingeniero Salomón Blanco .
- 10.-Documentos del Perito Avaluador Ingeniero Salomón Blanco .

44

CONCLUSIONES

1) EL INMUEBLE AVALUADO NO PUEDE SER DIVIDIDO MATERIALMENTE EN RAZÓN A QUE REQUIERE UN FRENTE MÍNIMO, EL CUAL NO CUMPLIRÍA DE ACUERDO A LO MANIFESTADO POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE PARA LA UPZ ANALIZADA.

2) VALOR ARROJADO EN EL AVALUO COMERCIAL:

EL VALOR INTEGRAL MAS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA UBICADA EN CALLE 67 No 122 A 58 ENGATIVA ES: CUATROSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS COLOMBIANOS (\$464.481.754).

Atentamente,


Ingeniero **SALOMON BLANCO GUTIERREZ**

Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256

Matricula Profesional 25255-294465 COPNIA

Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256

#C
45

REGISTRO FOTOGRAFICO CALLE 67 No 122 A 58 ENGATIVA BOGOTA D.C

FOTOGRAFIA 1-2 VISTA INMUEBLE



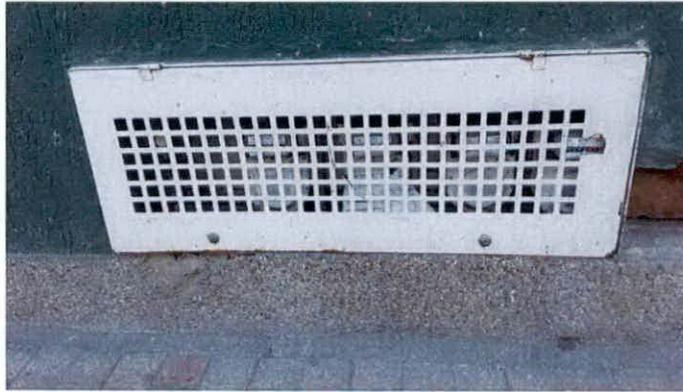
46

FOTOGRAFIA 3-4. FACHADA CALLE 67 Y SOBRE CRA 112A



26

FOTOGRAFIA 5-6 MEDIDORES - FRENTE SOBRE CALLE 67





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

47

Certificado generado con el Pin No: 17101927868566947

Nro Matrícula: 50C-1346053

Página 1

Impreso el 19 de Octubre de 2017 a las 12:40:50 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 11-11-1993 RADICACIÓN: 1993-76079 CON: DOCUMENTO DE: 29-09-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0141AHYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA N. 7412 DEL 22-06-93 NOTARIA 27. DE SANTAFE DE BOGOTA. ---

COMPLEMENTACION:

SARMIENTO MELO JÓRGE ENRIQUE ADQUIRIÓ POR COMPRA A RICHARD FLORENTINO, RUTH MARINA, MARTHA HELENA, NOHORA PATRICIA, ARCADIO ARTURO BURGOS POR ESCRITURA N. 2948 DEL 26-03-93 NOTARIA 27. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0563933. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CAMILA QUIJANO DE BURGOS SENTENCIA DE 06-04-93 JUZGADO 4. DE FAMILIA ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A BURGOS ALBERTO POR ESCRITURA N. 3136 DE 21-05-79 NOTARIA 8. DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIÓ POR COMPRA A BURGOS ARCADIO POR ESCRITURA N. 1505 DE 03-05-68 NOTARIA 7. DE BOGOTA. ---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 67 122A 58 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 4 MANZANA 51

La guarda de la fe pública

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

50C - 1346034

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-1993 Radicación: 1993-76079

Doc: ESCRITURA 7412 del 22-06-1993 NOTARIA 27. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: SARMIENTO MELO JORGE ENRIQUE

X 44207

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-1994 Radicación: 11527-94

Doc: ESCRITURA 11756 del 26-08-1993 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 0982604A-\$4200

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

DE: SARMIENTO MELO JORGE ENRIQUE

44207

A: LOPEZ BARON LUIS MERARDO

CC# 11230880 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-2009 Radicación: 2009-85974

Doc: ESCRITURA 4517 del 20-08-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$82,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ BARON LUIS MERARDO

CC# 11230880

48

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



Certificado generado con el Pin No: 17101927868566947

Nro Matrícula: 50C-1346053

Página 2

Impreso el 19 de Octubre de 2017 a las 12:40:50 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

A: CETINA CUADROS FLOR ELVA

CC# 51810343 X

A: MACIAS BURGOS LUIS EUGENIO

CC# 80405667 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-2009 Radicación: 2009-85974

Doc: ESCRITURA 4517 del 20-08-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CETINA CUADROS FLOR ELVA

CC# 51810343 X

DE: MACIAS BURGOS LUIS EUGENIO

CC# 80405667 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2017-846769

FECHA: 18-10-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

AÑO GRAVABLE
2016



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del Impuesto
predial unificado



Formulario No.
2017301010114938792

No. referencia de
17016508428

101

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0141AHYN	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1346053	3. CÉDULA CATASTRAL 106501510300000000	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 67 122A 58			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (M2) 60.50	6. CONSTRUCCIÓN (M2) 244.76	7. TARIFA 6.00	8. AJUSTE 89,000
9. EXENCIÓN 0.00			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN LUIS MERARDO LOPEZ BARON		11. CC 11230880	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 67 122A 58		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 27/10/2017 (dd/mm/aaaa)	Hasta 30/10/2017 (dd/mm/aaaa)
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOAVALÚO (Base)	AA	119,156,000	119,156,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	626,000	626,000
16. SANCIONES	VS	150,000	150,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	626,000	626,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	776,000	776,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	776,000	776,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	246,000	248,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	1,022,000	1,024,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	1,022,000	1,024,000

AÑO GRAVABLE 2016		Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial		Formulario No. 2017301010114938792		No. referencia de recaudo. 17016508428		101	
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL CONTRIBUYENTE									
1. CHIP AAA0141AHYN		2. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 67 122A 58				4. IDENTIFICACIÓN CC 11230880			
3. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL LUIS MERARDO LOPEZ BARON									
FECHAS LÍMITES DE PAGO		Hasta 27/10/2017 (dd/mm/aaaa)		Hasta 30/10/2017 (dd/mm/aaaa)					
B. PAGO									
6. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		1,022,000		1,024,000			
C. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO									
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>									
8. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA		1,022,000		1,024,000			

SELO

(415)7707202600858(8020)17016508428994780404(3500)00000001024000(96)20171030

D. FIRMA DECLARANTE	
FIRMA	NOMBRES Y APELLIDOS
	C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> No. <input type="checkbox"/>



Fecha: 27/10/2017

Hora: 09:03:35

50

Bogotá, D.C.

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

Señor(a)

USUARIO

CL 67 122A 58

Localidad ENGATIVA

CHIP

AAA0141AHYN

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00566951, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



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

Fecha 2017 10 27

sl

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

CL 67 122 A 58

REF: Desarrollo SANTA LIBRADA
 UPZ ENGATIVA
 Localidad ENGATIVA

En atención a su consulta, relacionada con la situación de legalidad del predio ubicado en la CL 67 122 A 58, nos permitimos informarle lo siguiente:

Una vez consultada la base de información de esta Secretaría, se estableció que el inmueble de la referencia corresponde al lote 4 de la manzana 51 del plano aprobado E210/4-07 , del desarrollo SANTA LIBRADA , legalizado mediante la Resolución de 333 de 11-OCT-99

El predio objeto de esta solicitud es parte integral de este barrio, se localiza en área urbana y se encuentra debidamente reconocido.

En lo referente a la disponibilidad real y efectiva de servicios públicos domiciliarios, es competencia de las empresas correspondientes pronunciarse al respecto.

52

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Remoción en Masa
 - Amenaza Alta
 - Amenaza Media
 - Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
 - Amenaza Alta
 - Amenaza Media
 - Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: CL 67 122 A 58
(KR 123 67 08, CL 67 122A 56)

El predio correspondiente al lote de código 0056695103 se encuentra en una zona de amenaza por inundación de categoría baja y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.





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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 67 122 A 58 (KR 123 67 08, CL 67 122A 56)

SB

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Localización

Localidad

10-ENGATIVA

Barrio Catastral

005669-EL GACO



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

CL 67 122 A 58

(KR 123 67 08, CL 67 122A 56)

54

Manzana Catastral	00566951
Lote Catastral	0056695103
UPZ	74-ENGATIVA

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

Norma Urbana

Sector Normativo El predio no se encuentra en esta zona.

Acuerdo 6 de 1990 El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.

Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

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

Inmuebles de Interés Cultural

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

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

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Legalización

Legalización Nombre: SANTA LIBRADA Estado: LEGA Decreto: 333 de 11-OCT-99

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

Urbanismo

Urbanístico Código: 100292B001 Tipo plano: LEGA



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

CL 67 122 A 58

(KR 123 67 08, CL 67 122A 56)

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

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

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

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

Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación Nivel Amenaza: baja

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

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

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

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC394 de 28-JUL-17

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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

57

CERTIFICAMOS

Que el(los) señor(es)

MACIAS BURGOS LUIS EUGENIO
CETINA CUADROS FLOR ELVA

con C.C. No. 80.405.667
con C.C. No. 51.810.343

Contrajeron con el Banco desde el 11 de SEPTIEMBRE de 2009 la obligación comercial No. 1098818, por un valor inicial de \$40,000,000.00. Préstamo comercial garantizado con el(los) inmueble(s) ubicado(s) en:

CALLE 67 NO 122 A 58 de BOGOTA D.C.

El crédito a la fecha se encuentra cancelado producto de una cesion de hipoteca.

La presente certificación se expide el 1 de FEBRERO de 2018 a solicitud del interesado.

Cordialmente,



Firma Autorizada

50



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

Certificado generado con el Pin No: 180201564710416475

Nro Matrícula: 50C-1346053

Página 1

Impreso el 1 de Febrero de 2018 a las 10:27:44 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 11-11-1993 RADICACIÓN: 1993-76079 CON: DOCUMENTO DE: 29-09-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0141AHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA N. 7412 DEL 22-06-93 NOTARIA 27. DE SANTAFE DE BOGOTA. --

COMPLEMENTACION:

SARMIENTO MELO JORGE ENRIQUE ADQUIRIÓ POR COMPRA A RICHARD FLORENTINO, RUTH MARINA, MARTHA HELENA, NOHORA PATRICIA, CADIO ARTURO BURGOS POR ESCRITURA N. 2948 DEL 26-03-93 NOTARIA 27. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0563933. ESTOS QUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CAMILA QUIJANO DE BURGOS SENTENCIA DE 06-04-93 JUZGADO 4. DE FAMILIA ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A BURGOS ALBERTO POR ESCRITURA N. 3136 DE 21-05-79 NOTARIA 9. DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIÓ POR COMPRA A BURGOS ARCADIO POR ESCRITURA N. 1505 DE 03-05-66 NOTARIA 7. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 67 122A 58 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 4 MANZANA 51

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

50C - 1346034

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-1993 Radicación: 1993-76079

Doc: ESCRITURA 7412 del 22-06-1993 NOTARIA 27. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: SAR MIENTO MELO JORGE ENRIQUE

X 44207

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-1994 Radicación: 11527-94

Doc: ESCRITURA 11756 del 26-08-1993 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 0982604A-\$4200

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

DE: SAR MIENTO MELO JORGE ENRIQUE

44207

A: LOPEZ BARON LUIS MERARDO

CC# 11230880 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-2009 Radicación: 2009-85974

Doc: ESCRITURA 4517 del 20-08-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$82,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ BARON LUIS MERARDO

CC# 11230880

59

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO



CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180201564710416475

Nro Matrícula: 50C-1346053

Página 2

Impreso el 1 de Febrero de 2018 a las 10:27:44 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

A: CETINA CUADROS FLOR ELVA

CC# 51810343 X

A: MACIAS BURGOS LUIS EUGENIO

CC# 80405667 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-2009 Radicación: 2009-85974

Doc: ESCRITURA 4517 del 20-08-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CETINA CUADROS FLOR ELVA

CC# 51810343 X

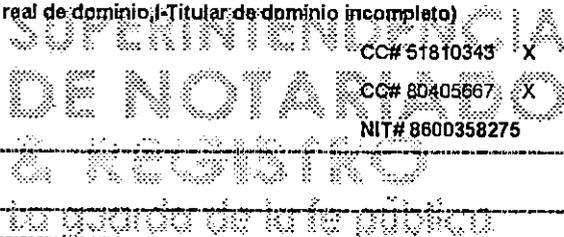
MACIAS BURGOS LUIS EUGENIO

CC# 80405667 X

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-64389

FECHA: 01-02-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janteh Cecilia Diaz Cervantes

registrador: JANTEH CECILIA DIAZ CERVANTES

AÑO GRAVABLE

2018



**Factura
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo
18010568373

401

Factura
Número: 2018201041607102383

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0141AHYN	2. DIRECCIÓN CL 67 122A 58	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01346053
---------------------	----------------------------	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	51810343	FLOR ELVA CETINA CUADROS	50	PROPIETARIO	CL 67 122A 58	BOGOTÁ, D.C.
CC	80405667	LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS	50	PROPIETARIO	KR 67 122A 53	BOGOTÁ, D.C.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL 148,701,000	13. DESTINO HACENDARIO 81-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA 5,9	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 877,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 677,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 200,000		

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)	HASTA 15/06/2018 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	200,000	200,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	20,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	180,000	200,000
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	20,000	20,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	200,000	220,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)

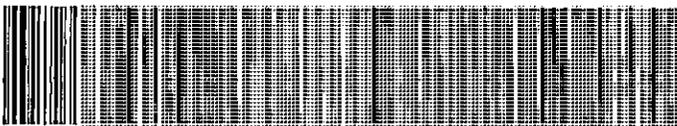
HASTA 15/06/2018 (dd/mm/aaaa)



G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 06/04/2018 (dd/mm/aaaa)

HASTA 15/06/2018 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(6020)18010568373064785409(3900)00000000180000(96)20180406

(415)7707202600856(6020)18010568373014049183(3900)00000000200000(96)20180615

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE



saenzgluis@yahoo.es

San Rue

Bufete de Abogados

62
Carrera 5 No. 16-14 Of. 706

Teléfono: 3346710

311 2699678

Bogotá D C.

Señor

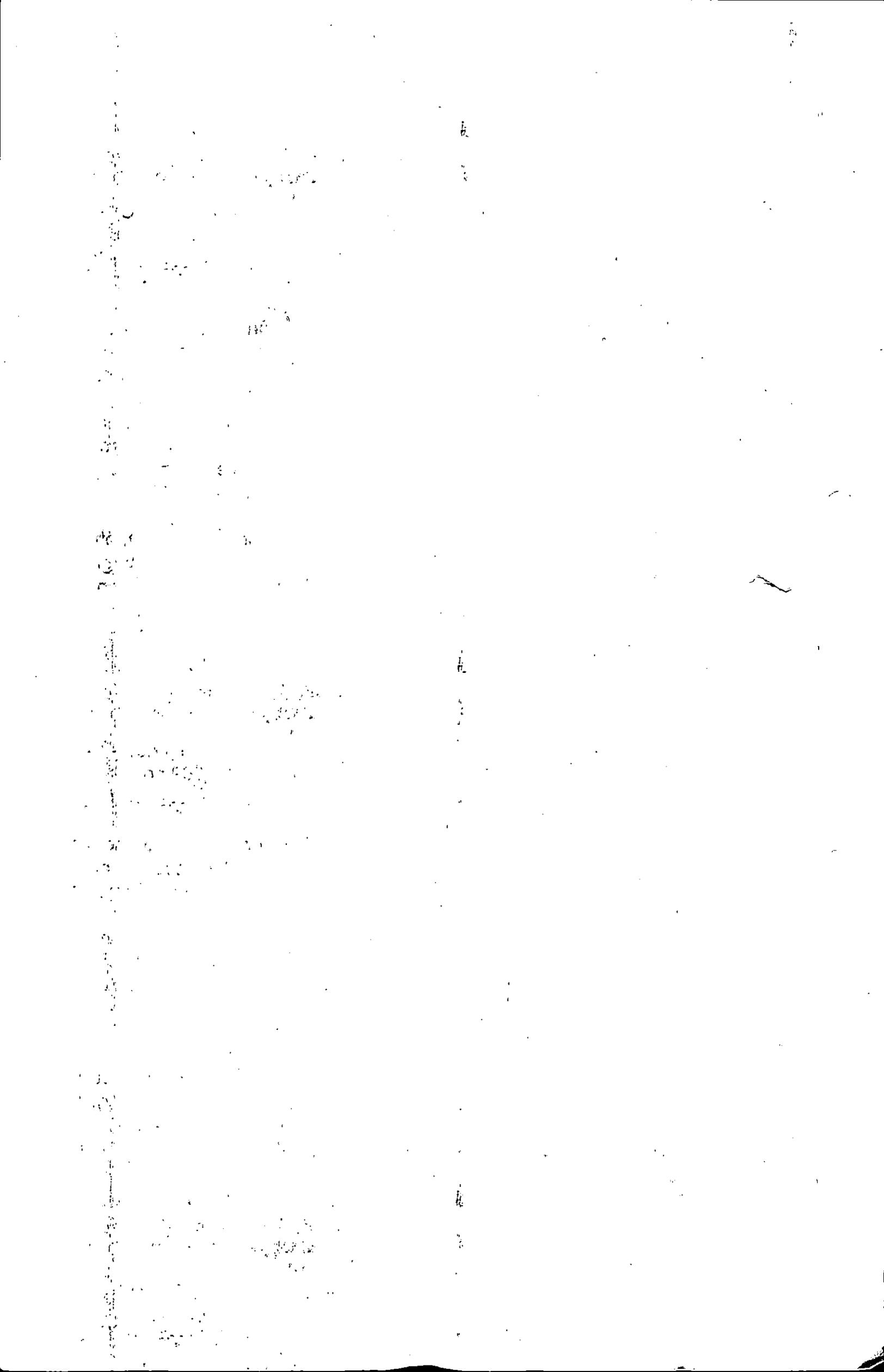
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con c.c.17.131.714 de Bogotá, abogado con T.P. 45.273 C. S. J., respetuosamente acudo a su Despacho en nombre y representación del señor LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con c.c.80.405.667 de Tabio, residente en la carrera 157 B N° 131 A-18 de Bogotá, Tel. 3102365472 Email macias2067@hotmail.com, por quien formulo demanda de DIVISIÓN en contra de la señora FLOR ELVA CETINA CUADROS mayor de edad, domiciliada en Bogotá, residente en la calle 67 N°122 A-58 primer piso de Bogotá, no le conozco dirección electrónica, para que mediante los trámites del proceso DIVISORIO de que trata el libro 3º, título III Procesos declarativos especiales Capítulo III, Arts. 406 a 418 del C. G.P. Se hagan por el Despacho las siguientes declaraciones y condenas:

PRETENSIONES

Pretensión Primera.- Se decrete LA VENTA DE LA COSA COMÚN, mediante subasta pública, del siguiente bien inmueble: Lote de terreno denominado como número 4 de la manzana 51 y la casa de cuatro pisos independientes en él construidos. El inmueble está ubicado en la zona de Engativá, se denomina como el número cuatro (4) de la manzana 51, tiene cabida superficiaria de 60.50 M.2, situada en Bogotá, D. C. distinguida en la actual nomenclatura Urbana Calle 67 N° 122 A-58 Inscrito en la matrícula Inmobiliaria N°. 50C-1346053 Zona centro de Bogotá. Inmueble está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En extensión de 5.50 metros con parte del predio N°6 de la misma manzana, hoy casa con nomenclatura 67-16 de la carrera 123. SUR.- En longitud de 5,50 metros que es su frente con la Carrera 9 zona de Engativá, hoy calle 67 de Bogotá. ORIENTE.- En extensión de 11.00 metros con el lote N° 3 de la misma manzana hoy calle 67 No. 122 A-54. OCCIDENTE en longitud de 11.00 metros con la carrera 123. Tradición. El inmueble antes descrito fue adquirido por las partes en compraventa celebrada el 20 de agosto de 2009, mediante la escritura 4517 elevada en la Notaria 24 de Bogotá, inscrito al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1346053, predio que al momento de la compra constaba de 2 pisos, pero posteriormente y de su propio peculio, el demandante le construyó los pisos tercero y cuarto.





AREAS DEL LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCIÓN. AVALUO:

1)- El lote de terreno tiene un área de 60.50 metros² cuadrados. Con avalúo de \$121.562.423,00

2)- PRIMER PISO: tiene un área de construcción de 60.50 metro² cuadrados. Dependencias: Instalaciones de cañerías, eléctricas, de gas, acueducto, 2 Alcobas, 2 baños, cocina. Sala-comedor. Zona de ropas, cubierta placa de concreto y hierro. Portón de entrada escaleras en concreto de acceso al Segundo piso. Terminados enchapes cocina y baño, pintado paredes y techo, pisos en tableta. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes. El avalúo ESTIMADO de la construcción es de - - - \$63.846.557,00.

3)- SEGUNDO PISO. Tiene un área de construcción de 70.76 metro² cuadrados. Dependencias: Instalaciones de cañerías, eléctricas, de gas, acueducto, Portón de entrada al segundo piso de manera independiente, 3 alcobas, sala comedor, baño, cocina, cubierta de placa de concreto y hierro. Escalera en concreto al tercer piso. Terminados enchapes cocina y baño, pintado paredes y techo, pisos en tableta. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes con avalúo ESTIMADO de la construcción de - - - \$74.674.089,00

Valor ESTIMADO total lote de terreno y los pisos primero y segundo - - -
-----\$ 260.083.069,00

Los rubros citados deben ser divididos para los dos comuneros.

4)- TERCER PISO- Tiene un área de construcción de 76.16 metro² cuadrados. Dependencias: Instalaciones de cañerías, eléctricas, de gas, acueducto, Portón entrada independiente, escaleras de concreto para el cuarto piso, tres alcobas con closet, sala-comedor, cocina integral, enchapada, pisos tableta, paredes, un baño enchapado en porcelanato paredes y piso, paredes y techo alcobas y sala estucado y pintados, pisos en porcelanato, calentador a gas. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes. Con avalúo de la construcción de - - - - - \$99.782.090,00

5)- CUARTO PISO. Tiene un área de construcción de 79.85 metro² cuadrados. Dependencias: Instalaciones de cañerías, eléctricas, de gas, acueducto. Hay dos portones de entrada independientes, porque en el cuarto piso hay dos apartamentos. Un apartamento consta de: dos alcobas, un baño enchapado paredes y piso, cocina paredes enchapadas en tableta, pisos en tableta entrada independiente, sala comedor y zona de ropas enchapada. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes.

Otro apartamento con entrada independiente: dependencias: una alcoba, una sala, cocina integral, enchapados en tableta, baño enchapado en



saenzgluis@yahoo.es

San Rue
Bufete de Abogados

64
Carrera 5 No. 16-14 Of. 706

Teléfono: 3346710
311 2699678
Bogotá D C.

-3-

tableta paredes y piso, todos los pisos en tableta, paredes estucadas y pintadas. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes. Construcciones que el copropietario accionante estima en -----\$104.616.595,00

Valor total tercero y cuarto piso ----- -\$204.398.685,00,
Rubro que es la mejora que reclama el demandante Macías-Burgos.

6)- VALOR TOTAL del predio, lote de terreno más construcción de los cuatro pisos ------\$464.481.754,00

Pretensión Segunda.- Que se le reconozcan al señor LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS, c.c.80.405.667 de Tabio las mejoras útiles correspondiente a las construcciones correspondientes a los pisos tercero y cuarto del predio casa de la Calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, discriminado así: El piso 3° \$99.782.000,00, El piso 4° \$104.616.595,00, según el dictamen pericial, los Arts. 206 y 412 del C.G.P. bajo juramento se estiman las mejoras en el valor total- - - - - -\$204.398.685,00

Pretensión Tercera.- Efectuada la venta se entregue a los comuneros a prorrata conforme a la cuota comunal que le corresponda el valor recaudado. Conforme al Art. 414 del C.G.P., en las siguientes proporciones aproximadas:

3.1)- Para el señor LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con c.c.80.405.667 de Tabio, el 50% del valor total del lote de terreno y de los pisos primero y segundo \$130.041.534,00 o su proporción en caso de subastarse por el 70%.

3.2)- Para el señor LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con c.c.80.405.667 de Tabio, el 100% por sus mejoras que son el tercero y cuarto piso-\$204.398.685,00,00, o su proporción en caso de subastarse por el 70%.

Total para el señor LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS c.c.80.405.667 \$334.440.219,00 o su proporción en caso de subastarse por el 70%.

3.3)- Para la señora FLOR ELVA CETINA CUADROS el 50% sobre el 100% del valor del lote de terreno y los pisos primero y segundo, el valor total de \$130.041.534,00, o su proporción en caso de subastarse por el 70%.

Pretensión Cuarta.- Se condene a la demandada al pago de las agencias y costas del proceso.



saenzgluis@yahoo.es

San Rue
Bufete de Abogados

65
Carrera 5 No. 16-14 Of. 706

Teléfono: 3346710
311 2699678
Bogotá D C.

-4-

HECHOS

1)- Por contrato de compraventa celebrada el 20 de agosto de 2009, elevada en la escritura 4517 en la Notaria 2ª de Bogotá, los señores LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS c.c.80.405.667 y la señora FLOR ELVA CETINA CUADROS c.c. 51.810.343, mayores de edad, domiciliados en Bogotá, adquirieron la propiedad y ejercen la posesión del predio de la calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, inmueble descrito en la matrícula 50C-1346053 Zona centro de Bogotá, el cual constaba en ese momento del lote de terreno y la construcción de un primero y un segundo piso. Las que en este momento el copropietario estima en - - \$260.083.068,00

2)- Para completar el dinero del precio, se adquirió préstamo del Banco AV VILLAS y para garantizar el pago del crédito se constituyó hipoteca a favor del banco-acreedor citado, anotación 04, pero como hubo cesión de hipoteca, certifica el Banco que está cancelada.

3)- El señor LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS c.c.80.405.667, de su propio peculio construyó los pisos tercero y cuarto del lote de la calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, inmueble descrito en la matrícula 50C-1346053 Zona centro de Bogotá. Mejoras que el demandante estima en -
-----\$204.398.685,00.

4)- Se ha procurado vender el predio pero la comunera nunca se ha puesto de acuerdo con el comunero, porque ella habita en el predio, arrienda otras partes y recibe los cánones de arrendamiento y no permite dialogar al respecto.

5)- No puede dividirse físicamente el predio, porque el área no lo permite y no se ha inscrito en el régimen de propiedad Horizontal.

RECLAMACION DE MEJORAS

1)- Conforme a lo facultado por el Art. 412 del C.G.P. le solicito se reconozca al demandante LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS c.c.80.405.667, las mejoras constituidas por los pisos los pisos tercero y cuarto, porque de su propio peculio las construyó sobre los pisos 1° y 2° del lote de la calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, inmueble descrito en la matrícula 50C- 1346053 Zona centro de Bogotá. Mejoras que el demandante estima en ----- \$204.398.685,00.

2)- Las construcciones se hicieron como pisos tercero y cuarto, para lo que hubo que invertir en:



saenzgluis@yahoo.e:

San Rue
Bufete de Abogados

66
Carrera 5 No. 16-14 Of. 706

Teléfono: 3346710
311 2699678
Bogotá D C.

-5-

2.1)- TERCER PISO- Tiene un área de construcción de 76.16 metro² cuadrados. Dependencias: Columnas en concreto, paredes en bloque cocido, Instalaciones de cañerías, eléctricas, de gas, acueducto, Portón entrada independiente, escaleras de concreto para el cuarto piso, tres alcobas con closet, sala-comedor, cocina integral, enchapada, pisos tableta, paredes, un baño enchapado en porcelanato paredes y piso, paredes y techo alcobas y sala estucado y pintados, pisos en porcelanato, calentador a gas. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes.

Con avalúo de la construcción de ----- \$99.782.090,00

2.2)- CUARTO PISO. Tiene un área de construcción de 79.85 metro² cuadrados. Dependencias: Columnas en concreto, paredes en bloque cocido, Instalaciones de cañerías, eléctricas, de gas, acueducto. Hay dos portones de entrada independientes, porque en el cuarto piso hay dos apartamentos. Un apartamento consta de: dos alcobas, un baño enchapado paredes y piso, cocina paredes enchapadas en tableta, pisos en tableta entrada independiente, sala comedor y zona de ropas enchapada. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes.

Otro apartamento con entrada independiente: dependencias: una alcoba, una sala, cocina integral, enchapados en tableta, baño enchapado en tableta paredes y piso, todos los pisos en tableta, paredes estucadas y pintadas. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes. Construcciones que el copropietario accionante estima en ----- \$104.616.595,00

Valor total tercero y cuarto piso es de ----- -\$204.398.685,00,
Rubro que es la mejora que reclama el demandante Macías-Burgos

Todo lo anterior tuvo que hacerse a costa del señor Luis Eugenio Macías Burgos, cuyo precio en dinero los estima en - - -
----- -\$204.398.685,00,00.

MEDIDA CAUTELAR

Solicito que conforme a lo establecido en los Arts. 411 y Ss. del C.G. P. se decrete el embargo y secuestro del inmueble determinado en la pretensión primera, inscrito en la Oficina de registro de Instrumentos públicos al folio de matrícula inmobiliaria 50C- 1346053 Zona centro de Bogotá, ordenado oficiar en tal sentido al señor registrador.



saenzgluis@yahoo.es

San Rue
Bufete de Abogados

69
Carrera 5 No. 16-14 Of. 706

Teléfono: 3346710
311 2699678
Bogotá D C.

-6-

PRUEBAS

Solicito se tenga como prueba y practiquen:

Documental.- Aportó como prueba: 1)- Certificado de Libertad, en que consta la matrícula inmobiliaria mobiliaria 50C- 1346053 Zona centro de Bogotá, en la anotación 03 consta que los copropietarios son el demandante y la demandada, lo que nos muestra legitimidad para ser partes en el proceso.

2)- Documento contentivo del Avalúo pericial emitido por el perito señor SALOMON BLANCO GUTIERRES, en el que determina los valores de las partes del predio.

3)- Copia de la escritura pública N°4517 suscrita el 20 de agosto de 2009 en la Notaría 24 de Bogotá, muestra cómo se adquirió.

4)- Certificado del avalúo Catastral para 2018, para mostrar que el valor del predio establece la competencia para tramitar un proceso de mayor cuantía.

Anexos.- Adjunto lo citado y copia para archivo, el traslado y 3 CD contentivo del material.

Confesión.- En caso de oposición, ruego se decrete interrogatorio de parte que bajo la gravedad del juramento deberá absolver la demandada señora Flor Elva Cetina Cuadros, sobre los hechos de la demanda, de las mejoras plantadas por el señor Macías-Burgos, que cuando compraron la casa era de dos pisos, que constaba la casa cuando se compró y las preguntas relacionadas que le formularé.

Testimonial.- Comedidamente le solicito se decrete la recepción de las declaraciones testimoniales de las personas cuyo nombre describo, los que son mayores de edad, domiciliados en Bogotá, residentes en la dirección que a continuación del nombre cito. Ellos depondrán sobre las mejoras construidas, en el predio que fue el señor Luis Eugenio Macías Burgos el que las plantó, que inicialmente cuando se compró la casa era de dos pisos, que ahora es de cuatro pisos y que el tercer piso y el cuarto fue construidos por el señor Macías-Burgos a su costa y su propio peculio. Son testigos directos porque son los maestros de mampostería, electricistas, plomeros, albañiles, enchapadores, ebanistas, que hicieron las construcciones y que contrataron con el señor Macías-Burgos y que éste fue quien le pagó de su propio peculio, fueron:

FABIO HERNANDO DAZA TIBACHA reside en la carrera 156C N°131 A-29 de Bogotá.

LEOPOLDO DOMINGUEZ PEREZ reside en la carrera 149C N°134 A-16 de Bogotá.

CESAR AUGUSTO BERNAL CASTAÑEDA reside en la calle 63 N°141 A-25 de Bogotá.

JOSE PABLO ACERO SAGONOME reside Diagonal 128 N°156 A-40 de Bogotá.

PEDRO PABLO GALEANO PARRA reside carrera 122 N°67-21 Bogotá.



saenzgluis@yahoo.es

San Rue
Bufete de Abogados

Carrera 5 No. 16-14 Of. 706

Teléfono: 3346710
311 2699678
Bogotá D C.

-7-

JORGE HIDELBRANDO MENESES MUÑOZ reside carrera 156 B N°131 A-30 de Bogotá.

FRANCISCO FARFAN RUBIANO reside carrera 122 A Bis N°70-01 de Bogotá.

LUIS JESUS BERNAL RESIDE EN LA CALLE 67 N°122 A-58 de Bogotá.

COMPETENCIA

Por la naturaleza del asunto Civil, por el fuero real ser Bogotá y por el valor del predio de \$-\$464.481.754,00, ser mayor cuantía corresponde a su autoridad conocer del asunto.

CUANTIA

La cuantía estimada del predio es de \$-\$464.481.754,00

PROCESO

El procedimiento a seguir es el del proceso DIVISORIO de mayor cuantía, conforme a los rituales establecido en el capítulo III del Título III del libro tercero, Arts. 406 y Ss. Del C.G.P.

DERECHO

En derecho fundamento la demanda, en lo normado: El Arts. 1374 y S. s del C.C. que establece que respecto de la comunidad proindiviso, nadie está obligado e mantenerse en la indivisión y no ha habido ningún pacto de está obligado en ella. Los Arts. 406 y S.s. del C. G P. que establecen los rituales para el trámite de la división. No puede dividirse físicamente. El Art. 411 ibídem contempla el trámite para la venta por subasta. El Art. 412 faculta para que el comunero que haya efectuado mejoras las reclame en la demanda o en la réplica.

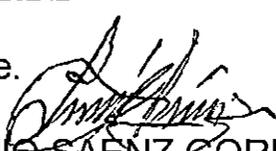
NOTIFICACIONES

Luis Eugenio Masías Burgos, residente en la carrera 157 B N° 131 A-18 de Bogotá, Tel. 3102365472 Email macias2067@hotmail.com.

Flor Elva Cetina Cuadros, residente en la calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, no le conozco dirección electrónica

El suscrito en la Carrera 5 N°.16- 14 Of. 706 de Bogotá.
Email- saenzgluis@yahoo.es

Señor Juez, cordialmente.


LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO
c.c.17.131.714 de Bogotá.
T.P. 45.273. C. S. J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales
para Jueces Civiles, Laborales y de Familia

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El documento fue presentado personalmente por LUIS ANTONIO SANTI BORDILLO

Quien se identifica con C.C. No 12131714

T.P. No 452115 Bogotá, D.C.

Responsable Centro de Servicios 06 FEB. 2018

Isidro Alexander Aguasaco Vasquez



69

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha: 06/feb./2018

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

041

GRUPO

PROC. DIVISORIOS, DESLINDE, AMOJONAMT ³⁵⁶²

SECUENCIA: 3562

FECHA DE REPARTO: 06/02/2018 4:10:57p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 41 CIVIL CIRCUITO

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

80405667
17131714

LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS MACIAS BURGOS
 LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO SAENZ GORDILLO

01
03

OBSERVACIONES:

REPARTO HMM10

FUNCIONARIO DE REPARTO

REPARTO HMM10
iaguasav

v. 2.0

MFTS

Isidro Alexander Aguasav Vasquez
 Aguasav Vasquez

662

Juzgado 41 Civil
 del Circuito
 Recibí Reparto
 SANDRA SUAREZ
 Fecha 07 FEB 2018

HORA: 10:30 AM

República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público
Bogotá, D.C. - Tribunal Civil del Circuito de Bogotá D.C.
Fecha 07 FEB. 2018 Radicado Bajo el No. 062
Con anexos si No folios: _____

↓ ARCHIVO
↓ TRASLADO

RECIBIDO Y AL DESPACHO HOY: - 8 FEB. 2018
El Secretario: *Carlos Q. Pulido C.*

70

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., veintitrés (23) de febrero de dos mil dieciocho. (2018)

Expediente No. 11001-31-03-041-2018-00062-00

Presentada la demanda y por cuanto la misma reúne los requisitos legales, el Juzgado **DISPONE**:

PRIMERO. ADMITIR la demanda **DIVISORIA (AD-VALOREM)** presentada por **LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS**, en contra de **FLOR ELVA CETINA CUADROS**.

SEGUNDO. Notificar al extremo demandado en la forma prevista por los artículos 290 a 292 del Código General del Proceso.

TERCERO. Córrese traslado a la pasiva por el término de diez (10) días teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 409 del Código General del Proceso.

CUARTO. Oficiése a la Oficina de Registro e Instrumento Públicos de la ciudad, a fin de que se inscriba la demanda de la referencia en el folio de matrícula inmobiliaria del predio a dividir. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el art. 591 *ibídem*.

QUINTO. RECONOCER personería jurídica al abogado **LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO** como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido (Art. 74 CGP). Se le advierte que en adelante entra a formar parte de la Lista de Auxiliares de la Justicia para el cargo de curador *Ad-Litem* y apoderado de en amparo de pobreza de este Despacho, conforme a lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 48 y 154 *ibídem*.

NOTIFÍQUESE

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

**JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por

ESTADO No. 023

Hoy, 26 FEB. 2018

Secretario

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO

JS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

tel: 2-84-13-49

Carrera 10 #14-33 Piso 4
Bogotá D. C.

Bogotá D. C. 07 de MARZO de 2018

Oficio N° 631 /2018-062/ al contestar cite este número completo

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Ciudad

REF: DIVISORIA (AD-Valorem) No. 11001 31 03 041 **2018 0062 00**
DTE: LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS c.c.80405667
DDO: FLOR ELVA CETINA CUADROS c.c.51810343

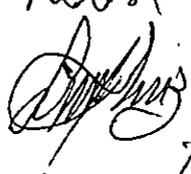
AL CONTESTAR CITE LA REFERENCIA COMPLETA

Para su conocimiento y fines pertinentes, me permito comunicar a usted que mediante auto de fecha 23 de febrero de 2018, se **ADMITIÓ** la demanda divisoria de la referencia y se ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1346053**

Sírvase proceder de conformidad, inscribiendo la medida

Atentamente,


CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO

04 julio 2018
Rutase los oficios 2 registros
 TP. 45 273 C-55
Tel 3102699678

72

CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL
Art. 291 C.G.P.

JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ

Carrera 10 N° 14-15/33 piso 4 Bogotá

A la señora FLOR ELVA CETINA CUADROS
Calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá

CLASE DE PROCESO **DIVISORIO**

RADICACIÓN **2018- 0062**

FECHA PROVIDENCIA veintitrés (23) de febrero de 2018

DEMANDANTE= **LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS**

DEMANDADOS= **FLOR ELVA CETINA CUADROS**

Sírvase comparecer a éste Despacho JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, de inmediato o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes en horario de las 8,00 A.M. a 1,00 P.M y de 2,00 a 5,00 P.M., con el fin de NOTIFICARLE personalmente la providencia del 23 de febrero de 2018 proferida en el indicado proceso.

Se le advierte que si no comparece dentro del término indicado, la respectiva notificación se surtirá por AVISO conforme a lo previsto por el Art. 292 del C. P. C.

Apoderado



Luis Antonio Sáenz Gordillo
c.c.17.131.714 de Bogotá





NIT. 800.251.569 - 7

CERTIFICADO DE ENTREGA



23

INTER RAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700017581494	Fecha y Hora de Admisión 28/02/2018 16:00:29
Ciudad de Origen BOGOTÁ\CUND\COL	Ciudad de Destino BOGOTÁ\CUND\COL
Dice Contener ART 291 CGP/RAD 2018-0062	
Observaciones JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	
Centro Servicio Origen 2436 - PTO/BOGOTÁ\CUND\COL\CRA 5 # 16 - 31	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO	Identificación 17131714
Dirección CARRERA 5 # 16-14 Oficina 706	Teléfono 3112699678

DESTINATARIO

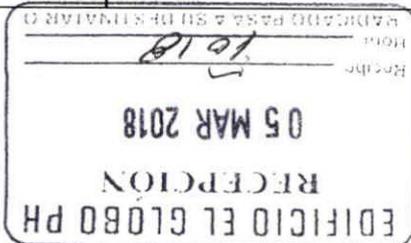
Nombre y Apellidos (Razón Social) FLOR ELVA CETINA CUADROS	Identificación 00
Dirección CALLE 67 # 122 A-58	Teléfono 0

INTENTOS FALLIDOS DE ENTREGA

Fecha Intento Entrega	Formato No.	Causal
01/03/2018	198402	OTROS / RESIDENTE AUS

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) YEIMY ANDREA MONTANO	Identificación 65633022
Fecha de Entrega 02/03/2018	



CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario DANIELA YIZETH AREVALO GONZALEZ	Cargo LIDER DE OPERACIONES
Fecha de Certificación 02/03/2018 23:29:36	Guía Certificación 3000204198185
Código PIN de Certificación 7edefb23-c259-4fc8-aa6a-89aff74cd736	



INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.569-7
Fecha y Hora de Admisión: 28/02/2018 04:00 p.m.
Fecha de Emisión del Documento: 01/03/2018 06:00 p.m.

CAS-114
BOGOTÁ\CUND\COL
FLOR ELVA CETINA CUADROS 00
CALLE 67 # 122 A-58

NOTIFICACIONES

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO

Tasa de Emisión	SOBRE MANILA	Notificaciones	
Valor Comercial	\$ 10.000,00	Valor Base	\$ 9.500,00
No. de esta Póliza	1	Valor sobre Base	\$ 200,00
Peso por Volumen	0	Valor por concepto	\$ 0,00
Peso en Kilos	1	Valor Total	\$ 9.700,00
Método de Seguridad		Forma de pago	CONTADO

REMITENTE: LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO 17131714
CARRERA 5 # 16-14 Oficina 706
BOGOTÁ\CUND\COL

DESTINATARIO: FLOR ELVA CETINA CUADROS 00
CALLE 67 # 122 A-58

Fecha de Emisión: 01/03/2018 06:00 p.m.

Fecha de Entrega: 02/03/2018 06:00 p.m.

Nombre y sello de recibido: YEIMY ANDREA MONTANO 65633022

Notificaciones: 0

Cod. Destinatario original: 2436 punto 2436

Monitoreo con entrega: Dario Martinez C. 79 598 333

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <http://www.interrapidisimo.com/index.php/consultas/donde-esta-mi-envio>



INTERRAPIDÍSIMO S.A.
NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
28/02/2018 04:00 p.m.
Tiempo estimado de entrega:
01/03/2018 06:00 p.m.

Factura de Venta No.



700017581494

92

CAS-114

NOTIFICACIONES

DESTINATARIO

BOGOTA\CUND\COL

FLOR ELVA CETINA CUADROS CC 00
CALLE 67 # 122 A-58
0

DATOS DEL ENVÍO

Tipo de empaque: SOBRE MANILA
Valor Comercial: \$ 10.000,00
No. de esta Pieza: 1
Peso por Voltímetro: 0
Peso en Kilos: 1
Bolsa de seguridad:

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO

Notificaciones

Valor Flete: \$ 9.500,00
Valor sobre flete: \$ 200,00
Valor otros conceptos: \$ 0,00
Valor total: \$ 9.700,00
Forma de pago: CONTADO

Dice Contener: ART 291 CGP/RAD 2018-0062

REMITENTE

Nombre y sello

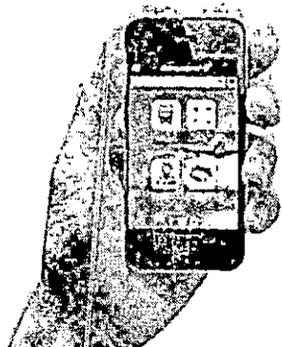
LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO CC 17131714
CARRERA 5 # 16-14 Oficina 706
3112699678
BOGOTA\CUND\COL

[Handwritten signature]

Como remitente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u objetivos prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo descrito en este documento y por lo tanto es el que INTERRAPIDÍSIMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. ACEPTO las condiciones en el contrato de prestación de servicios expresa de mensajería y carga publicado en la página web www.interrapidísimo.com o en el punto de venta. De igual forma AUTORIZO a INTERRAPIDÍSIMO S.A. al tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la Compañía remítase a sitio web.

Observaciones

JUZGADO 41. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA



RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!

323 255 4455 O MARCANDO GRATIS
01 8000 942 - 777

Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbr: 5605000
Oficina BOGOTÁ: CARRERA 30 # 7 - 45
Oficina BOGOTÁ: CARRERA 30 # 7 - 45

www.interrapidísimo.com - defensorinterno@interrapidísimo.com, sup.defclientes@interrapidísimo.com Bogotá DC
Carrera 30 # 7-45 PBX: 5605000 Cel: 3232554455

700017581494

25

AVISO JUDICIAL

Art. 292 C.G.P.

JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ

Carrera 10 N° 14-15/33 piso 4 Bogotá

A la señora FLOR ELVA CETINA CUADROS
Calle 67 N° 122 A- 58 de Bogotá

CLASE DE PROCESO DIVISORIO

RADICACIÓN 2018- 0062

FECHA PROVIDENCIA veintitrés (23) de febrero de 2018

DEMANDANTE= LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS

DEMANDADOS= FLOR ELVA CETINA CUADROS

Teniendo en cuenta que dentro del tiempo otorgado por el citatorio enviado el 28 de febrero de 2018, no se hizo presente a recibir la notificación personal del auto admisorio del 23 de febrero de 2018.

Le comunico que se le está notificando por AVISO la providencia arriba mencionada. Se le advierte que cuenta con diez (10) días hábiles para contestar la demanda y se considerará surtida la notificación al finalizar el día siguiente al de la entrega de ésta comunicación.

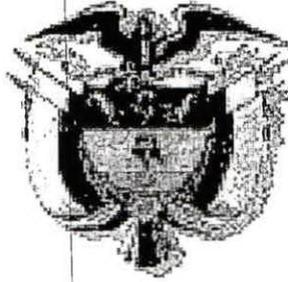
Usted dispone de tres (3) días hábiles para retirar de este Despacho Judicial, los anexos de la demanda. Vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo término de traslado citado. Dentro de éste último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

Para que quede Notificada, anexo fotocopia informal del auto admisorio de la demanda, conforme al Art. 292 del C.G.P.

LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO
Apoderado



26



JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., veintitrés (23) de febrero de dos mil dieciocho. (2018)

Expediente No. 11001-31-03-041-2018-00062-00

Presentada la demanda y por cuanto la misma reúne los requisitos legales, el Juzgado **DISPONE:**

PRIMERO. ADMITIR la demanda **DIVISORIA** (AD-VALOREM) presentada por **LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS**, en contra de **FLOR ELVA CETINA CUADROS**.

SEGUNDO. Notificar al extremo demandado en la forma prevista por los artículos 290 a 292 del Código General del Proceso.

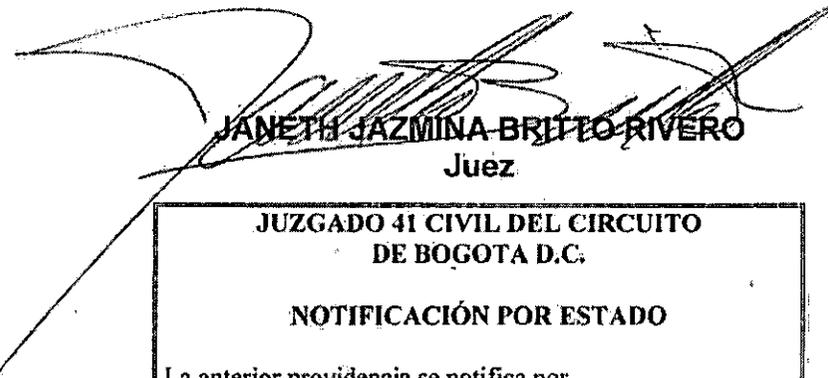
TERCERO. Córrese traslado a la pasiva por el término de diez (10) días teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 409 del Código General del Proceso.

CUARTO. Oficiése a la Oficina de Registro e Instrumento Públicos de la ciudad, a fin de que se inscriba la demanda de la referencia en el folio de matrícula inmobiliaria del predio a dividir. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el art. 591 *ibídem*.

QUINTO. RECONOCER personería jurídica al abogado **LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO** como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido (Art. 74 CGP). Se le advierte que en adelante entra a formar parte de la Lista de Auxiliares de la Justicia para el cargo de curador *Ad-Litem* y apoderado de en amparo de pobreza de este Despacho, conforme a lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 48 y 154 *ibídem*.



NOTIFÍQUESE


JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por

ESTADO No. 023

Hoy, 26 FEB. 2018

Secretario

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO

JS



NIT. 800.251.569-7

CERTIFICADO DE ENTREGA



72

INTER RAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en la ley 794 del 2003, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700017821273	Fecha y Hora de Admisión 14/03/2018 10:39:30
Ciudad de Origen BOGOTÁ\CUNDICOL	Ciudad de Destino BOGOTÁ\CUNDICOL
Dice Contener ART 292 CGP / RAD 2018-0062 ANX AUTO ADMISORIO DEM	
Observaciones JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	
Centro Servicio Origen 2436 - PTO/BOGOTÁ\CUNDICOL\CRA 5 # 16 - 31	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO	Identificación 17131714
Dirección CARRERA 5 # 16-14 OFICINA 706	Teléfono 3112699678

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) FLOR ELVA CETINA CUADROS	Identificación
Dirección CALLE 67 # 122 A - 58	Teléfono 0

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) JUAN SEBASTIAN MONTOYA	Identificación 1	Fecha de Entrega 15/03/2018
---	---------------------	--------------------------------

EDIFICIO EL GLOBO PH
RECEPCION
15 MAR 2018
Recibe _____
Hora _____
RADICADO PASA A SU DESTINATARIO

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT: 800.251.569-7
Fecha y Hora de Admisión: 14/03/2018 10:39 a.m.
Fecha de Emisión de Envío: 15/03/2018 06:00 p.m.

CAS-114

BOGOTÁ\CUNDICOL
FLOR ELVA CETINA CUADROS
CALLE 67 # 122 A - 58

NOTIFICACIONES

DATOS DEL ENVÍO	RETRIBUCION DEL ENVÍO
Tipo de Emisión: SCIBRE MANILA Valor Comercial: \$ 10.000.00 No. de Unidades: 1 Precio por Unidad: 0 Precio por Kiló: 1	Notificaciones: Valor Base: \$ 9.500.00 Valor sobre Base: \$ 200.00 Valor sobre Precio: \$ 0.00 Valor Total: \$ 9.700.00 CANTADO

Clase de Emisión: ART 292 CGP / RAD 2018-0062 ANX AUTO ADMISORIO DEM

REMITENTE
LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO 17131714
CARRERA 5 # 16-14 OFICINA 706
BOGOTÁ\CUNDICOL

DESTINATARIO
FLOR ELVA CETINA CUADROS
CALLE 67 # 122 A - 58

FECHA DE ENTREGA
DÍA: 15 MES: 03 AÑO: 2018 HORA: 06:00 MIN: 00

RECEPCION
Nombres: _____
Apellidos: _____
Cédula o Nit: _____

RECEPCION
Nombre y Apellido de Recibido: Juan Sebastian Montoya
Identificación: 31057109614
Observaciones: No Recibe el paquete
Código de Emisión: 2436 punto 2436

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario DANIELA YIZETH AREVALO GONZALEZ	Fecha de Certificación 15/03/2018 23:58:31
Cargo LIDER DE OPERACIONES	Código PIN de Certificación 75e6d239-66e1-4411-e4d8-386d65275da9
Guía Certificación 3000204248482	

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web

<http://www.interrapidisimo.com/index.php/consultas/donde-esta-mi-envio>

www.interrapidisimo.com - defensorcinterno@interrapidisimo.com, sup.defclientes@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

GLI-UN-R-20

PBX: 560 5000 Cel: 320 489 2240



INTERRAPIDÍSIMO S.A
NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
14/03/2018 10:39 a.m.
Tiempo estimado de entrega:
15/03/2018 06:00 p.m.

Factura de Venta No.



700017821273

Handwritten initials 'ZB'.

CAS-114

DESTINATARIO

BOGOTA\CUND\COL

FLOR ELVA CETINA CUADROS cc

CALLE 67 # 122 A - 58

0

DATOS DEL ENVÍO

Tipo de empaque: SOBRE MANILA
Valor Comercial: \$ 10.000,00
No. de esta Pieza: 1
Peso por Volumen: 0
Peso en Kilos: 1
Bolsa de seguridad:

LIQUIDACIÓN DEL ENVÍO

Notificaciones

Valor Flete: \$ 9.500,00
Valor sobre flete: \$ 200,00
Valor otros conceptos: \$ 0,00
Valor total: \$ 9.700,00
Forma de pago: CONTADO

Dice Contener: ART 292 CGP / RAD 2018-0062 ANX AUTO ADMISORIO DEM

REMITENTE

LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO . CC 17131714

CARRERA 5 # 16-14 OFICINA 706

3112699678

BOGOTA\CUND\COL

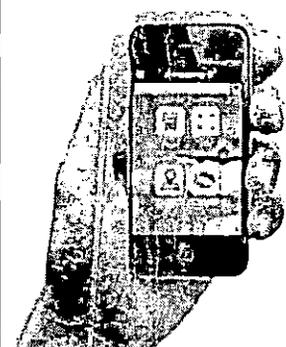
Nombre y sello

Handwritten signature and stamp.

Como remitente declaramos que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables u otros bienes prohibidos por la ley y el valor declarado del envío es el que corresponde a lo declarado en este documento y por lo tanto es el que INTERRAPIDÍSIMO S.A. asumirá en caso de daño o pérdida. ACEPTO las condiciones en el contrato de prestación de servicios expresa de mensajería y carga publicada en la página web www.interrapidísimo.com o en el punto de venta. De igual forma AUTORIZO a INTERRAPIDÍSIMO S.A. al tratamiento de mis datos personales conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012. Para más información de la política de privacidad y protección de datos personales de la Compañía remitase a sitio web.

Observaciones

JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA



RECOGIDAS SIN RECARGO



DESDE SU CELULAR DESCARGANDO NUESTRA APP

NUEVA LINEA DE ATENCIÓN !!!

323 255 4455

O LLAMANDO GRATIS
01 8000 942 - 777

Oficina Principal Bogotá Cra 30# 7 - 45 Pbx: 5605000

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

Oficina BOGOTA: CARRERA 30 # 7 - 45

www.interrapidísimo.com - defensorinterno@interrapidísimo.com, sup.defclientes@interrapidísimo.com Bogotá DC, Carrera 30 # 7-45 PBX: 5605000 Cel: 3232554455

700017821273



saenzgluis@yahoo.es

San Rue
Bufete de Abogados

29
Carrera 5 No. 16-14 Of. 706

Teléfono: 3346710
311 2699678
Bogotá D C.

Señor

SECRETARIO JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref. DIVISORIO 2018- 0062

De. LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS

Vs. FLOR ELVA CETINA CUADROS

Comedidamente informo a su señoría que envié la citación a la demandada para que acudiera a notificarse, pero no acudió dentro de los 5 días que la ley le confiere, por lo que le envié el aviso con la fotocopia del auto admisorio que se le notifica. Los informes del correo tanto de la citación como el aviso son que la demandada si vive en la dirección de destinataria.

Le ruego contabilizar los términos para los efectos legales.

Anexo copia del material enviado con los cotejos y las notas de respuesta.

Señor Secretario. Atentamente

LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO
T.P.45.273 CSJ
Email saenzgluis@yahoo.es

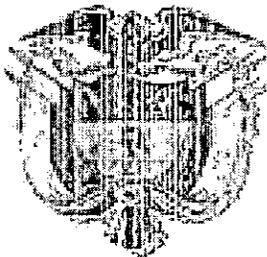
JUZ 41 CIV CTO BOG

7528 22-MAR-'18 12:02

RECIBIDO Y AL DESPACHO HOY: 27 ABR. 2018
El Secretario: *Carlos O. Pelido C.*

En silencio

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C., trece (13) de junio de dos mil dieciocho. (2018)

Expediente No. 1101-31-03-041-2018-00062-00

1. Para todos los efectos, téngase en cuenta que la demandada FLOR ELVA CETINA CUADROS, se notificó del auto admisorio de la demanda mediante aviso quien dentro del término legal no se opuso a las pretensiones, ni alegó pacto de indivisión.

2. Como quiera que la parte demandante solicita mejoras, el Despacho con apoyo en el artículo 412 del Código General del Proceso, corre traslado de las mismas a los demás comuneros por el término de días (10) días, para los fines legales que estimen pertinentes.

2. En firme, ingresen las presentes diligencias al Despacho, para efectos de continuar con el trámite que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE

[Firma manuscrita]
JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
La anterior providencia se notifica por	
ESTADO No.	<u>020</u>
Hoy,	<u>14 JUN 2018</u>
Secretario	
CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO	

[Firma manuscrita]

RECIBIDO Y AL DESPACHO HOY: 13 JUL. 2018
El Secretario: Carlos O. Pulido C.

En silencio

80

REPÚBLICA DE COLOMBIA



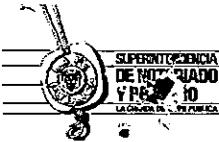
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL

En Bogotá D.C., a los dieciséis (16) días del mes de julio de dos mil dieciocho (2018), el suscrito secretario de este despacho judicial, deja constancia, que la titular del despacho permaneció en licencia por luto, durante los días 9 al 13 de julio de 2018.

El Secretario,

CARLOS O. PULIDO C.



82

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 13 de Julio de 2018 a las 01:19:31 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-49983 se calificaron las siguientes matriculas:

1346053

Nro Matricula: 1346053

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0141AHYN
MUNICIPIO: ENGATIVA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) SIN DIRECCION LOTE 4 MANZANA 51
- 2) CL 67 122A 58 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 06-07-2018 Radicacion: 2018-49983 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 631 del: 07-03-2018 JUZGADO 041 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD: 2018-0062-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: MACIAS BURGOS LUIS EUGENIO	80405667	
A: CETINA CUADROS FLOR ELVA	51810343	X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha	El Registrador
	Día Mes Año	Firma

ABOGA317,10

06 AGO 2018

[Firma manuscrita]
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 50C-1346053

Pagina 1

Impreso el 08 de Agosto de 2018 a las 03:11:09 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:ENGATIVA VEREDA:ENGATIVA
FECHA APERTURA: 11-11-1993 RADICACION: 1993-76079 CON: DOCUMENTO DE: 29-09-1993
CODIGO CATASTRAL: AAA0141AHYN COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA N. 7412 DEL 22-06-93 NOTARIA 27. DE SANTAFE DE BOGOTA. ---

COMPLEMENTACION:

SARMIENTO MELO JORGE ENRIQUE ADQUIRIO POR COMPRA A RICHARD, FLORENTINO, RUTH MARINA, MARTHA HELENA, NOHORA PATRICIA, ARCADIO ARTURO BURGOS POR ESCRITURA N. 2948 DEL 26-03-93 NOTARIA 27 . DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0563933. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CAMILA QUIJANO DE BURGOS SENTENCIA DE 06-04-93 JUZGADO 4. DE FAMILIA ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BURGOS ALBERTO POR ESCRITURA N. 3136 DE 21-05-79 NOTARIA 9. DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A BURGOS ARCADIO POR ESCRITURA N. 1505 DE 03-05-66 NOTARIA 7. DE BOGOTA. -----

RECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION LOTE 4 MANZANA 51
- 2) CL 67 122A 58 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
1346034

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-09-1993 Radicacion: 1993-76079 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 7412 del: 22-06-1993 NOTARIA 27. de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 911 LOTE0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SAR MIENTO MELO JORGE ENRIQUE 44207 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-02-1994 Radicacion: 11527-94 VALOR ACTO: \$ 400,000.00
Documento: ESCRITURA 11756 del: 26-08-1993 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA 0982604A \$4200

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
SAR MIENTO MELO JORGE ENRIQUE 44207

LOPEZ BARON LUIS MERARDO 11230880 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-08-2009 Radicacion: 2009-85974 VALOR ACTO: \$ 82,000,000.00
Documento: ESCRITURA 4517 del: 20-08-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: LOPEZ BARON LUIS MERARDO 11230880

A: CETINA CUADROS FLOR ELVA 51810343 X

A: MACIAS BURGOS LUIS EUGENIO 80405667 X



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

Nro Matricula: 50C-1346053

Pagina 2

Impreso el 08 de Agosto de 2018 a las 03:11:09 p.m

**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 pagina

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 28-08-2009 Radicacion: 2009-85974 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4517 del: 20-08-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: CETINA CUADROS FLOR ELVA 51810343 X

DE: MACIAS BURGOS LUIS EUGENIO 80405667 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. 8600358275

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 06-07-2018 Radicacion: 2018-49983 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 631 del: 07-03-2018 JUZGADO 041 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD: 2018-0062-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: MACIAS BURGOS LUIS EUGENIO 80405667

A: CETINA CUADROS FLOR ELVA 51810343 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11357 fecha 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,

SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUI111 Impreso por: MESAC48

TURNO: 2018-421525

FECHA: 06-07-2018

El Registrador Encargado: JAVIER SALAZAR CARDENAS



84

W
TR

W

11110532

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUI111
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0
Impreso el 06 de Julio de 2018 a las 08:58:47 a.m.
No. RADICACION: 2018-49983

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS SAENZ
OFICIO No.: 631 del 07-03-2018 JUZGADO 041 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de
BOGOTA D. C.
MATRICULAS 1346053 ENGATIVA

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
11 DEMANDA	N	1	19,700	400
			-----	-----
			19,700	400
Total a Pagar:			\$ 20,100	

DISCRIMINACION PAGOS:
EFFECTIVO VLR:20100

20

11110533

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUI111
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0
Impreso el 06 de Julio de 2018 a las 08:58:53 a.m.
No. RADICACION: 2018-421525

MATRICULA: 50C-1346053

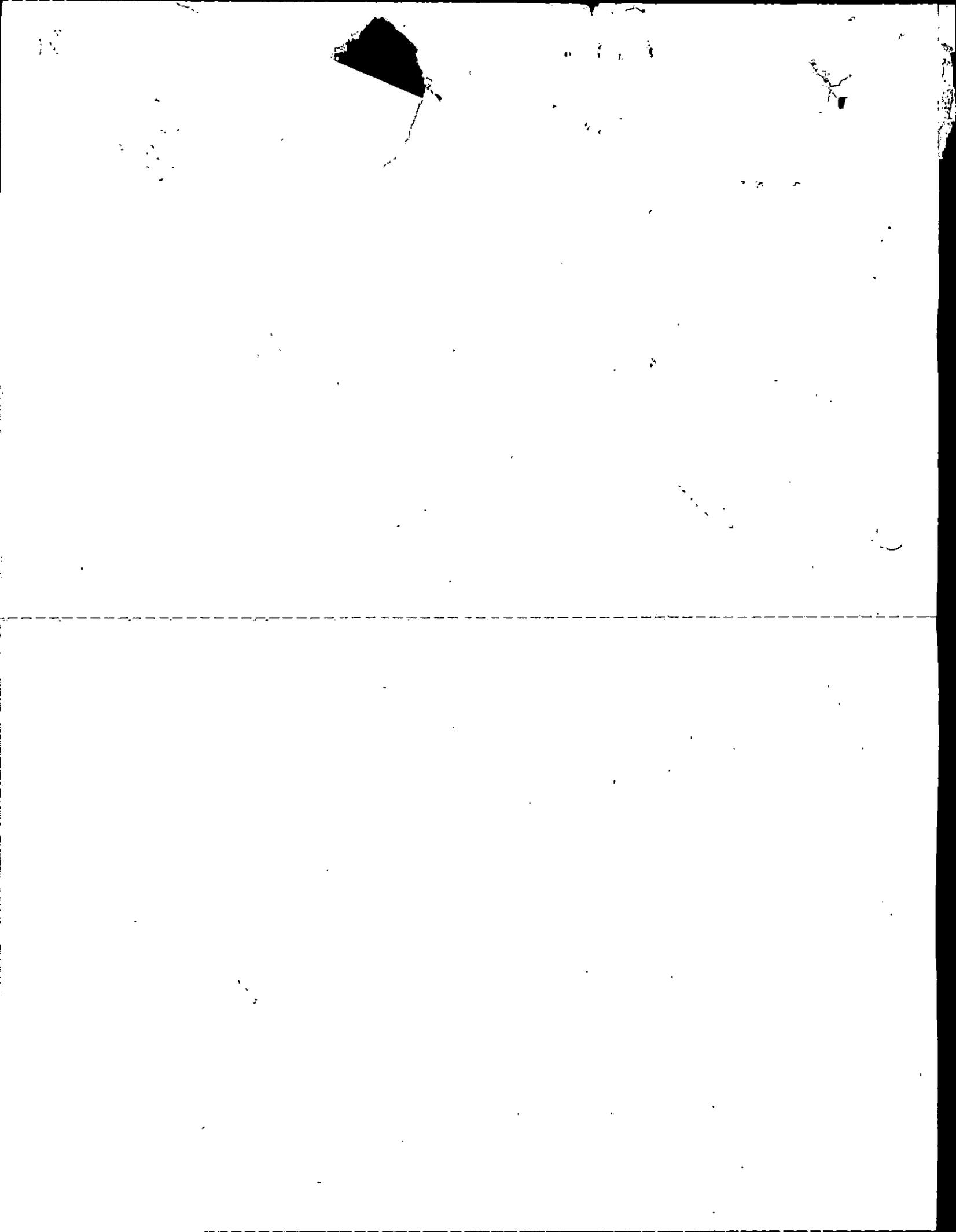
NOMBRE SOLICITANTE: LUIS SAENZ
CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$16300
ASOCIADO AL TURNO No: 2018-49983
FORMA DE PAGO:
EFFECTIVO VLR:16300

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



11

12





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

85

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
tel: 2-84-13-49
Carrera 10 #14-33 Piso 4
Bogotá D. C.

Bogotá D. C, 07 de MARZO de 2018

Oficio N° 631 /2018-062/ al contestar cite este número completo

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Ciudad

REF: DIVISORIA (AD-Valorem) No. 11001 31 03 041 **2018 0062 00**
DTE: LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS c.c.80405667
DDO: FLOR ELVA CETINA CUADROS c.c.51810343

AL CONTESTAR CITE LA REFERENCIA COMPLETA

Para su conocimiento y fines pertinentes, me permito comunicar a usted que mediante auto de fecha 23 de febrero de 2018, se **ADMITIÓ** la demanda divisoria de la referencia y se ordenó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1346053**

Sírvase proceder de conformidad, inscribiendo la medida

Atentamente,

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO





11



11

11



D 86

Bogotá D.C., Julio 25 de 2018,

ORIPBZC- 50C2018EE14542

JUZ 41 CIV CTO 806

Doctor (a)

Carlos Orlando Pulido Camacho

Secretario Juzgado 41 Civil del Circuito

Carrera 10 N° 14 33 Piso 4

Bogotá D.C.

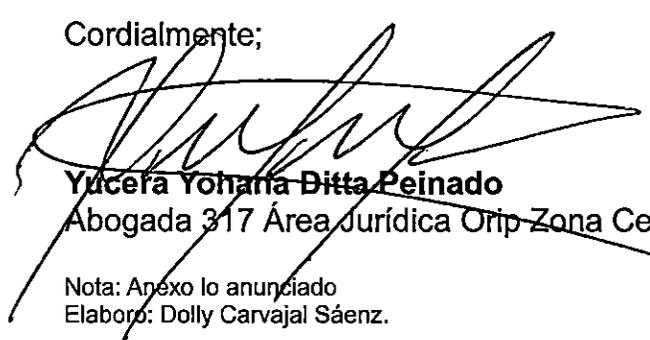
0121 27-AUG-18 10:56

REFERENCIA:	SU OFICIO	631//2018-062 de marzo 7//2018
	PROCESO	Divisoria (Ad-Valorem) N° 11001 31 03 041 2018 0062 00
	DEMANDANTE	Luis Eugenio Macías Burgos
	DEMANDADO	Flor Eva Cetina Cuadros
	TURNO 2018-	49983 Folio de Matricula 050C-1346053.

Respetado doctor (a):

Para su conocimiento y fines pertinentes envió **debidamente registrado**, el turno de documento citado en la referencia, calificado por la abogada 317 de la División Jurídica de esta oficina, esto con el fin de dar cumplimiento al artículo 22 del Decreto 2723/2014.

Cordialmente;



Yucera Yohana Ditta Peinado
 Abogada 317 Área Jurídica Orip-Zona Centro

Nota: Anexo lo anunciado
 Elaboro: Dolly Carvajal Sáenz.



Bogotá D.C., Julio 25 de 2018,

ORIPBZC- 50C2018EE14542

Doctor (a)

Carlos Orlando Pulido Camacho

Secretario Juzgado 41 Civil del Circuito

Carrera 10 N° 14 33 Piso 4

Bogotá D.C.

REFERENCIA:	SU OFICIO	631//2018-062 de marzo 7//2018
	PROCESO	Divisoria (Ad-Valorem) N° 11001 31 03 041 2018 0062 00
	DEMANDANTE	Luis Eugenio Macías Burgos
	DEMANDADO	Flor Eva Cetina Cuadros
	TURNO 2018-	49983 Folio de Matricula 050C-1346053.

Respetado doctor (a):

Para su conocimiento y fines pertinentes envío **debidamente registrado**, el turno de documento citado en la referencia, calificado por la abogada 317 de la División Jurídica de esta oficina, esto con el fin de dar cumplimiento al artículo 22 del Decreto 2723/2014.

Cordialmente;


Yucera Yohana Ditta Peinado

Abogada 317 Área Jurídica Orip Zona Centro

Nota: Anexo lo anunciado
Elaboro: Dolly Carvajal Sáenz.



Certificado N° GP 174-1

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL

En Bogotá D.C., a los veintiocho (28) días del mes de agosto de dos mil dieciocho (2018), el suscrito secretario de este despacho judicial, deja constancia que, la titular del despacho fue nombrada por La Registraduría Nacional del Estado Civil como Escrutadora para la Consulta Popular Anticorrupción que se llevó a cabo el 26 de agosto de 2018, labor que realizó el día 27 del mismo mes y año.

El Secretario,

CARLOS O. PULIDO C.

LP

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C., treinta (30) de noviembre de dos mil dieciocho. (2018)

REF. RAD. DIVISORIO No. 11001-31-03-041-2018-00062-00
Demandante. **LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS**
Demandados. **FLOR ELVA CETINA CUADROS**

Como quiera que se cumple con los presupuestos del artículo 411 del Código General del Proceso, el Juzgado procede a resolver sobre el decreto de la venta que es objeto de este asunto.

ANTECEDENTES

Mediante apoderado judicial **LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS** por medio de apoderado, demandó por los trámites del proceso **DIVISORIO** a la señora **FLOR ELVA CETINA CUADROS** para que previos los trámites legales, se acceda a las siguientes **PRETENSIONES**:

Se decrete la venta en pública subasta del predio ubicado en la calle 67 No. 122 A-58 de Bogotá.

Que se reconozcan al demandante las mejoras útiles correspondientes a las construcciones de los pisos tercero y cuarto de la casa ubicada en la calle 67 No. 122 A-58 de Bogotá, discriminados así: Piso tercero \$99.782.000 y piso cuarto \$104.616.595 según dictamen pericial, estimando las mejoras en valor total de \$204.398.685.

Efectuada la venta se entregue a los comeneros a prorrata conforme a la cuota comunal que le corresponda del valor recaudado en las siguientes proporciones: Para el demandante **LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS** el valor total del lote de terreno y de los pisos primero y segundo, por valor de \$130.041.534 o su proporción en caso de subastarse por el 70%.; el 100% de sus mejoras que son el tercero y cuarto piso por \$204.398.685 o su proporción en caso de

subastarse por el 70%, para un total de \$334.440.219, lo su proporción en caso de subastarse por el 70%.

Para la señora FLOR ERLVA CETINA CUADROS el 50% del valor del lote de terreno y los pisos primero y segundo, el valor total de \$130.041.534 en su proporción en caso de subastarse por el 70%.

Condenar a la demandada al pago de costas del proceso.

HECHOS:

Para fundamentar sus pretensiones, narró el apoderado de la parte demandante que mediante Escritura Pública No. 4517 de 20 de agosto de 2009, de la Notaría 2º del Círculo de Bogotá, las partes adquirieron la propiedad y ejercen la posesión del predio ubicado en la calle 67 No. 122 A-58 de Bogotá, con matrícula inmobiliaria 50C-1346053 de Bogotá, que para ese momento constaba del lote de terreno y construcción de primero y segundo piso, cuyo valor se estima en \$260.083.068; que para completar el precio, se adquirió un préstamo en AV AVILLAS, constituyendo hipoteca en favor del acreedor, la cual aparece cancelada por cesión de hipoteca; que el señor LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS de su propio peculio construyó los pisos tercero y cuarto del inmueble, meras que estima en un valor de \$204.398.685; que ha intentado vender el predio, pero no ha sido posible llegar a un acuerdo con la comunera quien lo habita y usufructúa y que el predio no admite división material y no se ha inscrito en régimen de propiedad horizontal.

TRÁMITE PROCESAL

Por reunir la demanda las exigencias legales el día 23 de febrero de 2016 (Fl. 70 C-1) se profirió auto dándole admisión, se ordenó el pertinente traslado a la demandada por el término de diez días. La demandada FLOR ELVIA CETINA CUADROS, fue notificada conforme a la disciplina de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, sin que dentro del término de traslado contestara la demanda.

CONSIDERACIONES

LA ACCIÓN

En cumplimiento del principio general que pregona el artículo 1374 del Código Civil, ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la

indivisión, y por tanto cualquier comunero puede pedir la división o la venta en pública subasta del bien común.

Desde el punto de vista procesal, este principio aparece consagrado en el artículo 406 del Código General del Proceso, que autoriza a todo comunero a pedir la división material de la cosa común o su venta en pública subasta para que se distribuya el producto. Es del caso precisar que la acción que se promueva puede ser encaminada a la *DIVISIÓN MATERIAL* o a la *VENTA EN PÚBLICA SUBASTA* del respectivo bien.

En cuanto a la división material, es procedente siempre y cuando la partición sea jurídica y físicamente posible, esto es, cuando los derechos de los condueños no sufran desmedro por el fraccionamiento del inmueble, como señala el artículo 407 del Código General de Proceso, según el cual *“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta”*.

En uno y otro caso, la procedencia de las pretensiones de la demanda la determina, que idóneamente se pruebe que demandante y demandados son comuneros en la propiedad del bien cuya división se solicita, siendo ello suficiente para acceder a las pretensiones de la demanda.

CASO CONCRETO

A través de la demanda génesis de esta acción, solicita la parte demandante la venta en pública del inmueble relacionado en la demanda. Para la procedencia de este pedimento, necesario es entonces, probar la calidad de condueños entre demandante y demandada respecto del citado inmueble.

En punto al tema, la revisión del proceso muestra el cumplimiento de tal supuesto, como quiera que está probado que demandante y demandada son propietarios del inmueble cuya venta en pública subasta se depreca.

En efecto, conforme al contenido de la Escritura Pública No. 4517 de 20 de agosto de 2009 de la Notaría 2º del Círculo de Bogotá, demandante y demandada adquirieron la propiedad del predio ubicado en la calle 67 No. 122 A-58 de Bogotá. Dicho título escriturario aparece inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1346053 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C. Con tales documentos queda acredita la propiedad del inmueble motivo del presente proceso, quedando así probada el dominio en cabeza de las partes

y como no se acreditó pacto de indivisión y el inmueble no les materialmente divisible, es procedente la venta en pública subasta que se deprecia.

DE LAS MEJORAS

El artículo 412 del Código General del Proceso, determina que **“El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor.”**

Es de recordar que al tenor de lo dispuesto por el inciso 2º del artículo 966 del Código Civil, son mejoras **“las que hayan aumentado el valor venal de la cosa”**, es decir, aquellas que por su naturaleza aumentan de manera considerable el valor del bien.

Por manera que aquellas obras y pagos que tienen como finalidad la conservación del bien, como arreglos locativos, pintura, reparación de daños que impiden el uso normal del bien, no constituyen mejoras, sino expensas, establecidas por el artículo 965 del Código Civil, cuyo reconocimiento no es admisible a título de mejoras, sino de gastos, a través de otras acciones judiciales.

El demandante LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS, en la demanda génesis de la acción, solicitó el reconocimiento de mejoras, que consisten en la construcción del 3º y 4º piso del inmueble, por valor de \$204.398.685, las cuales especificó en la demanda.

Sobre el valor de la subasta, el inciso 3º del artículo 406 del Código General del Proceso, determinan que **“...el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama”**.

Por su parte el artículo 409 del Código General del Proceso; determina que **“Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo”**.

En la especie de esta Litis, el demandante con la demanda, aportó dictamen pericial que determina el valor del inmueble y el valor de las mejoras que reclama, trabajo que destaca que se destaca por su claridad y precisión en sus consideraciones y conclusiones. amén de que se justificó la idoneidad del perito.

93

Como se dijo en los antecedentes de esta decisión, la demandada no contestó la demanda, por lo que tampoco formuló reparo alguno con relación a las mejoras que reclama la demanda, ni mucho menos aportó dictamen que infirmara el dictamen aportado con la demanda.

En tal evento, es clara la procedencia del reconocimiento de mejoras en la cuantía establecida con el dictamen pericial.

Con la demanda se presentó dictamen pericial en el que tras identificar el inmueble motivo del proceso, se le asignó un valor \$464.481.754, sin que la demandada haya formulado reparo alguno contra la cuantía determinada en el dictamen, razón por la cual será dicho valor la base del remate.

De acuerdo a lo discurrido se impone dar aplicación a lo ordenado en el inciso 1° del artículo 409 ibídem, sin condena en costas por no aparecer causadas.

DECISIÓN

Congruente con lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C., RESUELVE:**

PRIMERO. DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la calle 67 No. 122 A-58 de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1346053 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá de Bogotá, D. C., cuyos linderos se especifican en la demanda.

SEGUNDO. RECONOCER a favor del demandante **LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS**, por concepto de mejoras, la suma de **\$204.398.685**.

TERCERO. ORDENAR EL SECUESTRO del inmueble objeto de división. A efecto de lograr la práctica de la diligencia de secuestro se comisiona al señor Juez Civil Municipal que le corresponda por reparto, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

Nómbrese como secuestre a quien aparece en el acta anexa, a quien el comisionado deberá comunicar su designación en los términos establecidos en el Código General del Proceso. Señálase como honorarios al secuestre designado la suma de **\$180.000.00 pesos m/cte.**

94

CUARTO. Tener como avalúo del inmueble objeto de división, el presentado con la demanda por el actor, esto es, en la suma de \$464.481.754.pesos m/te.

QUINTO. Una vez practicado el secuestro del bien mueble se procederá al remate de conformidad con el artículo 411 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

JANETH SÁZMINA BRITTO RIVERO

Juez

JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por
ESTADO No. _____

001

Hoy, _____

Secretario

14 ENE 2019

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
BOGOTÁ D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL

ENERO 11 DE 2019

SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS DÍAS 31 DE OCTUBRE, 1,2,6,7,8,9,13,14,15,16,19,20,21,22,23,26,27,28,29 y 30 DE NOVIEMBRE, 3,4,5,6,7, 10,11,12,13,14, 18 Y 19 DE DICIEMBRE DE 2018 NO CORRIERON TÉRMINOS EN VIRTUD DE LA JORNADA DE PROTESTA CONVOCADA POR EL SINDICATO EL VOCERO JUDICIAL POR LA EXPEDICION DEL ACUERDO No. 11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018 HABIÉNDOSE CERRADO LA PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO Y NO SE PERMITIÓ EL INGRESO DE LOS USUARIOS EN LAS HORAS LABORALES, ASI COMO TAMPOCO SE PERMITIO EL ACCESO DE MANERA NORMAL A LOS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DEL JUZGADO.

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO



No. de designación: DC 78920

ACTA DE NOMBRAMIENTO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

De conformidad al artículo 49 del Código General de Proceso, se ha designado como Auxiliar de la Justicia, en el oficio de **SECUESTRES**, de la LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA de la ciudad Bogotá en el Despacho **Juzgado 041 Civil de Circuito de Bogotá D.C.**. Ubicado en la **Cra. 10°No.14-33 PISO 4**

En el proceso No: **11001310304120180006200**
Despacho que Designa: **Juzgado 041 Civil de Circuito de Bogotá D.C.**
Despacho de Origen: **Juzgado 041 Civil de Circuito de Bogotá D.C.**

Al auxiliar;

Tipo Identificación: **Otro**
Identificación: No. **900676184**
Nombres: **ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA**
Apellidos: **ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA**
Ciudad inscripción: **BOGOTA**
Dirección Correspondencia: **CRA 8 No 16-21 OFI 201 EDIFICIO SAWA**
Teléfono:
Correo electrónico: **SECUESTRE01@HOTMAIL.COM**
Fecha de designación: **lunes, 21 de enero de 2019 20:34:29**
Proceso No: **11001310304120180006200**

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

Agréguese al expediente como prueba.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
tel: 2-84-13-49

Carrera 10 #14-33 Piso 4
Bogotá D. C.

97

DESPACHO COMISORIO NO.04

Por el cual se comunica el otorgamiento de una comisión.

REF: DIVISORIA (AD-Valorem) No. 11001 31 03 041 **2018 0062 00**
DTE: LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS c.c.80405667
DDO: FLOR ELVA CETINA CUADROS c.c.51810343

**AUTORIDAD
COMISIONADA:**

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
- REPARTO-

**DILIGENCIA PARA LA
CUAL SE COMISIONA:**

*SECUESTRO del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria
No. 50C-1346053*

**NOMBRE DE LOS
APODERADOS:**

*Dr.(a) LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO identificada con la c.c.
17.131.714 y portador de la T.P. No. 45.273 del C.S. de la J., obra como
apoderada del demandante.
*Dr.(a) identificado con C. C. N° Xy T. P. No. X del C. S. de la J., obra como
apoderado(a) - No figura-

SECUESTRE

ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA. residente en la carrera 8 No16-
21 Of. 201 Edif. SAWA. Señalase como honorarios al secuestre designado la suma de
\$180.000

ANEXOS:

*Copia del auto que confiere la comisión.
Copia Folio de matrícula inmobiliaria*

Para su diligenciamiento se libra en Bogotá a los 22 días del mes de enero 2019

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO

01-02-2019

Recibi el comisorio 04 para diligenciar con
con copia del auto que lo ordenó.

(Firma) T. P. 45-273. C. C. 51810343

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
BOGOTÁ D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL

MAYO 23 DE 2019

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL DÍA 22 DE MAYO DE 2019 NO CORRIERON TÉRMINOS COMO QUIERA QUE EN HORAS DE LA TARDE (A PARTIR DE LAS 2.00 P.M.) ASONAL JUDICIAL CERRO LAS PUERTAS DEL EDIFICIO Y NO SE PERMITIÓ EL INGRESO DE LOS USUARIOS EN LAS HORAS LABORALES, ASI COMO TAMPOCO SE PERMITIO EL ACCESO DE MANERA NORMAL A LOS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DE LOS JUZGADOS. ESTO EN VIRTUD AL DESACUERDO DEL INCREMENTO SALARIAL PROPUESTO POR EL GOBIERNO.

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO

86

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



P. 4.

JUZGADO
TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

DESPACHOS COMISORIOS

DEMANDANTE:

LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS

CÉDULA O NIT: 80405667

DIRECCIÓN: CALLE 65 N° 73 A - 45/CARRERA
157 B N° 131A-18

TELÉFONO:

DEMANDADO(S):

FLOR ELVA CETINA CUADROS

CÉDULA O NIT: SD0100000513528

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

NUMERO DE RADICACIÓN:

110014003039201900182

CUADERNOS: 1

89

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., treinta (30) de noviembre de dos mil dieciocho. (2018)

REF. RAD. DIVISORIO No. 11001-31-03-041-2018-00062-00

Demandante. **LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS**

Demandados. **FLOR ELVA CETINA CUADROS**

Como quiera que se cumple con los presupuestos del artículo 411 del Código General del Proceso, el Juzgado procede a resolver sobre el decreto de la venta que es objeto de este asunto.

ANTECEDENTES

Mediante apoderado judicial **LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS** por medio de apoderado, demandó por los trámites del proceso **DIVISORIO** a la señora **FLOR ELVA CETINA CUADROS** para que previos los trámites legales, se acceda a las siguientes **PRETENSIONES**:

Se decrete la venta en pública subasta del predio ubicado en la calle 67 No. 122 A-58 de Bogotá.

Que se reconozcan al demandante las mejoras útiles correspondientes a las construcciones de los pisos tercero y cuarto de la casa ubicada en la calle 67 No. 122 A-58 de Bogotá, discriminados así: Piso tercero \$99.782.000 y piso cuarto \$104.616.595 según dictamen pericial, estimando las mejoras en valor total de \$204.398.685.

Efectuada la venta se entregue a los comuneros a prorrata conforme a la cuota comunal que le corresponda del valor recaudado en las siguientes proporciones: Para el demandante **LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS** el valor total del lote de terreno y de los pisos primero y segundo, por valor de \$130.041.534 o su proporción en caso de subastarse por el 70%.; el 100% de sus mejoras que son el tercero y cuarto piso por \$204.398.685 o su proporción en caso de

98
100
101

subastarse por el 70%, para un total de \$334.440.219, lo su proporción en caso de subastarse por el 70%.

Para la señora FLOR ERLVA CETINA CUADROS el 50% del valor del lote de terreno y los pisos primero y segundo, el valor total de \$130.041.534 en su proporción en caso de subastarse por el 70%.

Condenar a la demandada al pago de costas del proceso.

HECHOS:

Para fundamentar sus pretensiones, narró el apoderado de la parte demandante que mediante Escritura Pública No. 4517 de 20 de agosto de 2009, de la Notaría 2º del Círculo de Bogotá, las partes adquirieron la propiedad y ejercen la posesión del predio ubicado en la calle 67 No. 122 A-58 de Bogotá, con matrícula inmobiliaria 50C-1346053 de Bogotá, que para ese momento constaba del lote de terreno y construcción de primero y segundo piso, cuyo valor se estima en \$260.083.068; que para completar el precio, se adquirió un préstamo en AV AVILLAS, constituyendo hipoteca en favor del acreedor, la cual aparece cancelada por cesión de hipoteca; que el señor LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS de su propio peculio construyó los pisos tercero y cuarto del inmueble, meras que estima en un valor de \$204.398.685; que ha intentado vender el predio, pero no ha sido posible llegar a un acuerdo con la comunera quien lo habita y usufructúa y que el predio no admite división material y no se ha inscrito en régimen de propiedad horizontal.

TRÁMITE PROCESAL

Por reunir la demanda las exigencias legales el día 23 de febrero de 2016 (Fl. 70 C-1) se profirió auto dándole admisión, se ordenó el pertinente traslado a la demandada por el término de diez días. La demandada FLOR ELVIA CETINA CUADROS, fue notificada conforme a la disciplina de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, sin que dentro del término de traslado contestara la demanda.

CONSIDERACIONES

LA ACCIÓN

En cumplimiento del principio general que pregona el artículo 1374 del Código Civil, ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la

indivision, y por tanto cualquier comunero puede pedir la division o la venta en publica subasta del bien comun.

Desde el punto de vista procesal, este principio aparece consagrado en el articulo 406 del Código General del Proceso, que autoriza a todo comunero a pedir la division material de la cosa comun o su venta en publica subasta para que se distribuya el producto. Es del caso precisar que la accion que se promueva puede ser encaminada a la DIVISION MATERIAL o a la VENTA EN PUBLICA SUBASTA del respectivo bien.

En cuanto a la division material, es procedente siempre y cuando la particion sea juridica y fisicamente posible, esto es, cuando los derechos de los condueños no sufran desmedro por el fraccionamiento del inmueble, como señala el articulo 407 del Código General de Proceso, segun el cual "Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la division material sera procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezan por el fraccionamiento. En los demas casos procederá la venta".

En uno y otro caso, la procedencia de las pretensiones de la demanda la determina, que idoneamente se pruebe que demandante y demandados son comuneros en la propiedad del bien cuya division se solicita, siendo ello suficiente para acceder a las pretensiones de la demanda.

CASO CONCRETO

A traves de la demanda genesis de esta accion, solicita la parte demandante la venta en publica del inmueble relacionado en la demanda. Para la procedencia de este pedimento, necesario es entonces, probar la calidad de condueños entre demandante y demandada respecto del citado inmueble.

En punto al tema, la revision del proceso muestra el cumplimiento de tal supuesto, como quiera que esta probado que demandante y demandada son propietarios del inmueble cuya venta en publica subasta se deprecia.

En efecto, conforme al contenido de la Escritura Publica No. 4517 de 20 de agosto de 2009 de la Notaria 2ª del Circulo de Bogota, demandante y demandada adquirieron la propiedad del predio ubicado en la calle 67 No. 122 A-58 de Bogota. Dicho titulo escriturario aparece inscrito en el folio de matricula inmobiliaria 50C-1346053 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Bogota, D. C. Con tales documentos queda acreditada la propiedad del inmueble motivo del presente proceso, quedando así probada el dominio en cabeza de las partes

201
103
91

92
103

y como no se acreditó pacto de indivisión y el inmueble no les materialmente divisible, es procedente la venta en pública subasta que se deprecia.

DE LAS MEJORAS

El artículo 412 del Código General del Proceso, determina que "El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor."

Es de recordar que al tenor de lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 966 del Código Civil, son mejoras "las que hayan aumentado el valor venal de la cosa", es decir, aquellas que por su naturaleza aumentan de manera considerable el valor del bien.

Por manera que aquellas obras y pagos que tienen como finalidad la conservación del bien, como arreglos locativos, pintura, reparación de daños que impiden el uso normal del bien, no constituyen mejoras, sino expensas, establecidas por el artículo 965 del Código Civil, cuyo reconocimiento no es admisible a título de mejoras, sino de gastos, a través de otras acciones judiciales.

El demandante LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS, en la demanda génesis de la acción, solicitó el reconocimiento de mejoras, que consisten en la construcción del 3° y 4° piso del inmueble, por valor de \$204.398.685, las cuales especificó en la demanda.

Sobre el valor de la subasta, el inciso 3° del artículo 406 del Código General del Proceso, determinan que "...el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama".

Por su parte el artículo 409 del Código General del Proceso, determina que "Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo".

En la especie de esta Litis, el demandante con la demanda, aportó dictamen pericial que determina el valor del inmueble y el valor de las mejoras que reclama, trabajo que destaca que se destaca por su claridad y precisión en sus consideraciones y conclusiones, amén de que se justificó la idoneidad del perito.

95 108 104

Como se dijo en los antecedentes de esta decisión, la demandada no contestó la demanda, por lo que tampoco formuló reparo alguno con relación a las mejoras que reclama la demanda, ni mucho menos aportó dictamen que infirmara el dictamen aportado con la demanda.

En tal evento, es clara la procedencia del reconocimiento de mejoras en la cuantía establecida con el dictamen pericial.

Con la demanda se presentó dictamen pericial en el que tras identificar el inmueble motivo del proceso, se le asignó un valor \$464.481.754, sin que la demandada haya formulado reparo alguno contra la cuantía determinada en el dictamen, razón por la cual será dicho valor la base del remate.

De acuerdo a lo discurrido se impone dar aplicación a lo ordenado en el inciso 1° del artículo 409 ibídem, sin condena en costas por no aparecer causadas.

DECISIÓN

Congruente con lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C., RESUELVE:**

PRIMERO. DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la calle 67 No. 122 A-58 de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1346053 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá de Bogotá, D. C., cuyos linderos se especifican en la demanda.

SEGUNDO. RECONOCER a favor del demandante **LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS**, por concepto de mejoras, la suma de **\$204.398.685**.

TERCERO. ORDENAR EL SECUESTRO del inmueble objeto de división. A efecto de lograr la práctica de la diligencia de secuestro se comisiona al señor Juez Civil Municipal que le corresponda por reparto, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

Nómbrese como secuestre a quien aparece en el acta anexa, a quien el comisionado deberá comunicar su designación en los términos establecidos en el Código General del Proceso. Señalase como honorarios al secuestro designado la suma de **\$180.000.00 pesos m/cte.**

22/108

105

CUARTO. Tener como avalúo del inmueble objeto de división, el presentado con la demanda por el actor, esto es. en la suma de \$464.481.754, pesos m/te.

QUINTO. Una vez practicado el secuestro del bien mueble se procederá al remate de conformidad con el artículo 411 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

Janeeth Azmina Brito Rivero
JANEETH AZMINA BRITO RIVERO

Juez

**JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por
ESTADO No. _____

001

Hoy, _____

Secretario

14 ENE 2019

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO



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

1001
1001

Certificado generado con el Pin No: 190211245518083283

Nro Matrícula: 50C-1346053

Página 1

Impreso el 11 de Febrero de 2019 a las 02:14:22 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 11-11-1993 RADICACIÓN: 1993-76079 CON: DOCUMENTO DE: 29-09-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0141AHYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

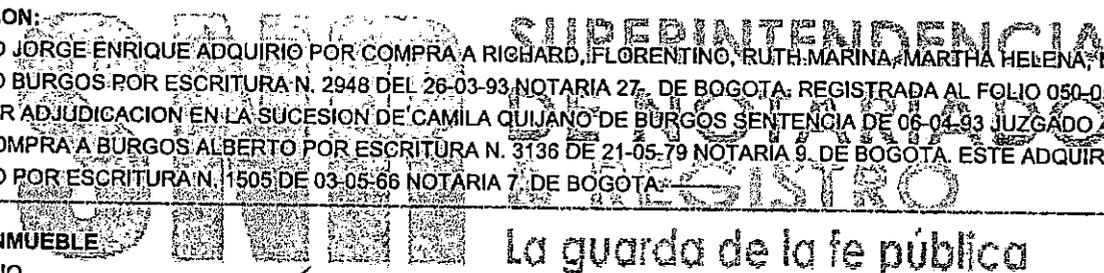
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA N. 7412 DEL 22-06-93 NOTARIA 27. DE SANTA FE DE BOGOTA. —

COMPLEMENTACION:

SARMIENTO MELO JORGE ENRIQUE ADQUIRIÓ POR COMPRA A RICHARD FLORENTINO, RUTH MARINA, MARTHA HELENA, NOHORA PATRICIA, ARCADIO ARTURO BURGOS POR ESCRITURA N. 2948 DEL 26-03-93 NOTARIA 27. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0563933. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CAMILA QUIJANO DE BURGOS SENTENCIA DE 06-04-93 JUZGADO 4. DE FAMILIA ESTE ADQUIRIÓ POR COMPRA A BURGOS ALBERTO POR ESCRITURA N. 3136 DE 21-05-79 NOTARIA 9. DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIÓ POR COMPRA A BURGOS ARCADIO POR ESCRITURA N. 1505 DE 03-05-66 NOTARIA 7. DE BOGOTA.



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 67 122A 58 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 4 MANZANA 51

La guarda de la fe pública

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

50C - 1346034

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-1993 Radicación: 1993-76079

Doc: ESCRITURA 7412 del 22-06-1993 NOTARIA 27. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: SAR MIENTO MELO JORGE ENRIQUE

X 44207

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-1994 Radicación: 11527-94

Doc: ESCRITURA 11756 del 26-08-1993 NOTARIA 27 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 0982604A-\$4200

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

DE: SAR MIENTO MELO JORGE ENRIQUE

44207

A: LOPEZ BARON LUIS MERARDO

CC# 11230880 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-2009 Radicación: 2009-85974

Doc: ESCRITURA 4517 del 20-08-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$82,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ BARON LUIS MERARDO

CC# 11230880

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

100

Certificado generado con el Pin No: 190211245518083283

Nro Matrícula: 50C-1346053

Pagina 3

Impreso el 11 de Febrero de 2019 a las 02:14:22: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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-91529

FECHA: 11-02-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
tel: 2-84-13-49

Carrera 10 #14-33 Piso 4
Bogotá D. C.

DESPACHO COMISORIO NO.04

Por el cual se comunica el otorgamiento de una comisión.

REF: DIVISORIA (AD-Valorem) No. 11001 31 03 041 **2018 0062 00**
DTE: LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS c.c.80405667
DDO: FLOR ELVA CETINA CUADROS c.c.51810343

**AUTORIDAD
COMISIONADA:**

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
- REPARTO-

**DILIGENCIA PARA LA
CUAL SE COMISIONA:**

SECUESTRO del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria
No. **50C-1346053**

**NOMBRE DE LOS
APODERADOS:**

*Dr.(a) LUIS ANTONIO SÁENZ GORDILLO identificada con la c.c.
17.131.714 y portador de la T.P. No. 45.273 del C.S. de la J., obra como
apoderada del demandante.

*Dr.(a) identificado con C. C. N° Xy T. P. No. X del C. S. de la J., obra como
apoderado(a) - No figura-

SECUESTRE

ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA. residente en la carrera 8 No16-
21 Of. 201 Edif. SAWA. Señalase como honorarios al secuestre designado la suma de
\$180.000

ANEXOS:

Copia del auto que confiere la comisión.
Copia Folio de matrícula inmobiliaria

Para su diligenciamiento se libra en Bogotá a los 22 días del mes de enero 2019

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO



109



147
101

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha : 14/feb./2019

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

पुटक्ष

GRUPO

DESPACHOS COMISORIOS

१२६६८

SECUENCIA: 12668

FECHA DE REPARTO: 14/02/2019 3:14:31p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

80405667	LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS	MACIAS BURGOS	01
DESCOM 04	DESCOM 04/ JUZ 41 CC / PROCESO		01
	2018-0062		
17131714	LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO	SAENZ GORDILLO	03

OBSERVACIONES: DESCOM 04/ JUZ 41 CC / PROCESO 2018-0062

КУЗФКЕПРЬБИО

FUNCIONARIO DE REPARTO

schinehd

REPARTO HMM10
סחנצחנצחנצח

v. 2.0

पुः

Sandra Patricia Chinchilla Diaz
Sandra Patricia Chinchilla Diaz

19-182

M 112

Juzgado Treinta y Nueve Civil Municipal de Bogotá D. C.

SE ALLEGAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS ANEXOS

PODER ESPECIAL	<input type="checkbox"/>	ESCRITO DE MEDIDAS CAUTELARES	<input type="checkbox"/>
PODER GENERAL	<input type="checkbox"/>	CERTIFICADO DE TRADICIÓN (V)	<input type="checkbox"/>
PAGARÉ	<input type="checkbox"/>	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	<input type="checkbox"/>
FACTURA	<input type="checkbox"/>	POLIZA JUDICIAL.....	<input type="checkbox"/>
LETRA	<input type="checkbox"/>	CERTIFICADO DE INTERÉS BANCARIOS	<input type="checkbox"/>
CHEQUE	<input type="checkbox"/>	ACTA DE CONCILIACION.....	<input type="checkbox"/>
CONTRATO	<input type="checkbox"/>	INCUMPLIMIENTO /CONCILIACION	<input type="checkbox"/>
ESCRITURA PÚBLICA	<input type="checkbox"/>	SERVICIOS PÚBLICOS	<input type="checkbox"/>
CERTIFICADO DE DEUDA Y/O ADMON...	<input type="checkbox"/>	ARANCEL .. 1653 / 2013.....	<input type="checkbox"/>
CERTIFICADO DE ALCALDÍA	<input type="checkbox"/>	REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO	<input type="checkbox"/>
CERTIFICADO BANCO DE LA REPUBLICA	<input type="checkbox"/>	REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN	<input type="checkbox"/>
CERTIFICADO CÁMARA DE COMERCIO	<input type="checkbox"/>	RECIBO DE IMPUESTOS	<input type="checkbox"/>
CERTIFICADO DE SUPEFINANCIERA	<input type="checkbox"/>	PLAN DE PAGOS	<input type="checkbox"/>

OTROS _____

OBSERVACIONES	ORIGINAL	<input type="checkbox"/>	E. TRASLADOS E. ARCHIVO	<input type="checkbox"/>
	CD TRASLADO	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	ARCHIVO	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

11-001-40-03-039

AL DESPACHO HOY

18 FEB 2019
YADY MILENA SANTAMARIA CEPEDA
 Secretaria

113
211

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Bogotá D.C., 26 FEB. 2019 del dos mil diecinueve (2019).

Ref. Expediente No. 1100140030392019-00182 00

AUXÍLIESE Y DEVUÉLVASE la comisión conferida por el JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, mediante Despacho Comisorio No. 04 de fecha 22 de enero de 2019, en consecuencia se DISPONE.

Se señala la hora de las 9:00 del día Once (11) del mes de Julio del 2019 para llevar a cabo la diligencia de SECUESTRO COMISIONADA, del bien inmueble ubicado en la CL 67 122 A 58 (Dirección Catastral), identificado con FMI 50C-1346053 de esta ciudad.

Remítase telegrama al secuestre designado por el Juzgado comitente, esto es a ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA., indicándole que deberá comparecer a la diligencia en la fecha y hora aquí programadas.

NOTIFÍQUESE

**HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA
JUEZ**

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 20
Hoy 27 FEB. 2019
La Secretaría, _____



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 10 No. 14-33, Piso 16°

cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2832247

74
113

TELEGRAMA No. P-224

Bogotá D.C., 11 de Marzo de 2019. ✓

Señor:

Secuestre

ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA. ✓

Carrera 8 No. 16-21, OFICINA 201, EDIFICIO SAWA.

Ciudad.

REF: DESPACHO COMISORIO No.
11001400303920190018200 / De: LUIS
EUGENIO MACÍAS BURGOS. C.C. No.
80.405.667 Contra FLOR ELVA CETINA
CUADROS. C.C. No. 51.810.343.

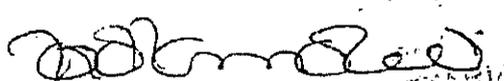
Cordial Saludo,

De manera atenta me dirijo a usted, con el fin de comunicarle que este Despacho mediante auto de fecha 26 de Febrero de 2019, señalo la fecha: el día **11** de **Julio** de **2019**, a las **9:00 A.M.**, "*a efectos de llevar acabo diligencia de secuestro comisionada del inmueble ubicado en la Calle 67 No. 122 A 58 (Dirección Catastral)*".

Atentamente,

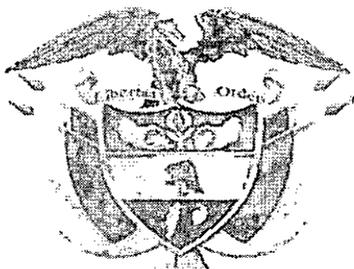
REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

YADY MILENA SANTAMARÍA CEPEDA
Secretaria
SECRETARIA
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

FRANQUIC+A1:F21IA CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA		 4-33 172			
RAZON SOCIAL		CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA			
CORPORACION - UNIDAD- O JUZGADO		JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDA - BOGOTÁ D.C.			
Nº DE COMUNICACIÓN O PROCESO					
DIRECCION REMITENTE		CARRERA 10 N. 14-33, PISO 16			
FECHA DE IMPOSICION		25 de FEBRERO de 2019			
CIUDAD DE IMPOSICION		BOGOTA D.C			
ORD	NOMBRE DEL DESTINATARIO	DIRECCIÓN	CIUDAD	DEPARTAMENTO	Nº DE PROCESO
	ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA	CARRERA 8 Nº 16-21 OFIC 201 EDIF SAWA	BOGOTA	CUND	2019-182 ✓
	DENTIX COLOMBIA S.A.S	CALLE 72 Nº 12-57	BOGOTA	CUND	2019-090
	CARLOS JOSE GARCIA	CALLE 66 SUR Nº 10 B - 09 BARRIO LA BELLEZA	BOGOTA	CUND	2019-285
	MARIA ANGELICA GIRALDO HERRERA	CALLE 12 C Nº 7-35 OFIC 608	BOGOTA	CUND	2019-246
	NOMBRE Y SELLO IMPOSITOR	NOMBRE DEL TRANSPORTISTA	FECHA Y HORA	NOMBRE PERSONA DE ADMISION	Eusodio
					
			ORDEN DE SERVICIO Nº		1



114



ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA.
NIT. 900.676.184-2
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

2
JUZGADO 39 CIVIL MPA.

71352 28-MAR-19 16:16

Señor:

JUEZ, 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: 2019-1820

ASUNTO: Aceptación del cargo, fundamento con arreglo a la ley art, 49 DEL C.G.P

Actuando como Representante Legal de ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA, en mi condición de Secuestre legalmente designada por su Honorable Despacho, mediante telegrama N° P-224 recibido el día 26 de marzo de 2019, con todo el respeto que me merece el (la) señora (a) juez(a) acepto el cargo dentro del término previsto en la ley. Previo informo al señor. JUEZ, que nuestra compañía delegara dependiente para el día y hora que se lleve a cabo la diligencia judicial del asunto, fundamento inciso primero Art, 52 del C.G.P en razón, para el buen desempeño del cargo. Quedo pendiente para la práctica de la misma y su respectiva POSESION.

De otro lado. Sírvase señor juez, ordenar a la parte interesada. Cancelar los honorarios del auxiliar de la justicia en el término de ejecutoria de la diligencia judicial fuera del despacho. Es decir en el acto. En presencia del señor juez, o comisionado, teniendo en cuenta su presencia y demás circunstancia. De conformidad con los parámetros fijados por el gobierno nacional.

Lo anterior en razón. Que se volvió costumbre por una mayoría de los apoderados del actor.

Ordenar al despacho se deje constancia en el acta que serán cancelados mediante CUENTA DE COBRO. La cual es complejo realizar y materializar muchas no llegan hacer canceladas después de transcurrir un año. O por terminación del proceso.

Desobligando así. A los auxiliares de la justicia prestar el servicio de la carga en comendada. Por ende, se puede evidenciar en varios despachos. Ocurre la NO aceptación del cargo

Del señor juez, muy respetuosamente


Administraciones Judiciales Ltda.
ANGIE PAOLA MERCADO PEÑA
REPRESENTANTE LEGAL
NIT. 900.676.184-2
Cra 8 No 16-21 Ofc 201
CELULAR: 3144338900
Correo: secuestre01@hotmail.com

AL ESPACIO DEL SR. JUEZ INFORMANDO:

- 1. SI SE CUMPLEN LAS OBLIGACIONES
- 2. SI NO SE CUMPLEN LAS OBLIGACIONES
- 3. SI SE CUMPLEN LAS OBLIGACIONES EN PARTE
- 4. SI SE CUMPLEN LAS OBLIGACIONES EN PARTE
- 5. SI SE CUMPLEN LAS OBLIGACIONES EN PARTE
- 6. SI SE CUMPLEN LAS OBLIGACIONES EN PARTE
- 7. SI SE CUMPLEN LAS OBLIGACIONES EN PARTE
- 8. SI SE CUMPLEN LAS OBLIGACIONES EN PARTE
- 9. SI SE CUMPLEN LAS OBLIGACIONES EN PARTE
- 10. SI SE CUMPLEN LAS OBLIGACIONES EN PARTE

BOGOTÁ, D.C.



SECRETARÍA

03 ABR. 2019

000000

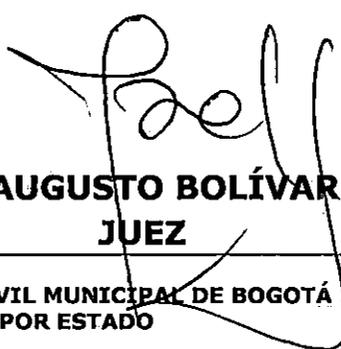
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Bogotá D.C., 24 ABR. 2019 del dos mil diecinueve (2019).

Ref. Expediente No. 1100140030392019-00182 00

Vista la manifestación hecha por secuestre ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA, se insta al mismo para que comparezca a esta sede judicial a fin de tomar posesión al cargo que fue designado.

NOTIFÍQUESE.


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 38.

Hoy **25 ABR. 2019**

La Secretaría. _____

Citación para notificar

Juzgado 39 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C.

mié 08/05/2019 9:58

Para: secuestre01@hotmail.com <secuestre01@hotmail.com>;

Cc: secuestre01@hotmail.com <secuestre01@hotmail.com>;

**JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD -
BOGOTÁ**

Señor:

Secuestre**ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA.**

Carrera 8 No. 16-21, OFICINA 201, EDIFICIO SAWA.

Ciudad.

REF: DESPACHO COMISORIO No. 11001400303920190018200 De:
LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS. C.C. No. 80.405.667 Contra
FLOR ELVA CETINA CUADROS. C.C. No. 51.810.343.

Cordial Saludo

Me permito informarle que mediante auto de fecha 24 de abril dos mil diecinueve, "se insta al mismo para que comparezca a esta sede judicial a fin de tomar posesion al cargo que fue designado".

POR ACUSAR RECIBIDO.

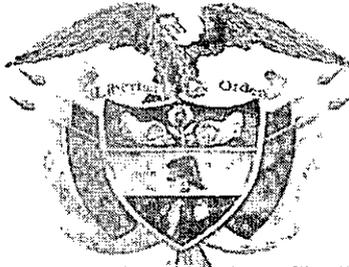
ADVERTENCIA. Este correo es informativo y por lo tanto se solicita **NO** enviar contestación por este medio, de lo contrario cualquier respuesta será anulada automáticamente por nuestro sistema, la **CONTESTACIÓN EN FÍSICO** se recibirá en el **DESPACHO** en los días y horarios establecidos.

Cordialmente.

Juzgado 39 Civil Municipal De Bogotá

NOTA: Se informa que para efecto de notificaciones judiciales, los efectos de notificaciones electrónicas conforme a la Ley 1437 de 2011, se entenderá surtida en la fecha de recibido siempre y cuando el mensaje de datos ingrese antes de las 4:59 PM, los que superen el horario anteriormente señalado quedaran notificados al día hábil siguiente.

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a las partes, y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización,



JUZGADO 39 CIVIL MPAL
73495 5-JUN-19 10:15

ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA.
NIT. 900.676.184-2
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Señor:

JUEZ, 39 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: DESPACHO COMISORIO No. 2019-0182

DTE: LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS

DDO: FLOR ELVASETINA CUADRADOS

ASUNTO: Aceptación del cargo, fundamento con arreglo a la ley art, 49 DEL C.G.P

Actuando como Representante Legal de ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA, en mi condición de Secuestre legalmente designada por su Honorable Despacho con todo el respeto que me merece el (la) señora (a) juez(a) acepto el cargo dentro del término previsto en la ley. Previo informo al señor. JUEZ, que nuestra compañía delegara dependiente para el día y hora que se lleve a cabo la diligencia judicial del asunto, fundamento inciso primero Art, 52 del C.G.P en razón, para el buen desempeño del cargo. Quedo pendiente para la práctica de la misma y su respectiva POSESION.

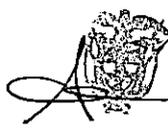
De otro lado. Sírvase señor juez, ordenar a la parte interesada. Cancelar los honorarios del auxiliar de la justicia en el término de ejecutoria de la diligencia judicial fuera del despacho. Es decir en el acto. En presencia del señor juez, o comisionado, teniendo en cuenta su presencia y demás circunstancia. De conformidad con los parámetros fijados por el gobierno nacional.

Lo anterior en razón. Que se volvió costumbre por una mayoría de los apoderados del actor.

Ordenar al despacho se deje constancia en el acta que serán cancelados mediante CUENTA DE COBRO. La cual es complejo realizar y materializar muchas no llegan hacer canceladas después de transcurrir un año. O por terminación del proceso.

Desobligando así. A los auxiliares de la justicia prestar el servicio de la carga en comendada. Por ende, se puede evidenciar en varios despachos. Ocurre la NO aceptación del cargo

Del señor juez, muy respetuosamente

 **Administraciones
Judiciales Ltda.**
NIT. 900.676.184-2

ARGENIDA ISABEL PACHECO

REPRESENTANTE LEGAL

Cra 8 No 16-21 Ofc 201

CELULAR: 3144338900

Correo: secuestre01@hotmail.com



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE CENTRO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1193648897B15E

2 de julio de 2019 Hora 08:01:21

0119364889

Página: 1 de 3

* * * * *

Este certificado fue generado electrónicamente y cuenta con un código de verificación que le permite ser validado solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co

Recuerde que este certificado lo puede adquirir desde su casa u oficina de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co

Para su seguridad debe verificar la validez y autenticidad de este certificado sin costo alguno de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co/certificadoselectronicos/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

La Cámara de Comercio de Bogotá, con fundamento en las matrículas e inscripciones del registro mercantil.

CERTIFICA:

Nombre : ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA
N.I.T. : 900676184-2 Administración : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
Domicilio : Bogotá D.C.

CERTIFICA:

Matrícula No: 02389239 del 21 de noviembre de 2013

CERTIFICA:

Renovación de la matrícula: 4 de marzo de 2019
Último Año Renovado: 2019
Activo Total: \$ 3,000,000
Tamaño Empresa: Microempresa

CERTIFICA:

Dirección de Notificación Judicial: CR 8 # 16- 21 PISO 7 OF 201
Municipio: Bogotá D.C.
Email de Notificación Judicial: SECUESTRE01@HOTMAIL.COM

Dirección Comercial: CR 8 # 16- 21 PISO 7 OF 201
Municipio: Bogotá D.C.

Constanza del Pilar Fuentes Trujillo

120

CERTIFICA:

Constitución: Que por Documento Privado no. sin num de Asamblea de Socios del 5 de noviembre de 2013, inscrita el 21 de noviembre de 2013 bajo el número 01782990 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA.

CERTIFICA:

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
15	2016/09/08	Junta de Socios	2016/11/08	02155959
003	2018/10/09	Junta de Socios	2018/10/29	02390010
004	2018/10/20	Junta de Socios	2018/11/15	02394959
006	2019/04/10	Junta de Socios	2019/05/03	02461298

CERTIFICA:

Duración: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

CERTIFICA:

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto principal: La gestión de negocios profesionales jurídicos y contables, incluyendo lo interdisciplinario enfatizado en el derecho, para lo cual puede desarrollar las siguientes actividades: 1. Realizar negocios relacionados con finca raíz, administración de propiedad horizontal, servir como secuestre y perito bienes muebles e inmuebles y maquinaria ante las distintas autoridades judiciales y administrativas (entes administrativos, corporaciones judiciales en general, juzgados de todas las jurisdicciones). 2. Realizar gestiones de cobranzas, recuperación de cartera y otros considerados afines. 3. Podrá, asesorar en la formación o constitución de personas jurídicas de toda índole, prestar asesoría jurídica en constitución de empresas de Colombia y en el exterior así como realizar peritajes que requieran los juzgados en todas sus jurisdicciones, avalúos comerciales, públicos y privados. 4. Contratará con el estado, asesorías o negocios para el cumplimiento de su fin social o por necesidades de servicios u obras civiles, podrá crear uniones temporales y consorcios, para contrataciones específicas. 5. Contratar con el estado, la empresa privada o mixta, la prestación de servicios de consultorías, y servicios profesionales desde lo interdisciplinario, con énfasis en derecho, economía, contabilidad, ingenierías, civil, industrial, ambiental, agronomía, automotriz, sistemas, catastral, administración de empresas y otras ciencias, para lo cual se acompaña de la técnica y la tecnología de personal idóneo o la coadyuvancia y apalancamiento de personas jurídicas o naturales especializadas. 6. La sociedad administraciones judiciales Ltda., está facultada para dedicarse a uno, todos u algunos puntos de objeto social, lo mismo que reducirlo o ampliarlo cuando la junta de socios lo considere pertinente. 7. Para la eficacia y el logro de lo anterior, la sociedad queda facultada para recibir poderes y contratar directamente con personas naturales y jurídicas, con la finalidad de representar a la persona contratante,

pudiendo comisionar en otra persona esas facultades o delegar, con la autorización previa del contratante o poderdante. 8. Podrá prestar servicios de representación, asesoría y consultoría en las materias relacionadas con el objeto social y en general, realizar todos los actos relacionados con el mismo, como son: la adquisición, enajenación, toma en arrendamiento, comodato, consignación o a cualquier otro título de toda clase de bienes muebles e inmuebles, grabados en cualquier forma; recibir o dar dinero a título de mutuo, gratuito y oneroso, con garantía de los bienes de la sociedad; girar, otorgar, aceptar o negociar títulos valores o documentos civiles, así como celebrar contratos en todas y cada una de sus formas. Formular presupuestos, participar en concursos y licitaciones, presentar cotizaciones en nombre propio, de terceros y/o en agenciamiento de los mismos, con y/o para entidades públicas y privadas, cuyo fin sea la celebración de contratos relacionados con el objeto social. Celebrar contratos de sociedad y tomar interés o participación en sociedades, empresas o asociaciones de cualquier índole. La sociedad contará con el activo mínimo necesario para el desarrollo y cumplimiento de su objeto social principal, de conformidad con lo dispuesto con las normas técnicas y de comercio establecidas u demás actividades competentes. Podrá licitar y contratar en cualquier forma con los entes centralizados y descentralizados del estado, ya sea a través de sus organismos adscritos, establecimientos públicos, organismos vinculados, empresas comerciales e industriales del estado, sociedades de economía mixta, o de cualquier otra índole, ya sean de orden nacional, departamental, municipal o de distritos especiales. Podrá invertir en sociedades afines o en cualquier otra, que pueda complementar de alguna forma el objeto social, podrá fusionar la sociedad con otra u otras que sean similares o complementarias o absorberlas, aportar sus bienes en todo o en parte a otra u otras sociedades a las que convenga vincularse para el mejor desarrollo de sus negocios. Organización, planeación y realización profesional, técnica, y operativa de todo tipo de eventos, llámense congresos, seminarios, ferias, convenciones, cursos, talleres, exposiciones, reuniones, lanzamientos, fiestas, desfiles, conciertos y cualquier otra actividad de esparcimiento, recreativa, cultural, científica o deportiva relacionada con el objeto social.

CERTIFICA:

Actividad Principal:
6910 (Actividades Jurídicas)

CERTIFICA:

Capital y Socios: \$30,000,000.00 dividido en 10,000.00 cuotas con valor nominal de \$3,000.00 cada una, distribuido así :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

HERNANDEZ CERON RICARDO

No. cuotas: 5,000.00

C.C. 000000016731231
Valor: \$15,000,000.00

PACHECO CANTERO ARGENIDA ISABEL

No. cuotas: 4,900.00

C.C. 000001003713964
Valor: \$14,700,000.00

PACHECO CANTERO ALBERTO JOSE

No. cuotas: 100.00

C.C. 000001073811764
Valor: \$300,000.00

Totales

No. cuotas: 10,000.00

Valor: \$30,000,000.00

CERTIFICA:

Representación Legal: El uso de la razón social de la compañía y su representación legal y administrativa estarán a cargo de un gerente con su respectivo suplente, (o de los cargos que se creen) quien remplazará al gerente en sus faltas absolutas, temporales o accidentales con las mismas facultades y atribuciones de éste.

CERTIFICA:

** Nombramientos **

Que por Acta no. 006 de Junta de Socios del 10 de abril de 2019, inscrita el 3 de mayo de 2019 bajo el número 02461299 del libro IX fue (ron) nombrado (s):

Nombre

Identificación

GERENTE

PACHECO CANTERO ARGENIDA ISABEL

C.C. 000001003713964

Que por Acta no. 05 de Junta de Socios del 23 de noviembre de 2018, inscrita el 27 de noviembre de 2018 bajo el número 02398979 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre

Identificación

SUPLENTE DEL GERENTE

PACHECO CANTERO ALBERTO JOSE

C.C. 000001073811764

CERTIFICA:

Facultades del Representante Legal: Además de los actos de disposición y administración concernientes al giro ordinario de las operaciones de la sociedad, son atribuciones del gerente: A. Representar legalmente a la sociedad y celebrar toda clase de actos o contratos sin límite de cuantía. B. Ejecutar las decisiones y órdenes de la junta de socios y convocarla cuando así lo requieran los intereses sociales. C. Custodiar los bienes sociales. D. Informar cada seis (6) meses a la junta de socios acerca de los negocios ejecutados y a ejecutarse. E. Rendir los informes respectivos y presentar los balances anuales correspondientes. F. Constituir apoderados o mandatarios que representen a la sociedad judicial administrativa o extrajudicialmente. G. Nombrar y remover los empleados de la sociedad que no sean de la competencia de la junta de socios y fijarles su remuneración.

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE CENTRO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1193648897B15E

2 de julio de 2019 Hora 08:01:21

0119364889

Página: 3 de 3

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de la correspondiente anotación, siempre que no sean objeto de recurso. Los sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Bogotá.

*** El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso ***

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos: Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 3 de mayo de 2019.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009.

Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa esta obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

***** Este certificado refleja la situación jurídica de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición. *****

El Secretario de la Cámara de Comercio,

Valor: \$ 5,800

***** Para verificar que el contenido de este certificado corresponda con la información que reposa en los registros públicos de la Cámara de Comercio de Bogotá, el código de verificación puede ser validado por su destinatario solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co ***** Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y *****

cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la
autorización impartida por la Superintendencia de Industria y
Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Constantino P. A.

1232

SEÑORES: Juzgado 39 civil municipal

PROCESO N° 2019-182

JUZGADO ORIGEN: 41 civil del circuito

COMISORIO N°: 04

ASUNTO: PODER ART, 52 C.G. DEL. P.

Cordial Saludo:

ARGENIDA ISABEL PACHECO CANTERO, identificada como aparece bajo mi respectiva firma actuando como Representante Legal de ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA, muy comedidamente manifiesto al Señor (a) JUEZ, (o) ALCALDE LOCAL que la empresa le otorga poder A elido Loedmin Pacheco Rueda quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 1073327335 de Puerto Salgar quien actuara única y exclusivamente para la práctica de la diligencia judicial de SECUESTRO dentro del comisorio del asunto, sirvase posesionarlo y reconocerlo para lo pertinente, quedando así, nuestra compañía como secuestre **POSESIONADA** para asumir toda responsabilidad de lo que el cargo le impone. Jurando cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone con arreglo a la ley, este, **con presentación personal** para todos sus efectos legales.

VALIDO UNICAMENTE EN ORIGINAL

Del señor juez, (a), muy comedidamente. **ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA.**
NIT. 900.676.184-2

Atentamente,  **Administraciones Judiciales Ltda.**
NIT. 900.676.184-2

ARGENIDA ISABEL PACHECO CANTERO
C.C. 1.003.713964
REPRESENTANTE LEGAL
Cra 8 No. 16- 21 Oficina 201

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

05 JUN. 2010

En la suscrita secretaria de este Juzgado Judicial comparecieron:

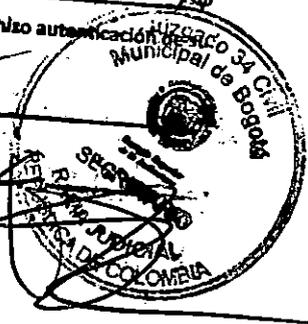
ARGENTINA ISABEL
PACHECO CANTERO

C.C. No. 1003713964 de San Pelayo

En el día 05 de JUNIO de 2010 se hizo autenticación de este escrito con el anterior escrito.

El compareciente: [Signature]

La secretaria: [Signature]





JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

FORMATO DE CONTROL DE AUDIENCIA

CLASE DE PROCESO:	DESPACHO COMISORIO No 04 PROVENIENTE DEL JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
No. DE EXEDIENTE	2018-00062
DEMANDANTE	LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS
DEMANDADO	FLOR ELVA CETINA CUADROS
TIPO DE AUDIENCIA	DILIGENCIA DE ENTREGA AL SECUESTRE DEL BIEN INMUEBLE UNICADO EN LA CL 67 122 A 58
FECHA - HORA - SALA	JULIO 11 DE 2019 - 9:00 AM - SALA : FUERA DEL DESPACHO

ASISTENTES

NOMBRE	IDENTIFICACION	T.P	CALIDAD EN QUE COMPARECE	FIRMA
1 Luis Antonio Sotelo Gordillo	17.21.74	45.273	Apoderado Acto	
2 Elida Ioadmin Pacheco	1073327335		Secuestre	
3 Maria fernanda Reyes	1015464511		Quen atende la diligencia.	Maria fernanda Reyes
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				

El Secretario ad-hoc

DIANA LORETA BENAVIDES M.

123

126 521

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ



**ACTA DE AUDIENCIA
DILIGENCIA DE ENTREGA**

Radicado N°	11001400303920190018200
Lugar y Fecha de Audiencia	Bogotá 11 de julio de 2019
Despacho Comisorio No 04	Proveniente del Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá radicado 2018-00062
Hora de Inicio:	9:00 am
Hora de Finalización:	1:00 pm

ACTA

Una vez realizado el ingreso al inmueble ubicado en Calle 67 No. 122 A 58, y no habiendo oposición alguna por resolver, se procedió el secuestro del mismo dejándolo a disposición del secuestre ADMINISTRACIONES JUDICIALES S.A., representada por Elida Loadmin Pacheco.

Cumplida la comisión, se ordena devolver el despacho comisorio al juzgado de origen.

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA
Juez



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

129 7 126

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C
Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 16
Correo: cml39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 2832247

OFICIO No. P-1719

Bogotá D.C., 11 de julio de 2019

Señores

JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

Bogotá - Cundinamarca.

REF: PROCESO Despacho Comisorio No. 04, radicado No. 11001400303920190018200 de LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS contra FLOR ELVA CETINA CUADROS.-

Comunicó a usted, que este despacho mediante providencia de fecha 11 de julio dos mil diecinueve (2019), dictado dentro del proceso de la referencia, ordenó remitir las presentes diligencias al juzgado de origen, para lo de su cargo.

Lo anterior, para que obre dentro del proceso No. 2018-00062 de **LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS** contra **FLOR ELVA CETINA CUADROS**.

El proceso consta de un cuaderno de 26 folios respectivamente.

Cordialmente,

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL


YADY MILENA SANTAMARÍA CEPEDA
Secretaria



JUZ 41 CIV CTO 806
4917 17-JUL-'19 9:21

RECIBIDO Y AL DESPACHO HOY: 21 AGO 2019
El Secretario: *Carlos O. Pulido C.*

(1)

008 073 010 14 500

0015 15-10-19 0:51

Señora

JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

JUZ 41 CIV CTO 806

5246 2-AUG-19 12:39

S. J. 128 121

Ref. DIVISORIO 2018- 0062-00

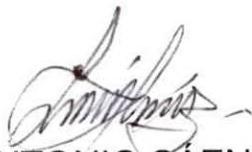
De. LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS

Vs. FLOR ELVA CETINA CUADROS

Como se practicó la diligencia de secuestro y no hay más adicionales que resolver, comedidamente le solicito se fije fecha y hora para que se realice la primera diligencia de remate de que trata el Art. 411 del C.G.P. ordenada en la providencia que ordenó la venta en pública subasta del inmueble de la Litis.

Le ruego se determine el periódico o radiodifusora en el que deba hacer la policitud e invitar a los oferentes indeterminados que quieran participar.

Señoría, atentamente



LUIS ANTONIO SÁENZ GORDILLO
T.P.45.273 C.S.J.
Email saenzgluis@yahoo.es

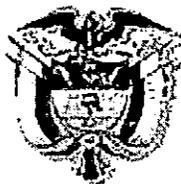
25-HE 5-800E-178 75-30

705 47 C10 C10 800E

RECIBIDO Y AL DESPACHO HOY: ~~21~~ AGO. 2019
El Secretario: *Carlos O. Puskido C.*

(2)

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO

1330
221

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

CONSTANCIA SECRETARIAL

1330
221

AGOSTO 20 DE 2019

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL DÍA 16 DE AGOSTO DE 2019 NO CORRIERON TÉRMINOS EN VIRTUD DE LA JORNADA DE PROTESTA CONVOCADA POR EL VOCERO JUDICIAL HABIÉNDOSE CERRADO LA PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO Y NO SE PERMITIÓ EL INGRESO DE LOS USUARIOS EN LAS HORAS LABORALES.

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO

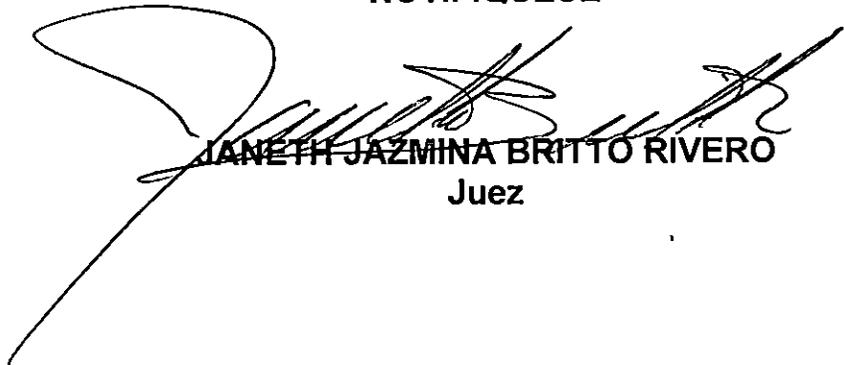
Por el interesado publíquese el aviso de remate en los términos del artículo 450 del Código General del Proceso.

Antes de la fecha señalada, alléguese con la copia o la constancia de la publicación del aviso un certificado de libertad y tradición del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia.

Será postura admisible la que cubra el valor del cien por ciento (100%) del avalúo dado al bien a subastar previa consignación del cuarenta por ciento (40%). (Art. 411 CGP)

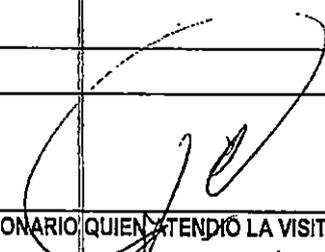
La licitación comenzará la hora y fecha señalada.

NOTIFÍQUESE


JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
La anterior providencia se notifica por	
ESTADO No. <u>122</u>	
Hoy, _____	29 AGO. 2019
Secretario	
 CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO	

130

 PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION	PROCESO PREVENTIVO E INTERVENCIÓN		IUS No	2019.459960
	REGISTRO- ACTA DE VISITA		MEMO No	
	PROCURADURIA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES		SIAF No	
			RELACIONADO CON SIAF/IUS	
FECHA DE LA SOLICITUD:		PROCESO N°	2018.0062	CLASE: <i>Divisivo</i>
DEMANDANTE O ACCIONANTE:	<i>Mrs Eugenio Maicas Burgos</i>			
DEMANDADO O ACCIONADO:	<i>Florencia Estina Cuader</i>			
DATOS GENERALES				
ENTIDAD VISITADA:	<i>Jug. 41 Civil Circuito Bgo</i>		FECHA:	<i>29-05-2019</i>
DÉPENDENCIA:	<i>Secretaría</i>			
FUNCIONARIO QUIEN ATIENDE:	<i>Dr. Carlos Orlando Salda</i>		CARGO:	<i>procurador</i>
FUNCIONARIO QUIEN PRACTICA LA VISITA:	SANDRA LORENA RAMIREZ FLOREZ, Procuradora 31 Judicial II Para Asuntos Civiles Bogotá			
OBJETIVO:				
ACTUACIÓN PROCESAL				
FECHA	ACTUACIÓN			
	<i>Se revisa la totalidad del expediente a los cuarenta y seis procesos reunidos. La demanda fue presentada el 6 de Feb 2018 admitida el 23 Feb. seguidamente se comienza por multiplicar personas de la demanda de la parte que tuvo como objetivo y arzo en auto del 13 junio 2018. Se venia a dar al 20 nov 2018. Se desisten y renuncian a la fue supynada. La delimitación de cuentas se presenta el 11 de junio de 2019.</i>			
OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES:				
FIRMAS				
				
FUNCIONARIO QUIEN ATIENDE LA VISITA			SANDRA LORENA RAMIREZ FLOREZ FUNCIONARIO QUIEN REALIZÓ LA VISITA	



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
tel: 2-84-13-49

Carrera 10 #14-33 Piso 4
Bogotá D. C.

- 9 SET. 2019

Señores
ADMINISTRACIONES JUDICIALES
Atte: Elida Loadmin Pacheco
secuestre01@hotmail.com
Carrera 8 No16-21 Of. 201 Edif. SAWA
Ciudad

REF: DIVISORIA (AD-Valorem) No. 11001 31 03 041 **2018 0062 00**
DTE: LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS c.c.80405667
DDO: FLOR ELVA CETINA CUADROS c.c.51810343

TEL: 201

Me permito comunicar a usted que mediante auto de fecha 28 de agosto de 2019, dictado dentro del proceso de la referencia, se le ordena en su calidad de secuestre allegar la póliza general actualizada presentada ante el Consejo Superior de la Judicatura y rendir cuentas comprobadas de su gestión dentro de los 10 días siguientes al recibo de la comunicación, so pena de las sanciones legales pertinentes.

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

CONSTANCIA SECRETARIAL

SEPTIEMBRE 13 DE 2019

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019 NO CORRIERON TÉRMINOS EN VIRTUD DEL PARO NACIONAL CONVOCADO POR LOS SINDICALES (VOCERO JUDICIAL). HABIÉNDOSE CERRADO LA PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO Y NO SE PERMITIÓ EL INGRESO DE LOS USUARIOS EN LAS HORAS LABORALES.

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO

132
15/9

REPUBLICA DE COLOMBIA



*RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO*

CONSTANCIA SECRETARIAL

OCTUBRE 4 DE 2019

SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS DÍAS 2 Y 3 DE OCTUBRE DE 2019 NO CORRIERON TERMINOS EN VIRTUD DE LA JORNADA DE PROTESTA CONVOCADA POR LOS SINDICATOS (VOCERO JUDICIAL). HABIENDOSE CERRADO LA PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO Y NO SE PERMITIÓ EL INGRESO DE LOS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS Y USUARIOS EN LAS HORAS LABORALES.

*CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO*

133
✍

Avisos Judiciales

Emplazamiento de quienes deben ser notificados personalmente (Art. 108 del C.G.P.), (Art. 293 del C.G.P.)

de la Ley 11 de 1987 y modificado por la Ley 1743 del 2014, deberá consignar un 5% de impuesto sobre el valor final, pues sin el lleno de este requisito no se dará aprobación de la respectiva diligencia. Nombre y datos del secuestrante que mostrará el bien objeto de remate es CENTRO INTEGRAL DE ATENCIÓN Y CASA CÁRCEL CAPITAL S.A.S. N.º No. 900.396.686-6. El presente aviso se elabora a fin de ser publicado en los términos previstos en el artículo 450 del Código General del Proceso. Se expiden copias del presente aviso para su publicación. LUZ NERY RICAUETE GAMEZ LA SECRETARÍA. 535

AVISO DE REMATE. JUZGADO QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C. CARRERA 10 No. 14-30 pisos 2 y 3 EDIFICIO JARAMILLO HACE SABER. Que dentro del PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 100103030422070050000 proveniente del Juzgado de Origen 42 del Circuito de Bogotá D.C. de LEDY MARCELA AGUIRRE MARTÍN y JEAN LOUIS BANCELIN CHALHOUZ en contra de FABIAN LOPEZ BENITEZ y HUGO ANDRÉS RODRIGUEZ QUEVEDO, se profirió auto de fecha 23 de Agosto de 2019 mediante el cual se señaló para el día DIECISEIS (16) del mes de OCTUBRE del año DOS MIL DIECINUEVE (2019) a la hora de las OCHO (8) de la mañana (TIOO A.M.) para llevar a cabo la diligencia de REMATE del siguiente inmueble legalmente embargado, secuestrado y avaluado: ES UNA CASA DE CUATRO (4) PLANTAS DISTRIBUIDAS ASÍ: PRIMER PISO: UN (1) GARAJE, Y UN (1) LOCAL. SEGUNDO PISO: UN (1) APARTAMENTO CON SALA COMEDOR, DOS (2) ALCOBAS, DOS (2) BAÑOS, COCINA INTEGRAL Y ESTUDIO. TERCER PISO: UN (1) APARTAMENTO CON SALA COMEDOR, DOS (2) ALCOBAS, DOS (2) BAÑOS, COCINA INTEGRAL Y ESTUDIO. CUARTO PISO: UN (1) APARTAMENTO DUPLEX, CON SALA COMEDOR, DOS (2) ALCOBAS, DOS (2) BAÑOS, COCINA INTEGRAL, ESTUDIO Y DOS (2) BALCONES. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. SOC-1202847 ubicado en la Carrera 96 Bis B No. 24C-80 IN 10 (dirección catastral), de la ciudad de Bogotá D.C. El anterior inmueble fue avaluado en la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/Cte. (\$490.863.872.000). Será postura admisible la que cubra el 70% (\$343.604.701.000) del avalúo dado al bien inmueble, previa consignación del 40% (\$196.345.480.000) del avalúo del inmueble. La licitación se iniciará a la hora señalada y no se cerrará sino hasta tanto que haya transcurrido por lo menos una hora de iniciada. El secuestrante se encuentra a cargo de INMOBILIARIA DE SERVICIOS SÁNCHEZ Y PORTES LUDA identificada con el N.º 900.020.957-3 representada legalmente por HAROLD STIVEN GARZÓN FORERO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.015.457.401, residente en la AV. JIMÉNEZ No. 8 A-20 Oficina 605 de Bogotá D.C. Teléfono 3168973003. Para los efectos del artículo 450 C.G.P. y ss. se fija el presente AVISO en un periódico de amplia circulación nacional, y/o una radio difusora local, H12

AVISO DE REMATE. JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA DEL PODER PÚBLICO CRA. 10 No. 14-30, PISO 3 DE BOGOTÁ, HACE SABER. Que dentro del Procedimiento de Ejecución Mixta No. (1001-31-03-035-2008-00656-00) DE BANCO DE OCCIDENTE (CESIONARIO JUAN ANDRÉS LEURO BERNAL) contra CARLOS ERNESTO SALAMANCA CHACON por auto de fecha del quince (15) de Agosto de dos mil diecinueve (2019) el Juzgado Quinto (5) Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D.C. Juzgado de Origen 35 Civil Circuito de Bogotá, D.C., señaló la fecha del día Ocho (8) de Octubre del 2019 a las 11:00 am, para que tenga lugar la diligencia de remate sobre el vehículo automotor de propiedad del demandado CARLOS ERNESTO SALAMANCA CHACON, que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, identificado así: EL VEHICULO AUTOMOTOR de placa: CXK404, marca KIA, clase CAMPERO, modelo 2008, línea SORENTO EX, color NEGRO, camerota CABINADO, servicio PARTICULAR, serie y chassis KNAJCS25885817026, motor 6GDA7H007337, capacidad PASAJEROS 5. El avalúo del vehículo automotor es de TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$37.400.000.000) M/CTE. Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien y posterior hábil que consigne previamente el 40% del mismo, la diligencia comenzará a la hora señalada y no se cerrará sino transcurrida una hora dentro de la cual deberá presentarse la oferta en sobre cerrado. Fíjese como secuestrante a SAI ALEJANDRO ARCES PEREZ identificado con el C.C. No. 80.073.890 de BOGOTÁ D.C., localizado en la Avenida Jiménez No. 5-33 Oficina 602, con número de Teléfono 3125036539. El presente aviso se elabora a fin de ser publicado en los términos del Art. 450 del C.G.P. Para los fines pertinentes se aclara que el conocimiento de la presente actuación correspondió al Juzgado Quinto (5) Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., el cual fue remitido por el Juzgado Treinta y cinco (35) Civil Circuito de Bogotá D.C., en virtud de los acuerdos PSAAT13 N.º 9962, 9984, y 9991 de 2013, que fueron emitidos por la sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Se expiden copias del presente aviso para su publicación hoy diecinueve (19) del mes de Septiembre del año dos mil diecinueve (2019). VIVIANA ANDREA CUBILLOS LEON SECRETARÍA JUZGADOS CIVILES CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C.

AVISO DE REMATE. JUZGADO SEGUNDO (2) DE FAMILIA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA, RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO OFICINA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE FAMILIA DE BOGOTÁ ACUERDO NO. PSAAT15-10402 DE 2015. CALLE 11 No. 9-25 PISO 4 EDIFICIO VIRREY TORRE SUR- BOGOTÁ D.C. HACE SABER. Que dentro del proceso EJECUTIVO DE ALIMENTOS No. 100131491020204 00821 Di de ELSA MARINA PRIETO MORALES contra HECTOR WILLIAM ARDILA ARDILA que por auto de fecha del 28 de junio de 2019 el JUZGADO SEGUNDO (2) DE FAMILIA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C. señaló fecha del 09 de OCTUBRE DE 2019 Hora 09:00 A.M. para que tenga lugar la diligencia de remate de la cuota parte del 50% del bien inmueble de propiedad del demandado HECTOR WILLIAM ARDILA ARDILA, que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 505-1087729, ubicado en la Diagonal 45 Sur No. 4 A 46 este Apartamento 201 dirección catastral, de la ciudad de BOGOTÁ D.C. La cuota parte del 50% del inmueble fue avaluado por un valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$39.200.250.000) M/CTE. Será postura admisible la que cubra el 70% esto es el valor de \$27.440.175.000 M/CTE del avalúo dado al bien y será posterior hábil quien consigne previamente el 40% esto es el valor de \$15.680.100.000 M/CTE del mismo a ordenes de La Oficina De Ejecución En Asuntos De Familia De Bogotá cuyo código es 110013140000, cuenta de depósitos judiciales No. 110012033801 en el Banco Agrario De Colombia. Funge como secuestrante TRANSLUCION LTDA N.º 83.908.958-9 ubicada en la Carrera 6 No. 14-74 Oficina 1035 de Bogotá D.C., quien designa a JOSE RAFAEL CASTELLANOS ANGULAR, Ubicada en la CARRERA 7 No. 83-40 EDIFICIO SATURO Local 108 DE BOGOTÁ D.C. TELÉFONO 320 661 58 78. La licitación comenzará a la hora señalada y no se cerrará sino transcurrida una hora dentro de la cual deberá presentarse la oferta en sobre cerrado. El presente aviso se elabora a fin de ser publicado en los términos del artículo 450 del C.G.P. Para los fines pertinentes se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al JUZGADO SEGUNDO (2) DE FAMILIA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C., el cual fue remitido por el JUZGADO 05 DE DESCONGESTIÓN DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C. en virtud de los ACUERDOS NO. PSAAT13 No. 9962, 9984 Y 9991 DE 2013, que fueron emitidos por la sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Se expiden copias del presente aviso para su publicación hoy 19 de septiembre del 2019. GABRIEL DARIO JURIS GOMEZ. JUEZ DEL JUZGADO SEGUNDO (2) DE FAMILIA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C. H18

AVISO DE REMATE. JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ ACUERDO NO. PSAAT15-10402 DE 2015 CARRERA 12 No. 14-30 PISO 1 HACE SABER Que dentro del PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA No. 10014030080-2016-00333-00 (Juzgado de origen - Juzgado Civil Municipal de Oralidad de Bogotá), promovido por PAUL ROSEN TELLEZ FERNANDEZ en contra de JOSE ANGELO ANGULO, por auto de fecha 22 de Septiembre de 2019, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, señaló la fecha del 22 de Octubre de 2019 a las 10:00 am, para que tenga lugar la diligencia de remate sobre el bien inmueble de propiedad del demandado JOSE ANGELO ANGULO, que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 400-4167857, predio ubicado en: CERTIFICADO DE LIBERTAD: DG 62H SUR No. 74 A 36 (Dirección Catastral), y USONAL 62 H SUR No. 74 A-36, DILIGENCIA DE SECUESTRO: Diagonal 62 H SUR No. 74 A 36 (Dirección Catastral), de esta ciudad, CERTIFICACIÓN CATASTRAL: DG 62H SUR No. 74 A 36, DIRECCIONES ANTERIORES: DG 62H SUR No. 74 A 36, Diagonal 62H SUR No. 74-26, Calle 62 H Sur 74-38, todas estas direcciones de la nomenclatura urbana de Bogotá. Nombre y datos del secuestrante: Sociedad DEL EGACIONES LEGALES S.A.S. con N.º 900.911.933, recibe notificaciones en la Calle 20 No. 5-24 Apto 204 Lote 7 de Soacha - Cundinamarca, teléfono 301 726 91 79, e-mail para adquirir la diligencia de secuestro al Sr. Oscar Reyes, con C.C. No. 79.637.581 de Bogotá. El bien inmueble ha sido avaluado en la suma de (\$107.378.500.000) Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien y posterior hábil que consigne, previamente el 40% del avalúo para hacer postura. Los posibles postores deberán consignar en la cuenta de depósitos judiciales No. 110012041800, código de Despacho Oficina de Ejecución de Sentencias para los JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ No. 110012030300. La licitación comenzará a la hora señalada y no se cerrará sino transcurrida una hora dentro de la cual deberá presentarse la oferta en sobre cerrado. El presente aviso se elabora a fin de ser publicado en los términos previstos en el artículo 450 del Código General del Proceso. Para los fines pertinentes se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, el cual fue remitido por el Juzgado 8 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, en virtud de los acuerdos emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Se expiden copias del presente aviso para su publicación CLEO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ SECRETARÍA. 525

AVISO DE REMATE. JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA, RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ ACUERDO NO. PSAAT15-10402 DE 2015, Carrera 10 N.º 14-33 Piso 1 HACE SABER. Que dentro del proceso ejecutivo No. 1001404030392050035400 - Juzgado de Origen: Treinta y Nueve (39) Civil Municipal de Bogotá de PEDRO ANTONIO MORENO PINZON contra PEDRO ALFONSO PARRADO GUERRERO, TEODULFO PARRADO GUERRERO, LUIS ORLANDO PARRADO GUERRERO, MARIA ELSA PARRADO GUERRERO, JHON FABIO PARRADO CASTIBLANCO, SANDRA MILENA PARRADO CASTIBLANCO y MARLEN PARRADO GUERRERO, que por auto de fecha 16 de septiembre de 2019 del Juzgado Sexto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., señaló la hora de las 08:00 am del día 17 de octubre de 2019, para llevar a cabo la diligencia de REMATE sobre el bien inmueble propiedad de los demandados PEDRO ALFONSO PARRADO GUERRERO, TEODULFO PARRADO GUERRERO, LUIS ORLANDO PARRADO GUERRERO, MARIA ELSA PARRADO GUERRERO, JHON FABIO PARRADO CASTIBLANCO, SANDRA MILENA PARRADO CASTIBLANCO y MARLEN PARRADO GUERRERO, que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, identificado con la matrícula inmobiliaria número 505 410 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona SUR, ubicado en la Calle 38 Sur No. 78-N-09 de Bogotá Cundinamarca. Área 120M² y ubicado dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 6 mts con su vía pública. SUR: En 6 mts con el lote 16 de la misma manzana 5, ORIENTE: En 20 mts con el lote 13 hoy casa calle 38 C N 81-03, OCCIDENTE: En 20 mts con calle 38C N 81-05 con cédula catastral B5 U 39 B5 81-14 N.º CIP AAA0042YCRU. Se advierte que actúa como secuestrador del inmueble a rematar la entidad Reyes y Sánchez Asociados SAS con N.º 900.676.744-7, residente en la calle 56A N.º 50 - 36 bloque A-15 oficina 108. Bogotá, D.C. Teléfono 310225993. El bien inmueble fue avaluado en la suma de trescientos setenta y nueve millones doscientos setenta y tres mil quinientos pesos (\$379.273.500) M/CTE. Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien y el posterior hábil que consigne previamente el 40% del mismo a ordenes de la Oficina de Ejecución Civil Municipal Bogotá Número de cuenta 110012041800 Banco Agrario. La licitación comenzará a la hora señalada y no se cerrará sino transcurrida una hora dentro de la cual deberá presentarse la oferta en sobre cerrado. El presente aviso se elabora a fin de ser publicado en los términos del Art. 450 del C.G.P. Para los fines pertinentes se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado Sexto (6) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. el cual fue remitido por el Juzgado Treinta y Nueve (39) Civil Municipal de Bogotá, en virtud de los acuerdos PSAAT13 N.º 9962, 9984 Y 9991 de 2013, que fueron emitidos por la sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. SANDRA EUGENIA PINZO N. CASTELLANOS, JUEZ. H39

AVISO DE REMATE. JUZGADO SEXTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, REPUBLICA DE COLOMBIA, RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, ACUERDOS PSAAT15 10402 DE 2015, Carrera 12 No. 14-32 PISO 1 HACE SABER. Que dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario No. 100140403029103070800, de GUILLERMO BOYACA GONZALEZ contra SANDRA PATRICIA PARRA VALENTIN y WILSON ALEJANDRO ARIAS GONZALEZ por auto de fecha seis (6) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), el Juzgado Sexto de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, señaló la fecha del diez (10) de octubre de dos mil diecinueve (2019), a las ocho A.M. (8:00 AM), para que tenga lugar la diligencia de remate sobre el inmueble de propiedad de los demandados SANDRA PATRICIA PARRA VALENTIN y WILSON ALEJANDRO ARIAS GONZALEZ que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 505-40059403 y la cédula catastral 002352451100000000 - Ubicado en la Carrera 11 B Este No.68-48 Sur No.60 de Bogotá D.C. San Cristóbal, Barrio Juan (LA PAZ) de Bogotá. Secuestrante ALVARO LEIVA CAMARGO, Dir. Not. Carrera 2 Bis # 6-33 Bogotá, celular 321237825. El bien inmueble cuenta con un valor de OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS PESOS (\$82.330.500.000). Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien inmueble, y el posterior hábil que consigne previamente el 40% del mismo a ordenes de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, número de cuenta 110012041800 Banco Agrario de Colombia. La licitación comenzará a la hora señalada y no se

DE SILVA, quien actuó en la diligencia de secuestro del inmueble de propiedad de la demandada, y puede ser localizada en la Calle 55 No. 77-B y 28 Añillos N 13 Apt 216 de Bogotá D.C., Teléfono 3138216919. Por sus fines pertinentes la Licitación comenzará el día y hora señalados y no se cerrará sino después de haber transcurrido una (1) hora por lo menos. Lo anterior para dar cumplimiento a lo normado en el Art. 452 del Código General del Proceso. Se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al JUZGADO TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C., proceso que fue remitido por el Juzgado 33 del Civil Del Circuito de Bogotá D.C. en virtud de los acuerdos que fueron emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. VIVIANA ANDREA CUBILLOS LEON JUZGADO TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C. 53

AVISO DE REMATE. JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C. RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO, Cra. 10 y 1436 piso 2. Que dentro del proceso ejecutivo No. 100131030320160048600 de Rubén Darío Daza Alvarado contra Claudia Patricia Obando Arevalo, juzgado de origen 38 del circuito de Bogotá, D.C., por auto de fecha del veinte (20) de junio de dos mil diecinueve (2019) el juzgado tercero civil del circuito de ejecución de sentencias de Bogotá, D.C., señaló el día (04) de octubre del dos mil diecinueve (2019) a las 11:30 am, para que tenga lugar la diligencia de remate sobre el bien inmueble propiedad de la demandada Claudia Patricia Obando Arevalo; que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado. Se trata del inmueble, casa ubicada en la carrera 77 Bis 62-19, manzana 36, urbanización villa de luz, lote 4, con dirección catastral K7 77 Bis 64B 19, identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-186195 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., zona centro. El inmueble se encuentra avaluado en la suma de quinientos ochenta y cinco millones, quinientos mil, cuatrocientos pesos (\$ 585.500.000). Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien y posterior hábil que consigne previamente el 40% del mismo, en el banco agrario a ordenes del Juzgado tercero civil del circuito de ejecución de sentencias de Bogotá, D.C. La licitación comenzará a la hora señalada y no se cerrará sino transcurrida una hora dentro de la cual deberá presentarse la oferta en sobre cerrado. El secuestrante se encuentra a cargo de PYS asesoría jurídica inmobiliaria S.A.S, con dirección en la Calle 12 No. 7-33 oficina 302, Bogotá, D.C., con teléfonos numero 3162547160-3162547403 y correo electrónico pygasoraz@comunicacion.com Para los efectos del artículo 450 y ss del Código General del Proceso se fija el presente aviso en un periódico de amplia circulación nacional. A1Z

AVISO DE REMATE. Juzgado Trece de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, REPUBLICA DE COLOMBIA, RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO, OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, ACUERDOS PSAAT15 10402 DE 2015, Carrera 12 No. 14-32 PISO 1 HACE SABER: Que dentro del proceso Ejecutivo acumulado de JOSE MANUEL RUIZ CONTRA VICTOR MANUEL GONZALEZ ROMERO en el expediente No.1001404030562005-01699-00, por auto de fecha trece (13) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), el Juzgado 13 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, señaló la fecha del dieciséis (16) de julio de dos mil diecinueve (2019), a las DOSPM. (2:00 PM), para que tenga lugar la diligencia de remate sobre la cuota parte de los DERECHOS DE NUDA PROPIEDAD, en el equivalente al (33,3%) del bien inmueble que poseía el demandado VICTOR MANUEL GONZALEZ ROMERO; que se encuentra legalmente embargado (FL.35, c.º 2), secuestrado (fl.60, 61, ídem) y avaluado (F19.959, ídem), identificado con folio de matrícula No.157-4858 y cédula catastral 2539000101000230 ubicado en la vereda SANTA LUCIA, del Municipio de FUSAGASUGA, del departamento de Cundinamarca, denominado "SAN GREGORIO". Secuestrante LUZ MARY MANRIQUE MENDOZA, Dir. Not. Calle 9 No.7-10 Fusagasuga, celular 3137378857. LOS DERECHOS DE NUDA PROPIEDAD en cuota parte (33,3%) del bien inmueble que posee el demandado cuenta con un valor de TRECE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.000.000.000). Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien inmueble, y el posterior hábil que consigne previamente el 40% del mismo en el Banco Agrario de Colombia en la cuenta de depósitos judiciales No.110012041800 a ordenes de la Oficina De Ejecución Civil Municipal De Bogotá. La licitación comenzará a la hora señalada y no se cerrará sino transcurrida una hora dentro de la cual deberá presentarse la oferta en sobre cerrado. El presente aviso se elabora a fin de ser publicado en los términos del artículo 450 del C.G.P. Para los fines pertinentes se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al Juzgado Trece de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, el cual fue remitido por el Juz de Origen Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá, en virtud de los acuerdos PSAAT13 N.º 9962, 9984, y 9991 de 2019que fueron emitidos por la sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Se expiden copias del presente aviso para su publicación hoy diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019). CLEO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ, SECRETARÍA Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, A13

AVISO DE REMATE. Juzgado Primero Civil del Circuito de Espinal (Tolima), Número del proceso: 2018-00061-00. Clase de Proceso: Ejecutivo Hipotecario. Demandante: Bancolombia S.A. Demandado: John Jairo Borray Ramirez. Dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario adelantado por Bancolombia S.A. contra John Jairo Borray Ramirez, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Espinal, Tolima en auto del treinta (30) de agosto de dos mil diecinueve (2019) ha señalado la hora de las Nueve (09:00 AM) del día nueve (9) de octubre del dos mil diecinueve (2019), para llevar a cabo la diligencia de remate de un (1) bien inmueble, describe a continuación: CLASE DE BIEN INMUEBLE CASA-LOTE. Matrícula Inmobiliaria 357-54791. Dirección MANZANA 6, CASA II, ETAPA I- URBANIZACIÓN PRADERAS DE PUERTO PEÑON, JURISDICCIÓN DEL ESPINAL, AVILA 64.120.000 M/cte. Secuestrante DIÓGENES ORTIZ GUTIERREZ. Dirección del secuestre Calle 49 No. 12-9, GUAMO-TOLIMA, Teléfono del Secuestrante 3151939670. Postura y licitación: será postura admisible al remate la que cubra el 70% del avalúo total dado al bien, previa consignación del 40% del mismo. Los postores deberán presentar sobre cerrado con la oferta y el depósito judicial, el remate comenzará a la hora indicada y no se cerrará antes de haber transcurrido una (1) hora, conforme a lo establecido en el artículo 452 del C.G.P. Para los efectos indicados en el artículo 450 del C.G. del proceso, el presente AVISO se publicará por una sola vez el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el REMATE. C25

AVISO DE REMATE. LA SECRETARÍA DEL JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. HACE SABER Que dentro del proceso DIVISORIO N.º 2018-062-00 que adelanta en este despacho judicial LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS contra FLOR ELVA CETINA CUADROS, mediante auto de fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019), se señaló la hora de las ocho y treinta de la mañana (8.30 A.M.), del veintidós (22) de octubre de dos mil diecinueve (2019), para efectos de llevar a cabo la venta en pública subasta del bien inmueble que se encuentra legalmente embargado, avaluado y se describe así: INMUEBLE edificio de cuatro pisos ubicado en zona Urbana Calle 67 N.º 122 A-58 inscrito en la matrícula inmobiliaria N.º SOC-1346053 Zona centro de Bogotá. Inmueble está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En extensión de 5.50 metros con parte del predio N.º 6 de la misma manzana, hoy casa con nomenclatura 67-16 de la carrera 123 SUR.- En longitud de 5,50 metros que se su frente con la Carrera 9 zona de Engativá, hoy calle 67 de Bogotá. ORIENTE.- En extensión de 11,00 metros con el lote N.º 3 de la misma manzana hoy calle 67 No. 122 A-54. OCCIDENTE en longitud de 11,00 metros con la carrera 123. Tradición. El inmueble antes descrito fue adquirido por las partes en compraventa celebrada el 20 de agosto de 2009, mediante la escritura 457 elevada en la Notaría 24 de Bogotá, inscrito al folio de matrícula inmobiliaria SOC-1346053. VALOR TOTAL del predio, lote de terreno más construcción de los cuatro pisos... \$464.481.754.000. Será postura admisible la que cubra el cien por ciento (100%) del avalúo dado al bien, previa consignación del porcentaje legal, del cuarenta por ciento (40%), por cuenta del Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá. Para efectos de lo ordenado por el Art. 450 del C.G.P., para que los interesados puedan ver el inmueble, el secuestrante nombrado y que una vez secuestrado lo recibió es la sociedad ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA, ubicada en la carrera 8 N.º 16-21 Oficina 201 de Bogotá, teléfono 3144338900 Email, Secuestre01@hotmail.com. Los eventuales postores deberán tener presente lo dispuesto en los Arts. 34 y 35 de la ley 1395 de 2010, en concordancia con el C. G. P. Así mismo, se previene a los interesados que el bien se subastará en el estado material en que se encuentra y que es su responsabilidad de ser el caso, establecer antes las autoridades Nacionales y Distritales la situación Fiscal del mismo. Se fija el aviso en la secretaría durante diez (10) días anteriores al remate y deberá publicarse en un periódico de amplia circulación en esta ciudad, y por radio difusora local, LUIS SÁNCHEZ, Apoderado. C2

AVISO DE REMATE. LA SUSCRITA SECRETARÍA DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C. REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. ACUERDO NO. PSAAT15-10402 DE 2015 CARRERA 10 No. 14-30 PISO 2 HACE SABER. Que dentro del proceso ejecutivo mixto de mayor cuantía No. 100130103019990787500 de Edgar Valdivia Moreno Fonseca, mediante auto de fecha veintiocho (30) de julio de dos mil diecinueve (2019), el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. señaló la hora de las 11:30 am, para que tenga lugar la diligencia de remate del bien inmueble de propiedad del demandado EDGAR VALDIVIA MORENO FONSECA, que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, el cual se identifica con el folio de matrícula No. 505-1087729, ubicado en la Carrera 9 No. 2-56 de la ciudad de Bogotá D.C. El inmueble fue avaluado en la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES CINCO CIENTOS Y CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$52.401.000.000). Funge como secuestrador Luis Alfonso PARRADO GUERRERO, con la cédula de ciudadanía No. 2.860.633 de Bogotá, ubicado en la carrera 98 No. 38-54 de Bogotá, teléfono 310225993. Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo, esto es la suma de treinta y seis millones y seis mil dieciséis mil quinientos pesos (\$36.280.700.000) del valor total del avalúo pericial dado al bien, y será posterior hábil, quien consigne previamente el 40% de este valor, es decir la suma de dieciséis millones y trescientos treinta y seis mil quinientos pesos (\$16.919.000.000) a ordenes de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá. En el Banco Agrario Sucursal Bogotá. La licitación comenzará a la fecha y hora señaladas y no se cerrará sino transcurridos dos horas por lo menos. El presente aviso se elabora a fin de ser publicado en los términos del artículo 450 del C.G.P. Para los fines pertinentes se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C. el cual fue remitido por el JUZGADO OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., en virtud de los ACUERDOS NO. PSAAT13 N.º 9962, 9984 Y 9991 de 2013, que fueron emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Se expiden copias del presente aviso para su publicación hoy 20 de septiembre de 2019. ELSA MARINA PAEZ PÉZ, SECRETARÍA JUZGADO 2 SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C. H19

AVISO DE REMATE. LA SUSCRITA SECRETARÍA DEL JUZGADO CINCUENTA Y TRES (53) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. HACE SABER. Que dentro del proceso DIVISIVO No. 1001404030520160029400 de OVIDIO ARIZA BALEN contra MARIA DE LAS MERCEDES ARIZA DE PARRA, se dictó un auto de fecha dieciséis (16) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), en el que ha señalado el día quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019), a las diez de la mañana (10:00 am), para que tenga lugar la diligencia de remate del siguiente bien embargado, secuestrado y avaluado, dentro del presente proceso y descrito así: Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1681938, ubicado en la Calle 6D No. 79A 56 IN 9 APTO 276 (DIRECCIÓN CATASTRAL) Y TRANSVERSAL 77 No. 60-89, AGROPARCACIÓN CASTILLA RESERVADO de la ciudad de Bogotá, D.C. La secuestrante designada dentro del presente proceso es la empresa o sociedad SOLUCIONES LEGALES S.A.S, con N.º 900.396.686-6, residente en la Calle 55 No. 77-B y 28 Añillos N 13 Apt 216 de Bogotá D.C., Teléfono 3138216919. Por sus fines pertinentes la Licitación comenzará el día y hora señalados y no se cerrará sino después de haber transcurrido una (1) hora por lo menos. Lo anterior para dar cumplimiento a lo normado en el Art. 452 del Código General del Proceso. Se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al JUZGADO TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C., proceso que fue remitido por el Juzgado 33 del Civil Del Circuito de Bogotá D.C. en virtud de los acuerdos que fueron emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. VIVIANA ANDREA CUBILLOS LEON JUZGADO TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C. 53

AVISO DE REMATE. JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, REPUBLICA DE COLOMBIA, RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO, OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, ACUERDOS PSAAT15 10402 DE 2015, Carrera 12 No. 14-32 PISO 1 HACE SABER. Que dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario No. 100140403029103070800, de GUILLERMO BOYACA GONZALEZ contra SANDRA PATRICIA PARRA VALENTIN y WILSON ALEJANDRO ARIAS GONZALEZ por auto de fecha seis (6) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), el Juzgado Sexto de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, señaló la fecha del diez (10) de octubre de dos mil diecinueve (2019), a las ocho A.M. (8:00 AM), para que tenga lugar la diligencia de remate sobre el inmueble de propiedad de los demandados SANDRA PATRICIA PARRA VALENTIN y WILSON ALEJANDRO ARIAS GONZALEZ que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 505-40059403 y la cédula catastral 002352451100000000 - Ubicado en la Carrera 11 B Este No.68-48 Sur No.60 de Bogotá D.C. San Cristóbal, Barrio Juan (LA PAZ) de Bogotá. Secuestrante ALVARO LEIVA CAMARGO, Dir. Not. Carrera 2 Bis # 6-33 Bogotá, celular 321237825. El bien inmueble cuenta con un valor de OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS PESOS (\$82.330.500.000). Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien inmueble, y el posterior hábil que consigne previamente el 40% del mismo a ordenes de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, número de cuenta 110012041800 Banco Agrario de Colombia. La licitación comenzará a la hora señalada y no se

conforme al Art. 450 del C.G.P. El presente AVISO DE REMATE. REPUBLICA DE COLOMBIA, RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO, OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ ACUERDO NO. PSAAT15-10402 DE 2015, Carrera 12 No. 14-32 PISO 1 HACE SABER. Que dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario No. 100130103019990787500 de Edgar Valdivia Moreno Fonseca, mediante auto de fecha veintiocho (30) de julio de dos mil diecinueve (2019), el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. señaló la hora de las 11:30 am, para que tenga lugar la diligencia de remate del bien inmueble de propiedad del demandado EDGAR VALDIVIA MORENO FONSECA, que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, el cual se identifica con el folio de matrícula No. 505-1087729, ubicado en la Carrera 9 No. 2-56 de la ciudad de Bogotá D.C. El inmueble fue avaluado en la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES CINCO CIENTOS Y CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$52.401.000.000). Funge como secuestrador Luis Alfonso PARRADO GUERRERO, con la cédula de ciudadanía No. 2.860.633 de Bogotá, ubicado en la carrera 98 No. 38-54 de Bogotá, teléfono 310225993. Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo, esto es la suma de treinta y seis millones y seis mil dieciséis mil quinientos pesos (\$36.280.700.000) del valor total del avalúo pericial dado al bien, y será posterior hábil, quien consigne previamente el 40% de este valor, es decir la suma de dieciséis millones y trescientos treinta y seis mil quinientos pesos (\$16.919.000.000) a ordenes de la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá. En el Banco Agrario Sucursal Bogotá. La licitación comenzará a la fecha y hora señaladas y no se cerrará sino transcurridos dos horas por lo menos. El presente aviso se elabora a fin de ser publicado en los términos del artículo 450 del C.G.P. Para los fines pertinentes se aclara que el conocimiento de la presente actuación le correspondió al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C. el cual fue remitido por el JUZGADO OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., en virtud de los ACUERDOS NO. PSAAT13 N.º 9962, 9984 Y 9991 de 2013, que fueron emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Se expiden copias del presente aviso para su publicación hoy 20 de septiembre de 2019. ELSA MARINA PAEZ PÉZ, SECRETARÍA JUZGADO 2 SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C. H19

AVISO DE REMATE. JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, REPUBLICA DE COLOMBIA, RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO, OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, ACUERDOS PSAAT15 10402 DE 2015, Carrera 12 No. 14-32 PISO 1 HACE SABER. Que dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario No. 100130103020160048600 de Rubén Darío Daza Alvarado contra Claudia Patricia Obando Arevalo, juzgado de origen 38 del circuito de Bogotá, D.C., por auto de fecha del veinte (20) de junio de dos mil diecinueve (2019) el juzgado tercero civil del circuito de ejecución de sentencias de Bogotá, D.C., señaló el día (04) de octubre del dos mil diecinueve (2019) a las 11:30 am, para que tenga lugar la diligencia de remate sobre el bien inmueble propiedad de la demandada Claudia Patricia Obando Arevalo; que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado. Se trata del inmueble, casa ubicada en la carrera 77 Bis

135 51

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srbatonedepago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 191015793624443022

Nro Matrícula: 50C-1346053

Página 1

Impreso el 15 de Octubre de 2019 a las 06:42:43 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 11-11-1993 RADICACIÓN: 1993-76079 CON: DOCUMENTO DE: 29-09-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0141AHYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

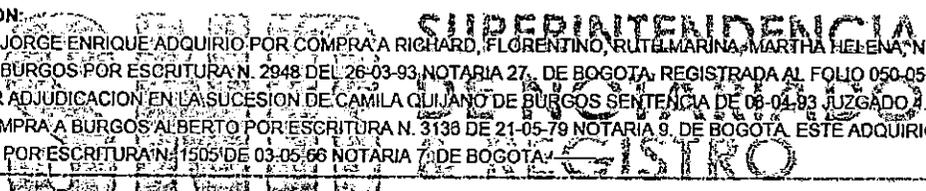
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA N. 7412 DEL 22-06-93 NOTARIA 27. DE SANTAFE DE BOGOTA. --

COMPLEMENTACION:

SARMIENTO MELO JORGE ENRIQUE ADQUIRIO POR COMPRA A RICHARD, FLORENTINO, RUTE MARINA, MARTHA HELENA, NOHORA PATRICIA, ARCADIO ARTURO BURGOS POR ESCRITURA N. 2948 DEL 26-03-93 NOTARIA 27. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0563933. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CAMILA QUIJANO DE BURGOS SENTENCIA DE 08-04-93 JUZGADO 2. DE FAMILIA ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BURGOS ALBERTO POR ESCRITURA N. 3138 DE 21-05-79 NOTARIA 9. DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A BURGOS ARCADIO POR ESCRITURA N. 1505 DE 03-05-66 NOTARIA 7 DE BOGOTA.



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 67 122A 58 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 4 MANZANA 51

La guarda de la fe pública

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

50C - 1346034

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-1993 Radicación: 1993-76079

Doc: ESCRITURA 7412 del 22-06-1993 NOTARIA 27. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: SAR MIENTO MELO JORGE ENRIQUE

X 44207

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-1994 Radicación: 11527-94

Doc: ESCRITURA 11756 del 26-08-1993 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 0982604A-\$4200

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

DE: SAR MIENTO MELO JORGE ENRIQUE

44207

A: LOPEZ BARON LUIS MERARDO

CC# 11230880 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-2009 Radicación: 2009-85974

Doc: ESCRITURA 4517 del 20-08-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$82,000,000.

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ BARON LUIS MERARDO

CC# 11230880

about:blank
137

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondapago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 191015793624443022

Nro Matrícula: 50C-1346053

Página 3

Impreso el 15 de Octubre de 2019 a las 06:42:43 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-679364

FECHA: 15-10-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Diaz

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



saenzgluis@yahoo.es

San Rue
Bufete de Abogados

Carrera 5 No. 16-14 Of. 706

Teléfono: 3346710
311 2699678
Bogotá D C.

Señora

JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref. DIVISORIO 2018- 0062-00

De. LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS

Vs. FLOR ELVA CETINA CUADROS

Comedidamente aporto la hoja del periódico EL ESPECTADOR en el que se hizo la publicación del edicto invitando a participar en la subasta de que trata el Art. 411 del C.G.P.

Igualmente adjunto el certificado de Libertad del predio a subastar, expedido el 15 de octubre de 2019, en el que aparece el registro de la medida cautelar necesaria para la práctica del remate.

Señoría, atentamente

LUIS ANTONIO SÁENZ GORDILLO
T.P.45.273 C.S.J.
Email saenzgluis@yahoo.es

JUZ 41 CIV CTO BOG

6399 16-OCT-'19 14:11

A A

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

DILIGENCIA DE REMATE

CLASE DE PROCESO: DIVISORIO
RADICADO: 11001310304120180006200
DEMANDANTE: LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS
DEMANDADO: FLOR ELVA CETINA CUADROS

En Bogotá, D. C., a los veintidós (22) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019) siendo las 8:30 a.m., día y hora señalados por auto del veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019), se procede a abrir la diligencia de remate en este Juzgado, audiencia en la cual se rematará el inmueble ubicado en la Calle 67 No. 122 A.- 54 de Bogotá, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1346053. El avalúo del inmueble asciende a la suma de \$464.481.754,00 Pesos M/Cte. (FL. 94 C 1), por lo tanto será postura admisible la que cubra el 100% del valor del avalúo previa consignación del 40% del mismo.

Se deja constancia que después de transcurrida una hora desde el inicio de la licitación, no se hacen presentes postores interesados en la subasta. por lo que se declara desierta la presente diligencia por falta de postores.

Así mismo se deja constancia que se hace presente a la diligencia la abogada HEIDY JOHANA ESPINOSA CHEVES, identificada con la C.C. No. 1.026.561.484 y T.P. No. 256.736 del C.S. de la J. quien actúa como apoderada de la parte demandada.

Como quiera que se presentó incidente de nulidad, el proceso ingresará al despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

La Juez

JANE LILIA JAZMINA BRITTO RIVERO

Se dejó constancia que después de transcurrida una hora desde el inicio de la licitación, no se hacen presentes postores interesados en la subasta. por lo que se declara desierta la presente diligencia por falta de postores.

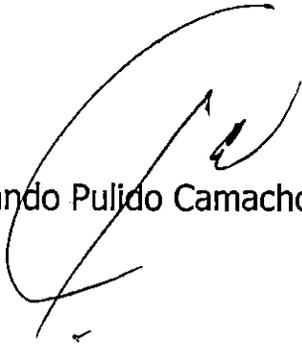
Así mismo se deja constancia que se hace presente a la diligencia la abogada HEIDY JOHANA ESPINOSA CHEVES, identificada con la C.C. No. 1.026.561.484 y T.P. No. 256.736 del C.S. de la J. quien actúa como apoderada de la parte demandada.

Como quiera que se presentó incidente de nulidad, el proceso ingresará al despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

139

El Secretario,

Carlos Orlando Pulido Camacho

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop that encircles the text below it, with a smaller, more intricate flourish to the right.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
tel: 2-84-13-49
Carrera 10 #14-33 Piso 4
Bogotá D. C.

147/140

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CUARENTA Y UNO
CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

HACE CONSTAR

Que la Doctora HEIDY JOHANA ESPINOSA CHÁVEZ identificada con la c. c. # 1.026.561.484 y portador de la Tarjeta Profesional No. 256736 en calidad de apoderado de la demandada, con ocasión de la diligencia de remate, a celebrarse a la hora de las 8:30 a.m., dentro del proceso DIVISORIO No. 11001 31 03 041 2018-00062 00, de LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS contra FLOR ELVA CETINA CUADROS, se hizo presente en la sede del Juzgado a partir de las 8:30 a.m. hasta 9:30 a.m. del día 22 de octubre 2019

La presente certificación se expide a solicitud verbal del interesado, hoy 22 de octubre de dos mil diecinueve (2019).

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO

Que la Doctora HEIDY JOHANA ESPINOSA CHÁVEZ identificada con la c. c. # 1.026.561.484 y portador de la Tarjeta Profesional No. 256736 en calidad de apoderado de la demandada, con ocasión de la diligencia de remate, a celebrarse a la hora de las 8:30 a.m., dentro del proceso DIVISORIO No. 11001 31 03 041 2018-00062 00, de LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS contra FLOR ELVA CETINA CUADROS, se hizo presente en la sede del Juzgado a partir de las 8:30 a.m. hasta 9:30 a.m. del día 22 de octubre 2019

RECIBIDO:

22 - OCT - 2019.

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO



Catalina Isaza <cata.isaza03@gmail.com>

Terminación

1 mensaje

Catalina Isaza <cata.isaza03@gmail.com>
Para: florelvaf4@hotmail.com

16 de octubre de 2019, 12:19

Buenas tardes respetada Flor, por medio del presente correo adjunto comunicación e informo el final de mi prestación de servicios; toda vez que se contrató buscar la nulidad del proceso divisorio No. 1101-31-03-041-2018-00062-00 y las actuaciones ya se realizaron.

Siempre dispuesta a colaborarle y cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente.

CATALINA ISAZA HERRERA

ABOGADA

Derecho de Familia

3118087993

 **scann terminación contrato.pdf**
128K

Catalina Isaza Herrera
Abogada.
Derecho de Familia
T.P: 161696 C.S.J.

143
142

Bogotá D.C. Octubre 3 de 2019.

Señora:

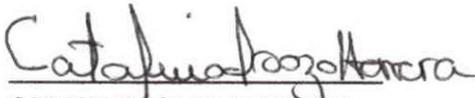
FLOR ELVA CETINA CUADROS

Ciudad

Respetada Flor:

Por medio del presente escrito me dirijo a usted para informarle la terminación del contrato de prestación de servicios y mi representación, en el proceso divisorio 1101-31-03-041-**2018-00062**-00 del Juzgado 41 Civil del Circuito donde usted es demandada; toda vez que se contrató adelantar el incidente de nulidad en el mencionado proceso divisorio y ya fue resuelto.

Cordialmente


CATALINA ISAZA HERRERA
C.C. 52.414.045 Bta.

cata.isaza03@gmail.com

Cel. 3118087993

Carrera 11 A No. 89 - 10 Of. 205 Bogotá / Colombia.

Catalina Isaza Herrera
Abogada
T.P: 161696 C.S.J.

M
14

Señora

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S.D.

EXPEDIENTE No. 1101-31-03-041-**2018-00062**-00.

Ref: PROCESO DIVISORIO

DEMANDANTE: LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS

C.C 80.405.667

DEMANDADA: FLOR ELVA CETINA CUADROS

C.C. 51.810.343

Respetado Juez:

Por medio del presente escrito me dirijo a usted para manifestarle mi terminación al poder especial otorgado por la señora ELVA CETINA CUADROS, demanda en el proceso. Lo anterior renuncia se realiza toda vez que la labor contratada por la demandante ya llegó a su final.

Por lo anterior adjunto.

1. Comunicación enviada a la señora **FLOR ELVA CETINA** vía correo electrónico.

Agradezco la atención prestada.


CATALINA ISAZA HERRERA
C.C. 52.414.045 de Bogotá.



JUZ 41 CIV CTO BOG

6434 21-OCT-'19 8:53

cata.isaza03@gmail.com

Cel. 3118087993

Carrera 11 A No. 89 - 10 of. 205 Bogotá / Colombia.

RECIBIDO Y AL DESPACHO HOY: 23 OCT 2019

El Secretario: *Carlos C. Pulido C.*

(2)

1445 (14)

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 5 NOV. 2019

Expediente No. 11001-31-03-041-2018-0062-00

Se acepta la renuncia al poder presentado por la abogada Catalina Isaza Herrera como apoderada de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE

[Handwritten signature]
JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez
(2)

JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.	
NOTACIÓN POR ESTADO	
La anterior providencia se notifica por	1956
ESTADO No. _____	
Hoy, _____	
Secretario	6 NOV. 2019
CARLOS ORLANDO PUJIDO CAMACHO	

J.R.

JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D. C.
NOTACIÓN POR ESTADO
providencia se notifica por

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL

Bogotá D.C. 5 de noviembre de 2019

El suscrito secretario de este Juzgado deja constancia que la titular del despacho fue designada por El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Secretaría General, como Escrutador, para las elecciones Regionales a realizarse el día 27 de octubre de 2019. labor que llevó a cabo del 28 de octubre al 1° de noviembre de 2019.

El Secretario,

Carlos O. Pulido C.

145
+

7
146

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

CONSTANCIA SECRETARIAL

NOVIEMBRE 22 DE 2019

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL DÍA 21 DE NOVIEMBRE DE 2019 NO CORRIERON TERMINOS EN VIRTUD DEL PARO NACIONAL CONVOCADO POR LAS DIFERENTES ORGANIZACIONES SINDICALES DEL PAIS HABIENDOSE CERRADO LA PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO Y NO SE PERMITIÓ EL INGRESO DE LOS FUNCIONARIOS, EMPLEADOS Y USUARIOS EN LAS HORAS LABORALES.

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO
SECRETARIO



saenzgluis@yahoo.es

San Rue
Bufete de Abogados

Carrera 5 No. 16-14 Of. 706

Teléfono: 3346710
311 2699678
Bogotá D C.

Señora

JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref. DIVISORIO 2018- 0062-00

De. LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS

Vs. FLOR ELVA CETINA CUADROS

Comedidamente le solicito se fije fecha y hora para que se realice la segunda diligencia de remate de que trata el Art. 411 del C.G.P. ordenada en la providencia que ordenó la venta en pública subasta del inmueble de la Litis.

Le ruego se determine el periódico o radiodifusora en el que deba hacer la policitud e invitar a los oferentes indeterminados que quieran participar. Igualmente que la postura será sobre el 70% del valor del bien.

Señoría, atentamente

LUIS ANTONIO SÁENZ GORDILLO
T.P.45.273 C.S.J.
Email saenzgluis@yahoo.es

JUZ 41 CIV CTO BOG

8093 18-FEB-20 15:13

RECIBIDO Y AL DESPACHO HOY: 12-02-2020
El Secretario: Carlos C. Polido C.

(3)

Entregado: ENVIO PROCESO ELECTRÓNICO No 11001310304120180006200 POR APELACIÓN A AUTO

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Vie 04/09/2020 15:59

Para: Julieth Paola Chaur Noriega <jchaurn@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (20 KB)

ENVIO PROCESO ELECTRÓNICO No 11001310304120180006200 POR APELACIÓN A AUTO;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

[Julieth Paola Chaur Noriega \(jchaurn@cendoj.ramajudicial.gov.co\)](mailto:jchaurn@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Asunto: ENVIO PROCESO ELECTRÓNICO No 11001310304120180006200 POR APELACIÓN A AUTO



saenzgluis@yahoo.e:

San Ruc
Bufete de Abogados

www.luisantoniosaenz.com

Carrera 5 No. 16-14 Of. 706

Teléfono: 3346710
311 2699678
Bogotá D C

Señora

JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref. DIVISORIO 2018- 0062-00

De. LUIS EUGENIO MACÍAS BURGOS

Vs. FLOR ELVA CETINA CUADROS

LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO, c.c. 17.131.714, T.P. 45.273 C.S.J. notificaciones carrera 5 N° 16-14 Of. 706 de Bogotá, Email saenzgluis@yahoo.es, teléfono 311 2699678, Comedidamente le solicito se fije fecha y hora para que se realice la segunda diligencia de remate de que trata el Art. 411 del C.G.P.

Le ruego se determine el periódico o radiodifusora en el que deba hacer la policitud e invitar a los oferentes indeterminados que quieran participar. Igualmente que la postura será sobre el 70% del valor del bien.

Señoría, atentamente

LUIS ANTONIO SÁENZ GORDILLO
T.P.45.273 C.S.J.
Email saenzgluis@yahoo.es

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C.

Informe Secretarial Proceso 2018-00062

Al despacho de la señora Juez hoy 7 de septiembre de 2020. Con la anterior solicitud de fecha de remate.

El Secretario,

Carlos Orlando Pulido Camacho

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinte de noviembre de dos mil veinte

Expediente No. 11001-31-03-041-2018-00062-00

Como quiera que en el artículo 14 del Acuerdo PCSJA20-11632 de 2020 el Consejo Superior de la Judicatura estableció que para la realización de las audiencias de remate, el funcionario judicial a cargo de la diligencia coordinará con la dirección seccional correspondiente, la recepción física de los sobres sellados para garantizar la confidencialidad de la oferta en los términos de los artículos 540 y siguientes del Código General del Proceso; hasta tanto se habiliten los mecanismo electrónicos, la diligencia de adelantará por medios técnicos de comunicación simultánea.

Y en atención a que la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá Cundinamarca mediante circular DESAJBOC20-82 de 8 de noviembre de 2020 comunicó los parámetros para la realización de las diligencias de remate para los juzgados de ejecución de sentencias, por analogía en lo pertinente, se dispone:

Primero. Señalar la hora de las 11:00 am del día 17 de febrero de 2021 para llevar a cabo la venta el bien inmueble objeto de división. Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien, previa consignación para tal fin (art. 411 CGP).

Por el interesado publíquese el aviso de remate en los términos de que trata el artículo 450 CGP.

Antes de la fecha señalada, alléguese la copia o la constancia de la publicación del aviso un certificado de libertad y tradición del inmueble expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia (inciso 2º del artículo 450 ib).

Segundo. Secretaría proceda a compartir el expediente en el micro-sitio que esta sede judicial tiene habilitado en la página web de la Rama Judicial.

Tercero. La oferta para la licitación deberá presentarla directamente al correo institucional de este estrado judicial. Para cuyo efecto, el interesado deberá presentarla con clave de acceso, esto es, encriptada, de tal manera que su acceso solamente podrá efectuarse en la audiencia una vez se suministre el código o clave.

Trascurrida una hora, se abrirán los sobres y se leerá en alta voz las ofertas adjudicándose las al mejor postor.

Cuarto. Los interesados en participar deberán poner en conocimiento del Despacho el canal digital para remitir el link que permita el acceso a la audiencia que de forma virtual se realizará.

Quinto. Se recuerda a los apoderados el deber legal que tienen de remitir a la contraparte copia de los memoriales, anexos o cualquier escrito que se presente al Despacho (art. 3º Decreto 806 de 2020).

Sexto. Se les informa a las partes e intervinientes que los escritos deberán ser presentados al correo institucional del juzgado ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFÍQUESE


JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

**JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D. C.**

NOTACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por
ESTADO No. _____

Hoy, _____

Secretario

CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO

J.R.

BOGOTA D.C., NOVIEMBRE 27 DE 2017

DOCTOR:

LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO

CARRERA 5 No16-14 OF .706

EDIFICIO EL GLOBO

Asunto: Entrega de Avalúo Comercial INMUEBLE CALLE 67 No 122 A 58 - ENGATIVA

Respetado Doctor:

De acuerdo a su solicitud me permito presentar Informe de Avalúo Comercial del Inmueble ubicado en la CALLE 67 No. 122 A 58 ENGATIVA de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. Objeto del Avalúo e Información Básica
2. Titulación
3. Características
4. Sustentación del Avalúo
5. Cálculo del Valor
6. Certificado de imparcialidad, objetividad ética y aplicación de estándares internacionales.
7. Vigencia del Avalúo.
8. Anexos

Cordialmente,

Ingeniero **SALOMON BLANCO GUTIERREZ**

Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256

Matricula Profesional 25255-294465 COPNIA

Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256

Ing. Salomon Blanco G _____ Pag.1 _____ Cra. 5 No. 16 – 14 – Of. 706

Tel. 3 34 67 10

Cel. 315 6337590

Bogotá, D. C.

CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 C.G.P.

Declaraciones e informaciones:

1. Dictamen rendido por: SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ

2. Dirección del perito: Cra. 5 # 16 – 14 Of. 706 de Bogotá, D. C. Tel. 3346710. Móvil 3156337590. C.C. 80.033.256.

3. La profesión del suscrito es Perito Avaluador; acompaño los siguientes documentos que sirven de fundamento además otros que acreditan la idoneidad y la experiencia del perito.

- ✚ Copia de certificado de Avaluador Experto
- ✚ Copia Carne Registro Nacional Experto Avaluador
- ✚ Copia de Matricula Profesional de Ingeniero
- ✚ Copia de T.P. de Abogado

4. El suscrito No tiene publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje.

5. Los casos en los que he actuado como perito son:

SALOMON BLANCO GUTIERREZ: - Participación en la elaboración de **Avalúo del Predio denominado Bronces y latones Aliados** ubicado en Calle 9b No 19ª – 62 Santa Isabel sector siete trojes en el municipio de Mosquera, Cundinamarca Identificado con Matricula inmobiliaria No 50C-1253892. Año 2017. Ante el Tribunal de arbitramento de Cámara de Comercio de Facatativá.

- Participación en la elaboración del peritaje presentado dentro del **Proceso Declarativo** presentado ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá No. 11001310300620170021700 LUIS GERMAN TOVAR SAAVEDRA vs VERONICA CHAPARRO ABELLA, en el cual se establecieron cabidas, linderos y mejoras.

- **Proceso 2015 – 0885 Juez 17 Civil del Circuito de Bogotá** por ROSALBINA CASTAÑEDA PEREZ representada por Abogada HERNELDA MAZABEL, en contra ALEXIS RENE REBETEZ CORTES y PERSONAS INDETERMINADAS, por el cual se determinó las mejoras para un proceso de Pertenencia.

- **Proceso 2017 – 0206 Juez 45 Civil del Circuito de Bogotá**

HENRY PERILLA VS MARTHA PERILLA Y OTROS representada por la Dra. BLANCA RINCON, en un proceso de Venta de Bien comun.

6. Al suscrito No se le ha designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

7. El suscrito No se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 (CGP), en lo pertinente.

8. El suscrito declara que, los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que hemos utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

9. El suscrito declara que, los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que hemos utilizado en el ejercicio regular de la profesión u oficio.

10. El suscrito relaciona y adjunta los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO CASA EN N.P.H

Inmueble ubicado en la CALLE 67 No 122 A 58 Engativá de la Ciudad de Bogotá D.C

Más que un avalúo, el presente trabajo constituye un dictamen profesional eminentemente técnico del valor más probable del inmueble objeto del avalúo, en una fecha determinada en un mercado de condiciones normales. La presente opinión es respaldada con informaciones reales y análisis lógico, presentado en forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa.

1. OBJETO DEL AVALUO E INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

OBJETO MATERIAL DEL AVALUO:

El presente avalúo recae sobre casa SIN PROPIEDAD HORIZONTAL de la CALLE 67 No 122 A 58 ENGATIVA, de la Ciudad de Bogotá D.C.

TIPO DE PREDIO. Urbano.

OBJETO DEL AVALUO:

Servir de soporte a proceso judicial adelantado por parte del Dr. LUIS SAENZ y el Sr. LUIS MACIAS BURGOS

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Bogotá D.C.

CLASE DE AVALÚO

Comercial

TIPO DE INMUEBLE

Casa en propiedad no horizontal

DESTINACION ACTUAL

Vivienda Familiar.

PERITO AVALUADOR
ING SALOMON BLANCO

INSPECCION OCULAR:

En Noviembre 01 de 2017 entre 10:00 horas y las 12:00 horas, se verifico la existencia física del inmueble. Verifique y tome registro fotográfico de tanto de la construcción como de su ubicación que coinciden con los documentos que sirven de soporte para el presente estudio, lo anterior dado que quien permitía el ingreso al inmueble no se encontraba en el momento en que el suscrito ingeniero adelanto la inspección.

FECHA DE AVALUO
NOVIEMBRE 07 DE 2017

2. TITULACION.

De acuerdo a la ANOTACION Nro. 003 del Certificado de tradición y libertad Matricula 50 C-14346053 de fecha 19 de octubre de 2017, se lee.

ANOTACION Nro. 003 Fecha: 28-08-2009 Radicación: 2009-85974

Doc: ESCRITURA 4517 del 20-08-2009 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C VALOR ACTO:\$82.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ BARON LUIS MEDARDO
CC#11230880

A: CETINA CUADROS FLOR ELVA
CC#51810343 X

A: MACIAS BURGOS LUIS EUGENIO
CC#80405667 X

GRAVAMENES.

SI

CLASE DE GRAVAMEN.

Contenida en la ANOTACION Nro. 004 del Certificado de tradición y libertad Matricula 50 C-14346053 de fecha 19 de octubre de 2017, se lee.

ANOTACION Nro. 004 28-08-2009 Radicación: 2009-85974

Doc: ESCRITURA 4517 del 20-08-2009 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C VALOR ACTO

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: LOPEZ BARON LUIS MEDARDO

CC#11230880 X

A: CETINA CUADROS FLOR ELVA

CC#51810343 X

A: **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**

NIT#8600358275

MEDIDAS CAUTELARES

NO PRESENTA.

LO ANTERIOR NO CONSTITUYE UN ESTUDIO DE TITULOS

3. CARACTERISTICAS:

TIPO DE PROPIEDAD

Particular

LOCALIDAD

10-ENGATIVA

BARRIO CATASTRAL

005669-EL GACO

MANZANA CATASTRAL

00566951

LOTE CATASTRAL

0056695103

UPZ

74 - ENGATIVA

CHIP

AAA0141AHYN

MATRICULA INMOBILIARIA

50C-1346053

CEDULA CATASTRAL

1065015100000000

ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO; (En lo que se pudo observar), la pintura y las paredes que componen la fachada, en conjunto con ventanería, puertas y cubierta se aprecian en buen estado. Casa de cuatro (04) pisos, en buen estado.

ILUMINACIÓN:

Las ventanas son amplias en la fachada del inmueble que permiten el paso de la luz natural.

CABIDA Y LINDEROS:

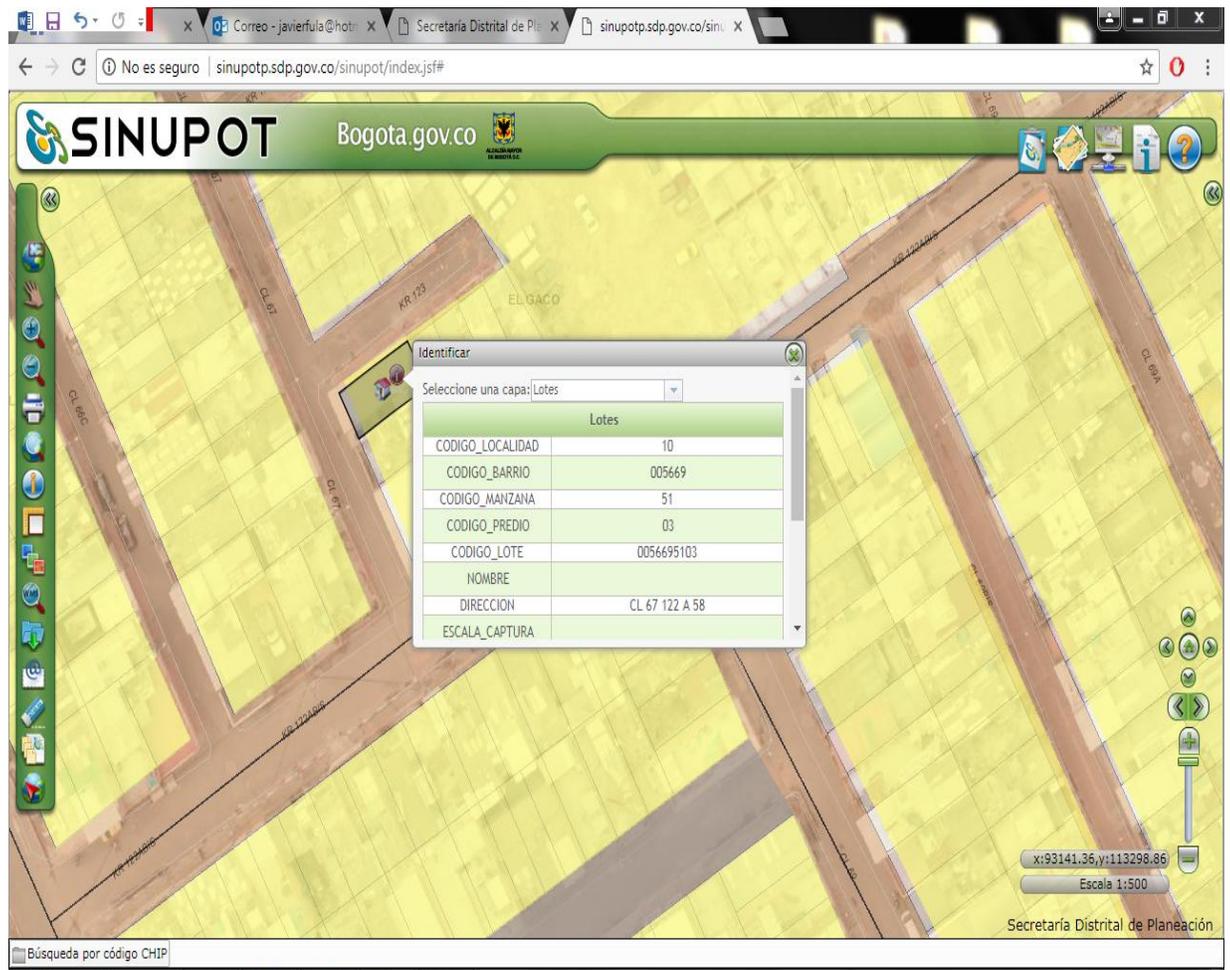
LOTE NUMERO CUATRO (04) DE LA MANZANA CINCUENTA Y UNO (51) JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE, UBICADO EN LA CALLE SESENTA Y SIETE (67) NUMERO CIENTO VENTIDOS A CINCUENTA Y OCHO (122 A 58) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. Con una extensión superficial aproximada de sesenta metros cuadrados con cincuenta decímetros de metro cuadrados (60.50m²) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

NORTE: En extensión de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts), con parte del lote número seis (6) de la misma manzana.

SUR: En extensión de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts), con la carrera novena (9ª) de Engativá.

ORIENTE: En extensión de once metros, con el lote número tres (3) de la misma manzana.

OCCIDENTE: En extensión de once metros (11.00 mts), con la calle trece (13) de Engativá.



AREAS DEL INMUEBLE

EL AREA DE TERRENO (M2) ES DE 60.50

EL AREA DE CONSTRUCCION (M2) ES DE 244.76

Las anteriores áreas se tomaron del formulario del Impuesto predial del año gravable 2016, y de la Certificación Catastral de fecha 20/10/2017

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO

Topografía: Plana

FICHA TECNICA Y FORMA

Forma Rectangular.

ENTORNO Y SERVICIOS PUBLICOS.

El entorno social es medio, corresponde a un estrato 2.

La UPZ 74 - Engativá,(donde se ubica el inmueble en estudio) se localiza en la zona suroccidental de la localidad; tiene una extensión de 587,6 hectáreas, que equivalen al 16,4% del total de área de las UPZ de esta localidad. Esta UPZ limita, al norte, con la UPZ Garcés Navas y con el municipio de Cota; al oriente, con las UPZ Álamos y Garcés Navas; al sur, con la UPZ Aeropuerto El Dorado de la localidad de Fontibón; y al occidente, con los municipios de Funza y Cota.

La localidad de Engativá cuenta con cubrimiento casi total de todos los servicios públicos domiciliarios, la cobertura de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado sanitario y aseo es del 100%. Por su parte, la de alcantarillado pluvial y gas natural es del 99 y 90% respectivamente, y finalmente la de telefonía fija llega al 92%

SISTEMAS DE TRANSPORTE.

La localidad tiene buenas vías de acceso en gran parte de su extensión. Entre ellas se destacan:

Autopista Medellín (Calle 80)

Avenida Chile

Avenida Boyacá

Avenida Ciudad de Cali

Avenida José Celestino Mutis

Carrera 68

Avenida El Dorado

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

La estratificación se encuentra determinado el estrato 2 Acto Administrativo DEC394 DE 28-JUL-17.

4. SUSTENTACION DEL AVALUO.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su cualificación, estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros similares
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del precio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores
- Estudio de planos, normas y demás.
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).

5. CALCULO DEL VALOR

METODOLOGIA COMPARATIVA HOMOGENEIZACION

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el estándar internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIO PANAMERICANA DE AVALUADORES y del I.S.V.C, INTERNATIONAL VALUATION STANDART COMITEE se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

ARTÍCULO 1o. 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.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que

se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

Artículo 3º.- 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. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde: Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini

INMUEBLES QUE SIRVIERON COMO MUESTRAS PARA EL AVALUO

1. https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/engativa_centro-det-3174009.aspx Casa rentando tres apartamentos. El primer piso consta de dos habitaciones, sala comedor, cocina y un baño. El segundo piso consta de sala comedor, cocina, tres alcobas, zona de lavandera y un baño. El tercer piso consta de sala comedor, cocina, dos alcobas y un baño. La terraza o zona de lavandera ubicada en el tercer piso tiene dos compartimientos. Renta millón ochocientos mil pesos. No deje pasar esta oportunidad..

contacto: delta asesores inmobiliarios s.a.s Calle 26 a No 13-97 oficina 1104 tel 8053101 / 3178148610

2. https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/engativa_centro-det-2430802.aspx **Hermosa Casa ubicada de tres niveles, son tres apartamentos totalmente independientes y terraza cubierta. Primer piso: Dos garajes, dos alcobas, cocina tradicional, patio, baño Y sala comedor. segundo piso: Tres alcobas con closet, sala comedor, cocina integral Y dos baños. Tercer piso: Tres alcobas con closet, sala comedor, cocina integral Y dos baños..**

contacto= inmobiliaria tu casa carrera 112 a No 77-37 piso 2 tel 4313777 - 4777813

3. https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/engativa_centro-det-2178508.aspx **casa con 6 apartamentos. Esta casa ubicada en Engativa tiene 6 apartamentos. 2 apartamentos de tres habitaciones, 2 apartamentos de dos habitaciones, y 2 habitaciones con baño. A dos cuadras de la avenida principal de Engativá, Cerca al centro comercial Muisca. Los apartamentos se encuentran totalmente terminados con buenos acabados. con baños completamente enchapados, al igual que la zona de cocina. Buena Renta .**

contacto= remx elite bogota inmobiliaria carrera 58 No 128B 34 Local 1 Las Villas tel 7448205

4. <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/engativa-det-2794853.aspx> **Casa rentable - Engativa, área 6x12 mts, tres pisos, 1° piso: Garaje, dos alcobas, Sala comedor, cocina, baño, patio de ropas. 2° piso: Dos apartamentos independientes cada uno de dos alcobas, cocina, baño, cuarto de ropas. 3° piso: cuatro alcobas, baño, cocina, zona de lavandería. Ubicada en sector de alta afluencia de comercio, transporte, sobre avenida celestino mutis, papeles al día..CONTACTO: constructora e inmobiliaria**

construhogar s.a.s calle 64 No 116c-04 engativa pueblo tel 7032559 / 4100677

5. <https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/engativa-det-3171378.aspx> casa super rentable, oportunidad para invertir, son 4 apartamentos independientes de 63, 25mts, pisos en cerámicas, buenos terminados, consta de dos habitaciones, sala, comedor, cocina, baño, patio, servicios económicos, cercano al comercio, ubicado en engativa centro, a una cuadra del comercio principal, excelente transporte, pasa alimentador, sitp, buena renta, documentos al día, se aceptan créditos, cita previa. Área construida 253, 00 m2.....
contacto: inmobiliaria angulo asociadod carrera 14 No 118 A 55 OFICINA 101 TEL 305346138.

Entonces el valor integral del inmueble, entiéndase el valor integral como la suma del valor de terreno más valor de la construcción, es de:

EXISTEN TRES VALORES DE METRO CUADRADO PARA ESCOGER, A SABER:

VALOR SUPERIOR

$(\$1.605,969 / M2 + \$95.473,25) \times 287.27 M2 = \$ 464.481.754.22$

VALOR MEDIO

$(\$1.521.408,98 / M2) \times 287.27 M2 = \$ 437,055,156.69$

VALOR INFERIOR

$(\$1.425.935,73 / M2 - \$95.473,25) \times 287.27 M2 = \$ 409,628,557.16$

En razón a la ubicación, casa con doble frente por ser esquinera, la cercanía a vías principales, las características de construcción, una buena pintura y

fachada terminada, con buena carpintería metálica en puertas y ventanas instaladas en esta, servicios públicos instalados, áreas de construcción reconocidas, predio debidamente legalizado mediante Resolución de 333 del 11 OCT 99 ante la Secretaria Distrital de Planeación (se anexa certificación de fecha 2017-10-27), dado lo anterior, en un sano y desinteresado criterio profesional establezco tomar el valor superior que es \$ **464.481.754.22**.

VALOR INTEGRAL DEL INMUEBLE: \$ 464.481.754.22

Este valor de \$**464.481.754.22**, es integral, es decir, incluye el valor del área de terreno y el valor del área de construcción, y al ser un inmueble en **PROPIEDAD NO HORIZONTAL** y de acuerdo a lo normado en la **RESOLUCION 620 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**, que en su ARTICULO 10 Expresa: **"para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.."**

Se procede a discriminar, a disgregar el valor integral, en los componentes como lo son el valor del terreno y el valor de la construcción.

De acuerdo a lo informado por el Sr Luis Macías, el construyó el tercer y cuarto piso de este inmueble durante los años 2010 a 2014, luego estos dos pisos tienen una vetustez de tres años, y los pisos uno y dos tienen una vetustez de veintitrés años esto de acuerdo a lo consignado en el certificado de tradición, Matricula Inmobiliarios No 50C 1346053 DE FECHA DE IMPRESIÓN 19 DE OCTUBRE DE 2017.

En virtud que el inmueble presenta diferentes vetusteces, es decir, el primer y segundo piso tienen veintitrés años y los pisos tres y cuarto tienen tres años, se calculará un precio para cada una de estas áreas (Decreto 1420 de 1998. Artículo 21. Para los inmuebles que presenten diferentes características de

terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.)

Es una casa de cuatro pisos, edificados en su totalidad sobre un lote de 5.50m x 11.00 metros de acuerdo a la escritura pública número 4517 del 20 de agosto de 2009, dando un área de total de terreno de 60.50 m2, lo cual se ratifica en la Certificación Catastral del 20/10/2017 donde además se lee el total área de construcción de 244.76 m2.

Como quiera que es una edificación que va aumentando respecto del área de construcción piso a piso dado a la construcción de voladizos en cada placa entrepiso, para homogenizar las áreas del segundo, tercer y cuarto piso, para fines prácticos se procede a:

Restar el total de área de construcción el área del primer piso, para determinar cuanta es el área a distribuir en los pisos segundo, tercero y cuarto.

$$287.27 \text{ m}^2 - 60.50 \text{ m}^2 = 226.77 \text{ m}^2$$

De tal forma que el área a repartir, las áreas de construcción por cada piso quedarían:

PISO PRIMERO: 60.50 M2

SEGUNDO PISO: 70.76 M2

TERCER PISO: 76.16 M2

CUARTO PISO: 79.85 M2

Con lo cual al sumar las área piso a piso arrojan un AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE **287.27 m2.**

Para este caso, en virtud que no se cuenta con las cantidades de obra o materiales con que se edificó el inmueble, se utilizó la información de los costos típicos por metro cuadrado de construcción obtenido de la revista Construdata, con lo cual se estableció el precio de construcción a hoy de la edificación objeto de estudio y teniendo en cuenta unas condiciones y características comparables a la construcción en avalúo (estructura, cimentación, áreas, numero de alcobas, acabados). El valor adoptado es de **\$ 1.365.180.78** por metro cuadrado.

PISO PRIMERO

Vetustez: 23 años. Fuente : certificado de tradición aportado.

Estado de conservación: Regular clase 2

Vida útil: 100 años

Se procede a

$$(23 / 100) \times 100 = 23$$

Con una vida transcurrida del 23% de la vida útil transcurrida y un estado de conservación clase 2, ingresamos a las tablas de FittoCorvinni :

RESOLUCION 620+DE+2008.pdf - Adobe Reader

Archivo Edición Ver Ventana Ayuda

31 / 36 130%

Comentario Compartir

SEDE CENTRAL

Continuación de la Resolución Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

23	14,14	14,17	16,31	21,09	29,68	42,85	59,30	78,71	100,00
24	14,92	14,90	17,03	21,77	30,28	43,14	59,85	78,89	100,00
25	15,62	15,65	17,75	22,45	30,89	43,64	60,00	79,07	100,00
26	16,33	16,40	18,49	23,14	31,51	44,14	60,36	79,26	100,00
27	17,14	17,17	19,23	23,85	32,14	44,65	60,72	79,45	100,00
28	17,92	17,95	19,99	24,56	32,78	45,17	61,09	79,64	100,00
29	18,70	18,73	20,75	25,28	33,42	45,69	61,46	79,84	100,00
30	19,50	19,52	21,53	26,01	34,07	46,22	61,84	80,04	100,00

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 2)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES									
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5	
31	20,30	20,33	22,31	26,75	34,73	46,76	62,22	80,24	100,00	

Arrojando una depreciación de 16.31%.

Aplicamos la depreciación así:

$$\begin{aligned} & \$1.365.180.78/ \text{m}^2 \times ((100-16.31)/100) = \mathbf{\$1.055.315 / \text{m}^2} \\ \mathbf{\text{Valor primer piso} = 60.50 \text{ m}^2 \times \$1.055.315 / \text{m}^2 = \$63.846.557} \end{aligned}$$

SEGUNDO PISO:

Vetustez: 23 años. Fuente : certificado de tradición aportado.

Estado de conservación: Regular clase 2

Vida útil: 100 años

Se procede a

$$(23 / 100) \times 100 = 23$$

Con una vida transcurrida del 23% de la vida útil transcurrida y un estado de conservación clase 2 , ingresamos a las tablas de Fitto Corvinni :

RESOLUCION 620+DE+2008.pdf - Adobe Reader

Archivo Edición Ver Ventana Ayuda

31 / 36 130%

SEDE CENTRAL

31

Continuación de la Resolución Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

23	14,14	14,17	16,31	21,09	29,68	42,85	59,30	78,71	100,00
24	14,92	14,90	17,03	21,77	30,28	43,14	59,85	78,89	100,00
25	15,62	15,65	17,75	22,45	30,89	43,64	60,00	79,07	100,00
26	16,33	16,40	18,49	23,14	31,51	44,14	60,36	79,26	100,00
27	17,14	17,17	19,23	23,85	32,14	44,65	60,72	79,45	100,00
28	17,92	17,95	19,99	24,56	32,78	45,17	61,09	79,64	100,00
29	18,70	18,73	20,75	25,28	33,42	45,69	61,46	79,84	100,00
30	19,50	19,52	21,53	26,01	34,07	46,22	61,84	80,04	100,00

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 2)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES									
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5	
31	20,30	20,33	22,31	26,75	34,73	46,76	62,22	80,24	100,00	

Arrojando una depreciación de 16.31%.

Aplicamos la depreciación así.

$$\$1.365.180.78/ \text{m}^2 \times ((100-16.31)/100) = \mathbf{\$1.055.315 / \text{m}^2}$$

$$\mathbf{\text{Valor SEGUNDO piso} = 70.76 \text{ m}^2 \times \$1.055.315/ \text{m}^2 = \$ 74.674.089.4}$$

TERCER PISO:

Vetustez: 3 años. Fuente : certificado de tradición aportado.

Estado de conservación: Regular clase 2

Vida útil:100 años

Se procede a

$$\mathbf{(3 / 100) \times 100 = 3}$$

Con una vida transcurrida del 3% de la vida útil transcurrida y un estado de conservación clase 2, ingresamos a las tablas de Fitto Corvinni :

Archivo Edición

30 / 36 130%

Comentario Compartir

= multiplicacion.

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 1)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES									
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5	
0	0,00	0,05	2,50	8,05	18,10	33,20	51,60	75,10	100,00	
1	0,50	0,55	3,01	8,55	18,51	33,54	52,84	75,32	100,00	
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,89	53,09	75,45	100,00	
3	1,54	1,57	4,03	9,51	19,37	34,23	53,34	75,58	100,00	
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,71	100,00	
5	2,62	2,65	5,08	10,50	20,25	34,95	53,94	75,85	100,00	
6	3,10	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99	100,00	
7	3,74	3,77	6,17	11,53	21,17	35,70	54,38	76,13	100,00	
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27	100,00	
9	4,90	4,93	7,30	12,60	22,12	36,43	54,93	76,41	100,00	
10	5,50	5,53	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	76,56	100,00	
11	6,10	6,13	8,47	13,70	23,10	37,27	55,49	76,71	100,00	
12	6,72	6,75	9,07	14,27	23,61	37,68	55,78	76,86	100,00	

Arrojando una depreciación de 4.03%.

Aplicamos la depreciación así.

$$\text{\$1.365.180.78 / m}^2 \times ((100-4.03)/100) = \text{\$1.310.164 / m}^2$$

$$\text{Valor TERCER piso} = 76.16 \text{ m}^2 \times \text{\$1.310.164 / m}^2 = \text{\$99.782.090}$$

CUARTO PISO:

Vetustez: 3 años. Fuente : certificado de tradición aportado.

Estado de conservación: Regular clase 2

Vida útil:100 años

Se procede a

$$(3 / 100) \times 100 = 3$$

Con una vida transcurrida del 3% de la vida útil transcurrida y un estado de conservación clase 2, ingresamos a las tablas de Fitto Corvinni :

Archivo Edición

30 / 36 130%

Comentario Compartir

= multiplicacion.

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 1)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES									
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5	
0	0,00	0,05	2,50	8,05	18,10	33,20	51,60	75,10	100,00	
1	0,50	0,55	3,01	8,55	18,51	33,54	52,84	75,32	100,00	
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,89	53,09	75,45	100,00	
3	1,54	1,57	4,03	9,51	19,37	34,23	53,34	75,58	100,00	
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,71	100,00	
5	2,62	2,65	5,08	10,50	20,25	34,95	53,94	75,85	100,00	
6	3,10	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99	100,00	
7	3,74	3,77	6,17	11,53	21,17	35,70	54,38	76,13	100,00	
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27	100,00	
9	4,90	4,93	7,30	12,60	22,12	36,43	54,93	76,41	100,00	
10	5,50	5,53	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	76,56	100,00	
11	6,10	6,13	8,47	13,70	23,10	37,27	55,49	76,71	100,00	
12	6,72	6,75	9,07	14,27	23,61	37,68	55,78	76,86	100,00	

Arrojando una depreciación de 4.03%.

Aplicamos la depreciación así:

$$\$1.365.180.78 / m^2 \times ((100-4.03)/100) = \$1.310.164 / m^2$$

$$\text{Valor cuarto piso} = 79.85 m^2 \times \$1.310.164 / m^2 = \$104.616.595$$

1) CALCULO DEL AVALUO DE ACUERDO AL ARÉA DE LA CONSTRUCCIÓN FÍSICAMENTE EXISTENTE

AREA CONSTRUIDA M2	VALOR POR METRO CUADRADO \$ / M2	VALOR CONSTRUCCION \$
1ER PISO 60.50	\$1.055.315 / M2	\$63.846.557
2DO PISO 70.76	\$1.055.315 / M2	\$ 74.674.089
3ER PISO 76.16	\$1.310.164 / M2	\$99.782.090
4TO PISO 79.85	\$1.310.164 / M2	\$104.616.595

DESPEJAMOS EL VR TOTAL TERRENO: Teniendo el valor total del inmueble es decir construcción y terreno, y calculado el valor discriminado de la construcción se despeja el valor del área de terreno o lote sobre el cual se encuentra la construcción plantada.

VR TOTAL INMUEBLE = VR TOTAL DE CONSTRUCCION + VR TOTAL TERRENO

\$ 464.481.754 = \$ 342.919.332 + VR TOTAL TERRENO

VR TOTAL TERRENO = \$464.481.754 - \$342.919.333

VR TOTAL TERRENO = \$121.562.423

RECOPILANDO**VALOR TOTAL CONSTRUCCION:**

PRIMER PISO:	\$63.846.557
SEGUNDO PISO:	\$74.674.089
TERCER PISO:	\$99.782.090
CUARTO PISO:	\$104.616.595
<u>VALOR TOTAL TERRENO:</u>	<u>\$121.562.423</u>

VALOR TOTAL PREDIO: \$464.481.754

**EL VALOR COMERCIAL MÁS PROBABLE DE LA VIVIENDA URBANA=
CALCULO DE VALOR AREA TERRENO + CALCULO DE VALOR AREA
CONSTRUIDA.**

VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
\$118.427.546	\$342.919.332	\$464.481.754

**EL VALOR INTEGRAL MAS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA
UBICADA EN CALLE 67 No 122 A 58 ENGATIVA ES: CUATROSCIENTOS
SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL
SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS
COLOMBIANOS(\$464.481.754).**

6. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés en adquirir el predio.

ACREDITADO POR SABER LONJA CERTIFICACIONES, COMPETENCIAS
LABORALES COMO PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS.
ONAC REGISTRO PA 000126-17

NORMA ISO/IEC 17024: 2012

ESQUEMA CE-E-02 BAJO LAS NORMAS

TCL 110302002

NCL 210302001

NCL 210302002

7. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de **UN AÑO**, contados a partir de la fecha 27 DE NOVIEMBRE DE 2017.

8. ANEXOS

Se encontrarán a manera de complemento y para una mejor comprensión de este avalúo:

1. -Registro fotográfico del inmueble
2. -Certificado de Tradición Nro 50C1346053 fecha de impresión 19 de octubre de 2017
3. -FOTOCOPIA Escritura Pública 4517 del 20 de agosto de 2009 de la Notaria 24 de Bogotá
4. -Recibo impuesto predial unificado año gravable 2016
5. -Constancia de estratificación del predio
6. -Constancia de Legalización del inmueble CL 67 122 A 58
7. -Informe de Predios en Zona de Amenaza
8. -Informe consolidado de la localización del predio
9. -Experiencia de avalúos comerciales de inmuebles en procesos rendidos ante diferentes juzgados de Bogotá D.C por parte del Ingeniero Salomón Blanco .
- 10.-Documentos del Perito Avaluador Ingeniero Salomón Blanco .

CONCLUSIONES

1) EL INMUEBLE AVALUADO NO PUEDE SER DIVIDIDO MATERIALMENTE EN RAZÓN A QUE REQUIERE UN FRENTE MÍNIMO, EL CUAL NO CUMPLIRÍA DE ACUERDO A LO MANIFESTADO POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE PARA LA UPZ ANALIZADA.

2) VALOR ARROJADO EN EL AVALUO COMERCIAL:

EL VALOR INTEGRAL MAS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA UBICADA EN CALLE 67 No 122 A 58 ENGATIVA ES: CUATROSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS COLOMBIANOS (\$464.481.754).

Atentamente,

Ingeniero **SALOMON BLANCO GUTIERREZ**

Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256

Matricula Profesional 25255-294465 COPNIA

Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256

REGISTRO FOTOGRAFICO CALLE 67 No 122 A 58 ENGATIVA BOGOTA D.C

FOTOGRAFIA 1-2 VISTA INMUEBLE



FOTOGRAFIA 3-4. FACHADA CALLE 67 Y SOBRE CRA 112A



FOTOGRAFIA 5-6 MEDIDORES - FRENTE SOBRE CALLE 67



Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con c.c.80.405.667 de Tabio, residente en la carrera 157 B N° 131 A-18 de Bogotá, Tel. 3102365472 Email macias2067@hotmail.com. Respetuosamente acudo a su Despacho para conferir PODER amplio y especial al abogado LUIS ANTONIO SÁENZ GORDILLO, lo mismo mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con c.c.17131714 de Bogotá, T.P.45.273 CSJ, para que en mi nombre y representación inicie y lleve a su terminación proceso DIVISORIO en contra de la señora FLOR ELVA CETINA CUADROS mayor de edad, domiciliada en Bogotá, residente en la calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, no le conozco dirección electrónica, como condueña del predio de la Calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, junto con las construcciones de cuatro pisos en él existentes. Para que procure:

1)- Que se decrete la DIVISIÓN y por ella LA PUBLICA SUBASTA, del predio de la Calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, en razón a que no se puede dividir físicamente.

2)- Que reclame las mejoras que yo plante, cuales son la construcción de los pisos tercero y cuarto, para que reclame esas mejoras porque yo las planté de mi patrimonio y que bajo la gravedad del juramento manifiesto que las estimo en: El tercer piso \$99.782.090,00, el cuarto piso \$104.616.595,00, por un total de \$204.398.685,00. Las dependencias las relacionará el abogado, por la información que le doy.

3)- Del valor del lote de terreno y los pisos primero y segundo que valen \$260.083.069,00, ésta suma se reparta entre los dos, la demandada y el suscrito de por mitad.

Estimo como valor comercial total del predio en \$464.841.754,00

Mi apoderado tiene las facultades especiales de recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, denunciar bienes y hacer estimaciones bajo juramento, crear las estrategias que considere y las demás inherentes al poder.

Señor Juez, atentamente.

LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS
C.c.

Acepto poder.

LUIS ANTONIO SÁENZ GORDILLO
C.c. 17.131.714 de Bogotá.
T.P.46.273 CSJ

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E. S. D.

LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con c.c.17.131.714 de Bogotá, abogado con T.P. 45.273 C. S. J., respetuosamente acudo a su Despacho en nombre y representación del señor LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con c.c.80.405.667 de Tabio, residente en la carrera 157 B N° 131 A-18 de Bogotá, Tel. 3102365472 Email macias2067@hotmail.com., por quien formulo demanda de DIVISIÓN en contra de la señora FLOR ELVA CETINA CUADROS mayor de edad, domiciliada en Bogotá, residente en la calle 67 N°122 A-58 primer piso de Bogotá, no le conozco dirección electrónica, para que mediante los trámites del proceso DIVISORIO de que trata el libro 3º, título III Procesos declarativos especiales Capítulo III, Arts. 406 a 418 del C. G.P. Se hagan por el Despacho las siguientes declaraciones y condenas:

P R E T E N S I O N E S

Pretensión Primera.- Se decrete LA VENTA DE LA COSA COMÚN, mediante subasta pública, del siguiente bien inmueble: Lote de terreno denominado como número 4 de la manzana 51 y la casa de cuatro pisos independientes en él construidos. El inmueble está ubicado en la zona de Engativá, se denomina como el número cuatro (4) de la manzana 51, tiene cabida superficiaria de 60.50 M.2, situada en Bogotá, D. C. distinguida en la actual nomenclatura Urbana Calle 67 N° 122 A-58 Inscrito en la matrícula Inmobiliaria N°. 50C-1346053 Zona centro de Bogotá. Inmueble está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En extensión de 5.50 metros con parte del predio N°6 de la misma manzana, hoy casa con nomenclatura 67-16 de la carrera 123 . SUR.- En longitud de 5,50 metros que es su frente con la Carrera 9 zona de Engativá, hoy calle 67 de Bogotá. ORIENTE.- En extensión de 11.00 metros con el lote N° 3 de la misma manzana hoy calle 67 No. 122 A - 54. OCCIDENTE en longitud de 11.00 metros con la carrera 123. Tradición. El inmueble antes descrito fue adquirido por las partes en compraventa celebrada el 20 de agosto de 2009, mediante la escritura 4517 elevada en la Notaria 24 de Bogotá, inscrito al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1346053, predio que al momento de la compra constaba de 2 pisos, pero posteriormente y de su propio peculio, el demandante le construyó los pisos tercero y cuarto.

AREAS DEL LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCIÓN. AVALUO:

1)- El lote de terreno tiene un área de 60.50 metros² cuadrados. Con avalúo de \$121.562.423,00

2)- PRIMER PISO: tiene un área de construcción de 60.50 metro² cuadrados. Dependencias: Instalaciones de cañerías, eléctricas, de gas, acueducto, 2 Alcobas, 2 baños, cocina. Sala-comedor. Zona de ropas, cubierta placa de concreto y hierro. Portón de entrada escaleras en concreto de acceso al Segundo piso. Terminados enchapes cocina y baño, pintado paredes y techo, pisos en tableta. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes. El avalúo ESTIMADO de la construcción es de - - - \$63.846.557,00.

3)- SEGUNDO PISO. Tiene un área de construcción de 70.76 metro² cuadrados. Dependencias: Instalaciones de cañerías, eléctricas, de gas, acueducto, Portón de entrada al segundo piso de manera independiente, 3 alcobas, sala comedor, baño, cocina, cubierta de placa de concreto y hierro. Escalera en concreto al tercer piso. Terminados enchapes cocina y baño, pintado paredes y techo, pisos en tableta. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes con avalúo ESTIMADO de la construcción de - - - \$74.674.089,00

Valor ESTIMADO total lote de terreno y los pisos primero y segundo-- - - -
------\$ 260.083.069,00

Los rubros citados deben ser divididos para los dos comuneros.

4)- TERCER PISO- Tiene un área de construcción de 76.16 metro² cuadrados. Dependencias: Instalaciones de cañerías, eléctricas, de gas, acueducto, Portón entrada independiente, escaleras de concreto para el cuarto piso, tres alcobas con closet, sala-comedor, cocina integral, enchapada, pisos tableta, paredes, un baño enchapado en porcelanato paredes y piso, paredes y techo alcobas y sala estucado y pintados, pisos en porcelanato, calentador a gas. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes. Con avalúo de la construcción de - - - - - \$99.782.090,00

5)- CUARTO PISO. Tiene un área de construcción de 79.85 metro² cuadrados. Dependencias: Instalaciones de cañerías, eléctricas, de gas, acueducto. Hay dos portones de entrada independientes, porque en el cuarto piso hay dos apartamentos. Un apartamento consta de: dos alcobas, un baño enchapado paredes y piso, cocina paredes enchapadas en tableta, pisos en tableta entrada independiente, sala comedor y zona de ropas enchapada. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes. Otro apartamento con entrada independiente: dependencias: una alcoba, una sala, cocina integral, enchapados en tableta, baño enchapado en

tableta paredes y piso, todos los pisos en tableta, paredes estucadas y pintadas. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes. Construcciones que el copropietario accionante estima en - - - - - \$104.616.595,00

Valor total tercero y cuarto piso - - - - - \$204.398.685,00,
Rubro que es la mejora que reclama el demandante Macías-Burgos.

6)- VALOR TOTAL del predio, lote de terreno más construcción de los cuatro pisos - - - - - \$464.481.754,00

Pretensión Segunda.- Que se le reconozcan al señor LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS, c.c.80.405.667 de Tabio las mejoras útiles correspondiente a las construcciones correspondientes a los pisos tercero y cuarto del predio casa de la Calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, discriminado así: El piso 3° \$99.782.000,00, El piso 4° \$104.616.595,00, según el dictamen pericial, los Arts. 206 y 412 del C.G.P. bajo juramento se estiman las mejoras en el valor total- - - - - \$204.398.685,00

Pretensión Tercera.- Efectuada la venta se entregue a los comuneros a prorrata conforme a la cuota comunal que le corresponda el valor recaudado. Conforme al Art. 414 del C.G.P., en las siguientes proporciones aproximadas:

3.1)- Para el señor LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con c.c.80.405.667 de Tabio, el 50% del valor total del lote de terreno y de los pisos primero y segundo \$130.041.534,00 o su proporción en caso de subastarse por el 70%.

3.2)- Para el señor LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con c.c.80.405.667 de Tabio, el 100% por sus mejoras que son el tercero y cuarto piso-\$204.398.685,00,00, o su proporción en caso de subastarse por el 70%.

Total para el señor LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS c.c.80.405.667 \$334.440.219,00 o su proporción en caso de subastarse por el 70%.

3.3)- Para la señora FLOR ELVA CETINA CUADROS el 50% sobre el 100% del valor del lote de terreno y los pisos primero y segundo, el valor total de \$130.041.534,00, o su proporción en caso de subastarse por el 70%.

Pretensión Cuarta.- Se condene a la demandada al pago de las agencias y costas del proceso.

HECHOS

1)- Por contrato de compraventa celebrada el 20 de agosto de 2009, elevada en la escritura 4517 en la Notaria 2ª de Bogotá, los señores LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS c.c.80.405.667 y la señora FLOR ELVA CETINA CUADROS c.c. 51.810.343, mayores de edad, domiciliados en Bogotá, adquirieron la propiedad y ejercen la posesión del predio de la calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, inmueble descrito en la matrícula 50C-1346053 Zona centro de Bogotá, el cual constaba en ese momento del lote de terreno y la construcción de un primero y un segundo piso. Las que en este momento el copropietario estima en - - \$260.083.068,00

2)- Para completar el dinero del precio, se adquirió préstamo del Banco AV VILLAS y para garantizar el pago del crédito se constituyó hipoteca a favor del banco-acreedor citado, anotación 04, pero como hubo cesión de hipoteca, certifica el Banco que está cancelada.

3)- El señor LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS c.c.80.405.667, de su propio peculio construyó los pisos tercero y cuarto del lote de la calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, inmueble descrito en la matrícula 50C-1346053 Zona centro de Bogotá. Mejoras que el demandante estima en -
------\$204.398.685,00.

4)- Se ha procurado vender el predio pero la comunera nunca se ha puesto de acuerdo con el comunero, porque ella habita en el predio, arrienda otras partes y recibe los cánones de arrendamiento y no permite dialogar al respecto.

5)- No puede dividirse físicamente el predio, porque el área no lo permite y no se ha inscrito en el régimen de propiedad Horizontal.

RECLAMACION DE MEJORAS

1)- Conforme a lo facultado por el Art. 412 del C.G.P. le solicito se reconozca al demandante LUIS EUGENIO MACIAS BURGOS c.c.80.405.667, las mejoras constituidas por los pisos los pisos tercero y cuarto, porque de su propio peculio las construyó sobre los pisos 1° y 2° del lote de la calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, inmueble descrito en la matrícula 50C- 1346053 Zona centro de Bogotá. Mejoras que el demandante estima en - - - - - \$204.398.685,00.

2)- Las construcciones se hicieron como pisos tercero y cuarto, para lo que hubo que invertir en:

2.1)- TERCER PISO- Tiene un área de construcción de 76.16 metro² cuadrados. Dependencias: Columnas en concreto, paredes en bloque cocido, Instalaciones de cañerías, eléctricas, de gas, acueducto, Portón entrada independiente, escaleras de concreto para el cuarto piso, tres alcobas con closet, sala-comedor, cocina integral, enchapada, pisos tableta, paredes, un baño enchapado en porcelanato paredes y piso, paredes y techo alcobas y sala estucado y pintados, pisos en porcelanato, calentador a gas. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes.

Con avalúo de la construcción de - - - - - \$99.782.090,00

2.2)- CUARTO PISO. Tiene un área de construcción de 79.85 metro² cuadrados. Dependencias: Columnas en concreto, paredes en bloque cocido, Instalaciones de cañerías, eléctricas, de gas, acueducto. Hay dos portones de entrada independientes, porque en el cuarto piso hay dos apartamentos. Un apartamento consta de: dos alcobas, un baño enchapado paredes y piso, cocina paredes enchapadas en tableta, pisos en tableta entrada independiente, sala comedor y zona de ropas enchapada. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes.

Otro apartamento con entrada independiente: dependencias: una alcoba, una sala, cocina integral, enchapados en tableta, baño enchapado en tableta paredes y piso, todos los pisos en tableta, paredes estucadas y pintadas. Instalación de servicios domiciliarios acueducto, gas, energía eléctrica, independientes. Construcciones que el copropietario accionante estima en - - - - - \$104.616.595,00

Valor total tercero y cuarto piso es de - - - - - -\$204.398.685,00,
Rubro que es la mejora que reclama el demandante Macías-Burgos

Todo lo anterior tuvo que hacerse a costa del señor Luis Eugenio Macías Burgos, cuyo precio en dinero los estima en - - -
- - - - - -\$204.398.685,00,00.

MEDIDA CAUTELAR

Solicito que conforme a lo establecido en los Arts. 411 y Ss. del C.G. P. se decrete el embargo y secuestro del inmueble determinado en la pretensión primera, inscrito en la Oficina de registro de Instrumentos públicos al folio de matrícula inmobiliaria 50C- 1346053 Zona centro de Bogotá, ordenado oficiar en tal sentido al señor registrador.

P R U E B A S

Solicito se tenga como prueba y practiquen:

Documental.- Aporto como prueba: 1)- Certificado de Libertad, en que consta la matrícula inmobiliaria mobiliaria 50C- 1346053 Zona centro de Bogotá, en la anotación 03 consta que los copropietarios son el demandante y la demandada, lo que nos muestra legitimidad para ser partes en el proceso.

2)- Documento contentivo del Avalúo pericial emitido por el perito señor SALOMON BLANCO GUTIERRES, en el que determina los valores de las partes del predio.

3)- Copia de la escritura pública N°4517 suscrita el 20 de agosto de 2009 en la Notaría 24 de Bogotá, muestra cómo se adquirió.

4)- Certificado del avalúo Catastral para 2018, para mostrar que el valor del predio establece la competencia para tramitar un proceso de mayor cuantía.

Anexos.- Adjunto lo citado y copia para archivo, el traslado y 3 CD contentivo del material.

Confesión.- En caso de oposición, ruego se decrete interrogatorio de parte que bajo la gravedad del juramento deberá absolver la demandada señora Flor Elva Cetina Cuadros, sobre los hechos de la demanda, de las mejoras plantadas por el señor Macías-Burgos, que cuando compraron la casa era de dos pisos, que constaba la casa cuando se compró y las preguntas relacionadas que le formularé.

Testimonial.- Comedidamente le solicito se decrete la recepción de las declaraciones testimoniales de las personas cuyo nombre describo, los que son mayores de edad, domiciliados en Bogotá, residentes en la dirección que a continuación del nombre cito. Ellos depondrán sobre las mejoras construidas, en el predio que fue el señor Luis Eugenio Macías Burgos el que las plantó, que inicialmente cuando se compró la casa era de dos pisos, que ahora es de cuatro pisos y que el tercer piso y el cuarto fue construidos por el señor Macías-Burgos a su costa y su propio peculio. Son testigos directos porque son los maestros de mampostería, electricistas, plomeros, albañiles, enchapadores, ebanistas, que hicieron las construcciones y que contrataron con el señor Macías-Burgos y que éste fue quien le pagó de su propio peculio, fueron:

FABIO HERNANDO DAZA TIBACHA reside en la carrera 156C N°131 A-29 de Bogotá.

LEOPOLDO DOMINGUEZ PEREZ reside en la carrera 149C N°134 A-16 de Bogotá.

CESAR AUGUSTO BERNAL CASTAÑEDA reside en la calle 63 N°141 A-25 de Bogotá.

JOSE PABLO ACERO SAGONOME reside Diagonal 128 N°156 A-40 de Bogotá.

PEDRO PABLO GALEANO PARRA reside carrera 122 N°67-21 Bogotá.

JORGE HIDELBRANDO MENESES MUÑOZ reside carrera 156 B N°131 A-30 de Bogotá.

FRANCISCO FARFAN RUBIANO reside carrera 122 A Bis N°70-01 de Bogotá.

LUIS JESUS BERNAL RESIDE EN LA CALLE 67 N°122 A-58 de Bogotá.

C O M P E T E N C I A

Por la naturaleza del asunto Civil, por el fuero real ser Bogotá y por el valor del predio de \$-\$464.481.754,00, ser mayor cuantía corresponde a su autoridad conocer del asunto.

C U A N T I A

La cuantía estimada del predio es de \$-\$464.481.754,00

P R O C E S O

El procedimiento a seguir es el del proceso DIVISORIO de mayor cuantía, conforme a los rituales establecido en el capítulo III del Título III del libro tercero, Arts. 406 y Ss. Del C.G.P.

D E R E C H O

En derecho fundamento la demanda, en lo normado: El Arts. 1374 y S. s del C.C. que establece que respecto de la comunidad proindiviso, nadie está obligado e mantenerse en la indivisión y no ha habido ningún pacto de está obligado en ella. Los Arts. 406 y S.s. del C. G P. que establecen los rituales para el trámite de la división. No puede dividirse físicamente. El Art. 411 ibídem contempla el trámite para la venta por subasta. El Art. 412 faculta para que el comunero que haya efectuado mejoras las reclame en la demanda o en la réplica.

N O T I F I C A C I O N E S

Luis Eugenio Masías Burgos, residente en la carrera 157 B N° 131 A-18 de Bogotá, Tel. 3102365472 Email macias2067@hotmail.com..

Flor Elva Cetina Cuadros, residente en la calle 67 N°122 A- 58 de Bogotá, no le conozco dirección electrónica

El suscrito en la Carrera 5 N°.16- 14 Of. 706 de Bogotá.
Email- saenzgluis@yahoo.es

Señor Juez, cordialmente.

LUIS ANTONIO SAENZ GORDILLO
c.c.17.131.714 de Bogotá.
T.P. 45.273. C. S. J.

3011

Sobrita

E 13 Jul. 2018

✓ ✓

Ministerio de la Judicatura
República de Colombia

República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público
TRIBUNAL CUARTO DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

DATOS PARA RADICACION
CLASE DE PROCESO

DIVISORIO

DEMANDANTE

FRANCISCA EUGENIA MACIAS BURGOS

APROBADO

FRANCISCO ANTONIO GONZALEZ GORDILLO

C.C: 17.131.714 T.P. 45.273

DEMANDADO

FLOR ELVA CETINA CUADROS

C-1

11001 31 03 041 2018-00062 00