

LIQUIDACION DEL CREDITO  
 JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
 PROCESO EJECUTIVO No. 2021-00413-00  
 DE: LENOX SEGURIDAD PRIVADA LTDA  
 CONTRA. PROYECTOS DE INGENIERIA Y SERVICIOS PARA EL MEDIO AMBIENTE S.A.S.  
 PRISPMA LTDA.

FACTURA No. 1910

Periodo		capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	Int. Mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interes Mensual
Desde	Hasta						
30/07/2020	31/07/2020	6.187.845	18,12	27,18	0,066	2	8.155
1/08/2020	31/08/2020		18,29	27,44	0,066	31	127.453
1/09/2020	30/09/2020		18,35	27,53	0,067	30	123.701
1/10/2020	31/10/2020		18,09	27,14	0,066	31	126.214
1/11/2020	30/11/2020		17,84	26,76	0,065	30	120.639
1/12/2020	31/12/2020		17,46	26,19	0,064	31	122.290
1/01/2021	31/01/2021		17,32	25,98	0,063	31	121.414
1/02/2021	28/02/2021		17,54	26,31	0,064	28	110.907
1/03/2021	31/03/2021		17,41	26,12	0,064	31	121.977
1/04/2021	30/04/2021		17,31	25,97	0,063	30	117.437
1/05/2021	31/05/2021		17,22	25,83	0,063	31	120.788
1/06/2021	30/06/2021		17,21	25,82	0,063	30	116.831
1/07/2021	31/07/2021		17,18	25,77	0,063	31	120.537
1/08/2021	31/08/2021		17,24	25,86	0,063	31	120.913
1/09/2021	30/09/2021		17,19	25,79	0,063	30	116.709
1/10/2021	31/10/2021		17,08	25,62	0,063	31	119.909
1/11/2021	30/11/2021		17,27	25,91	0,063	30	117.194
1/12/2021	31/12/2021		17,46	26,19	0,064	31	122.290
1/01/2022	31/01/2022		17,66	26,49	0,064	31	123.539
1/02/2022	28/02/2022		18,30	27,45	0,066	28	115.175
1/03/2022	31/03/2022		18,47	27,71	0,067	31	128.566
1/04/2022	30/04/2022		19,05	28,58	0,069	30	127.874
1/05/2022	31/05/2022		19,71	29,57	0,071	31	136.171
1/06/2022	30/06/2022		20,40	30,60	0,073	30	135.827
1/07/2022	31/07/2022		21,28	31,92	0,076	31	145.644
<b>TOTAL INTERESES MORATORIOS</b>							<b>2.968.153</b>

CAPITAL	\$ 6.187.845
INTERESES MORATORIOS	\$ 2.968.153
<b>TOTAL ESTA FACTURA</b>	<b>\$ 9.155.998</b>

FACTURA No. 1944

Periodo		capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	Int. Mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interes Mensual
Desde	Hasta						
31/08/2020	31/08/2020	4.861.871	18,29	27,44	0,066	1	3.230
1/09/2020	30/09/2020		18,35	27,53	0,067	30	97.193
1/10/2020	31/10/2020		18,09	27,14	0,066	31	99.168
1/11/2020	30/11/2020		17,84	26,76	0,065	30	94.787
1/12/2020	31/12/2020		17,46	26,19	0,064	31	96.085
1/01/2021	31/01/2021		17,32	25,98	0,063	31	95.397
1/02/2021	28/02/2021		17,54	26,31	0,064	28	87.141
1/03/2021	31/03/2021		17,41	26,12	0,064	31	95.839
1/04/2021	30/04/2021		17,31	25,97	0,063	30	92.272
1/05/2021	31/05/2021		17,22	25,83	0,063	31	94.904
1/06/2021	30/06/2021		17,21	25,82	0,063	30	91.795

1/07/2021	31/07/2021		17,18	25,77	0,063	31	94.707
1/08/2021	31/08/2021		17,24	25,86	0,063	31	95.003
1/09/2021	30/09/2021		17,19	25,79	0,063	30	91.700
1/10/2021	31/10/2021		17,08	25,62	0,063	31	94.214
1/11/2021	30/11/2021		17,27	25,91	0,063	30	92.081
1/12/2021	31/12/2021		17,46	26,19	0,064	31	96.085
1/01/2022	31/01/2022		17,66	26,49	0,064	31	97.066
1/02/2022	28/02/2022		18,30	27,45	0,066	28	90.494
1/03/2022	31/03/2022		18,47	27,71	0,067	31	101.016
1/04/2022	30/04/2022		19,05	28,58	0,069	30	100.472
1/05/2022	31/05/2022		19,71	29,57	0,071	31	106.991
1/06/2022	30/06/2022		20,40	30,60	0,073	30	106.721
1/07/2022	31/07/2022		21,28	31,92	0,076	31	114.434
TOTAL INTERESES MORATORIOS							2.228.798

CAPITAL	\$ 4.861.871
INTERESES MORATORIOS	\$ 2.228.798
TOTAL ESTA FACTURA	\$ 7.090.669

FACTURA No. 1945

Periodo		capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	Int. Mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interes Mensual
Desde	Hasta						
30/09/2020	30/09/2020	4.419.882	18,35	27,53	0,067	1	2.945
1/10/2020	31/10/2020		18,09	27,14	0,066	31	90.152
1/11/2020	30/11/2020		17,84	26,76	0,065	30	86.170
1/12/2020	31/12/2020		17,46	26,19	0,064	31	87.350
1/01/2021	31/01/2021		17,32	25,98	0,063	31	86.724
1/02/2021	28/02/2021		17,54	26,31	0,064	28	79.219
1/03/2021	31/03/2021		17,41	26,12	0,064	31	87.127
1/04/2021	30/04/2021		17,31	25,97	0,063	30	83.883
1/05/2021	31/05/2021		17,22	25,83	0,063	31	86.277
1/06/2021	30/06/2021		17,21	25,82	0,063	30	83.450
1/07/2021	31/07/2021		17,18	25,77	0,063	31	86.098
1/08/2021	31/08/2021		17,24	25,86	0,063	31	86.366
1/09/2021	30/09/2021		17,19	25,79	0,063	30	83.364
1/10/2021	31/10/2021		17,08	25,62	0,063	31	85.649
1/11/2021	30/11/2021		17,27	25,91	0,063	30	83.710
1/12/2021	31/12/2021		17,46	26,19	0,064	31	87.350
1/01/2022	31/01/2022		17,66	26,49	0,064	31	88.242
1/02/2022	28/02/2022		18,30	27,45	0,066	28	82.268
1/03/2022	31/03/2022		18,47	27,71	0,067	31	91.833
1/04/2022	30/04/2022		19,05	28,58	0,069	30	91.339
1/05/2022	31/05/2022		19,71	29,57	0,071	31	97.264
1/06/2022	30/06/2022		20,40	30,60	0,073	30	97.019
1/07/2022	31/07/2022		21,28	31,92	0,076	31	104.031
TOTAL INTERESES MORATORIOS							1.937.831

CAPITAL	\$ 4.419.882
INTERESES MORATORIOS	\$ 1.937.831
TOTAL ESTA FACTURA	\$ 6.357.713

RESUMEN

TOTAL CAPITAL	\$ 15.469.598
TOTAL INTERESES	\$ 7.134.782
TOTAL LIQUIDACION	\$ 22.604.380

SON: A 31 DE JULIO DE 2022: VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS  
OCHENTA PESOS M/CTE

Bogotá. D.C. Julio 27 del 2022.

**Señora:**

**Jueza Veintiuno Civil Circuito De Bogotá D.C.**

**Ciudad.**

**E.**

**S.**

**D.**

**Referencia:** Proceso Ejecutivo Singular de **Mayor** Cuantía instaurado por la Empresa **Lenox Seguridad Privada Ltda.**, en contra de **Proyectos De Ingeniería Y Servicios Para El Medio Ambiente S.A.S. – Prispma Ltda.**

**Asunto:** Liquidación de Crédito Art. 446 CGP

**Radicado:** 2021-0413

**Manuel Alejandro Villamil Russi**, Abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.843.164 de Bogotá D.C. y T.P. 135.712 del C.S de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de la Empresa **Lenox Seguridad Privada Ltda.**, identificada con NIT 900.744.670-2, por este medio y de los escritos que se adjuntan, me permito allegar con el debido respeto la correspondiente liquidación del crédito, con fundamento en el artículo 446 del C.G.P, y con lo ordenado por el Despacho en Sentencia del 13 de Junio del 2022.

Anexamos Liquidación del Crédito.

De la Señora Jueza,

Atentamente;



**Manuel Alejandro Villamil Russi**  
**C.C. 79.843.164 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 135.712 del C.S.J.**

## Liquidación de Crédito Art. 446 CGP; Radicado: 2021-0413

Villamil & Russi <villamilyrussi@gmail.com>

Miércoles 27/07/2022 4:07 PM

Para: Juzgado 21 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
Bogotá. D.C. Julio 27 del 2022.

Señora:

Jueza Veintiuno Civil Circuito De Bogotá D.C.

Ciudad.

E.

S.

D.

**Referencia:** Proceso Ejecutivo Singular de **Mayor** Cuantía instaurado por la Empresa **Lenox Seguridad Privada Ltda.**, en contra de **Proyectos De Ingeniería Y Servicios Para El Medio Ambiente S.A.S. – Prispma Ltda.**

**Asunto:** Liquidación de Crédito Art. 446 CGP

**Radicado:** 2021-0413

**Manuel Alejandro Villamil Russi**, Abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.843.164 de Bogotá D.C. y T.P. 135.712 del C.S de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de la Empresa **Lenox Seguridad Privada Ltda.**, identificada con NIT 900.744.670-2, por este medio y de los escritos que se adjuntan, me permito allegar con el debido respeto la correspondiente liquidación del crédito, con fundamento en el artículo 446 del C.G.P, y con lo ordenado por el Despacho en Sentencia del 13 de Junio del 2022.

Anexamos Liquidación del Crédito.

De la Señora Jueza,

Atentamente;

**Manuel Alejandro Villamil Russi**  
**C.C. 79.843.164 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 135.712 del C.S.J.**

**Manuel Alejandro Villamil Russi**

**VILLAMIL & RUSSI S.A.S**

**Abogado Especializado.**



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

Ref.: EJECUTIVO FRANCISCO POSADA  
CONTRA: JHON RAÚL SABOGAL CASTILLO

**RAD. 2000-00096**

BLAS DE JESÚS POSADA TABORDA, abogado, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en ejercicio del poder conferido interpongo recurso de reposición en subsidio de apelación contra el auto proferido el 1 de diciembre del hogao, así:

El 04 de diciembre de 2020 se profirieron dos autos.

El primer auto ordenaba rendir informe a la Fiscalía 362 Seccional de Fe Pública.

El segundo auto ordenaba notificar dentro de los treinta días siguientes a las herederas María Alejandra Sabogal Sabogal y Astrid Marcela Sabogal Sabogal, que ya había otorgado poder dentro del proceso, auto en que el apoderado de la parte actora solicitó aclaración del auto.

SEGUNDO. En auto del 14 de abril de 2021 se negó la solicitud de aclaración del auto que data de marzo 4 de 2021 y se tuvo como notificada a la heredera ASTRID MARCELA SABOGAL SABOGAL.

**PRIMERO.** En auto del 14 de febrero del 2022 se interrumpió el proceso por fallecimiento del apoderado de la parte pasiva, JUAN CARLOS SABOGAL SABOGAL, ocurrido el día **12 de abril del 2021**

**SEGUNDO.** En auto proferido el 4 de marzo del hogao, el despacho en el último párrafo hace pronunciamiento frente al escrito presentado que acredita la notificación de la señora María Alejandra Sabogal Valero. En el mismo auto se decretó la interrupción del proceso.

De igual manera se decretó la interrupción del proceso a partir del 15 de abril del 2021.

**TERCERO.** En auto proferido el día 03 de junio de 2022 se reanudó el proceso y se ordenó continuar con el trámite.

**CUARTO** -En auto proferido el 6 de septiembre del hogao se declaró la nulidad del auto proferido el 3 de junio por ser proferido en fecha posterior al fallecimiento del apoderado de la parte actora.

**QUINTO.** En auto proferido el día 6 de septiembre del 2022 quedaron ejecutoriados los autos del 14 de febrero y 4 de marzo del 2022.

**SÉPTIMO:** El día 1 de marzo del 2022 el apoderado de la parte actora allegó escrito con notificación a la señora María Alejandra Sabogal Sabogal. Cuaderno 1, tomo 2 folios 291 292,293

**PRETENSIONES**

Solicito se revoque el auto del 1 de diciembre de 2022 en cuanto a que, en el auto proferido el 4 de diciembre de 2020, sí se ordenó notificar a la señora María Alejandra Sabogal Sabogal.

Que se tenga por notificada la heredera María Alejandra Sabogal, de acuerdo a lo señalado en el numeral séptimo de este escrito.

En caso de que el despacho no revoque la providencia se conceda el subsidio de apelación.

**Pruebas.**

Autos señalados

Escrito presentado por el apoderado de la parte actora el día 1 de marzo del 2022 y desanotado en el sistema Siglo XXI el 4 de marzo del hogao (3 FOLIOS)

**BLASS DE JESUS POSADA TABORDA**

**C.C. 8.258.872 de Medellín**

**T.P. 59.847 del C.S. de la J. [blassposadataborda@gmail.com](mailto:blassposadataborda@gmail.com)**

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D. C., 04 12 20 (mar).

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-2000-00096-00.

Téngase por surtida la notificación a la heredera del demandado Jhon Raúl Sabogal Castillo (q.e.p.d.) **ANGÉLICA MARÍA SABOGAL SABOGAL** por conducta concluyente en los términos del artículo 301 del C. G. del P., de todas las providencias proveídas, incluyendo la existencia de los títulos ejecutivos base de la ejecución, conforme se dispuso en auto del 19 de septiembre de 2014, obrante a folios 114 y 115.

Se reconoce personería a la abogada FLOR ALBA VIVAS DE GONZÁLEZ, como apoderada de la heredera **ANGÉLICA MARÍA SABOGAL SABOGAL**, en los términos del poder aportado a folio 251 (Arts. 74 y 77 *ejusdem*)

Reliévese que la plurimencionada heredera del demandado SABOGAL CASTILLO (q.e.p.d.), contestó la demanda, se opuso a las pretensiones, propuso excepciones e interpuso recurso de reposición en contra del auto de apremio (fls. 247-250).

Una vez resuelta la totalidad de la litis, se dará curso a los anteriores escritos.

Con auto del 19 de septiembre de 2014 (fls. 114-115), se ordenó notificar de la existencia de los títulos ejecutivos base de la acción como herederos determinados a quien se anunció en el inciso segundo del numeral 3° del citado proveído, a la fecha se encuentran notificados JUAN CARLOS SABOGAL SABOGAL, CLAUDIO ALEJANDRO SABOGAL SABOGAL, ALIA ZULEIKA SABOGAL SABOGAL, MARTHA ELIANA SABOGAL SABOGAL, (fls. 116, 151)

Reliévese que a la fecha no se encuentran notificadas las herederas MARCELA SABOGAL SABOGAL y MARÍA ALEJANDRA SABOGAL SABOGAL.

Previo a continuar con el trámite del proceso y para efectos de evitar nulidades, la parte demandante aporte la certificación de que trata el parágrafo 2° del artículo 108 de la ley 1564 de 2012, cumplido con ello, por Secretaría inclúyase el presente asunto en el Registro Nacional de Emplazados.

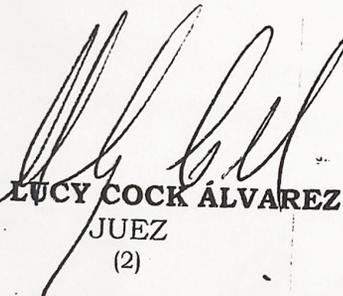
**Requíerese** a la parte demandante para efectos de que notifique a las anteriores herederas de la existencia de los títulos, so pena de terminar el proceso por desistimiento tácito, para lo cual deberá remitir los citatorios y avisos a la dirección física de ellas, conforme lo prevé el artículo 291 del C.G. del P., en caso de ser negativos podrá efectuarlo a

través de correo electrónico. De igual manera deberá aportar dentro del mismo período la certificación antes acotada.

Para ello, se le concede el término de treinta (30) días, Secretaría controle el término.

No se accede a la terminación del proceso por desistimiento tácito solicitado a folio 242 y 243, a razón de que el extremo actor ha efectuado parte del trámite de notificaciones y el emplazamiento ordenado.

NOTIFÍQUESE,

  
**ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ**  
JUEZ  
(2)

Proceso Ejecutivo N° 110013103-021-2000-00096-00.

<p>JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO</p> <p>El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 a.m.</p> <p>La Secretaria,</p> <p>_____</p> <p>GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ</p>
--

4 Dic. 2020

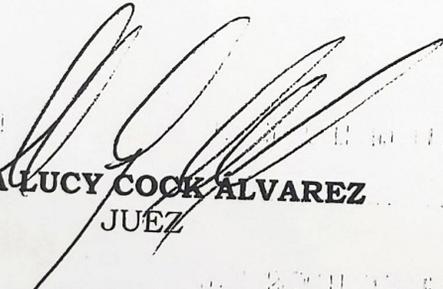
**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D. C., 04 12 20 (mar).

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-2000-00096-00.

Por Secretaría rindase de manera inmediata la información solicitada por la Fiscalía 362 Seccional -de Fe Pública en el oficio obrante a folio 254. Cumplido con lo anterior, remítase para que obre dentro del radicado N° 110016000050201809590. Oficiese.

CÚMPLASE,



**ALBA LUCY COOK ALVAREZ**  
JUEZ

291

JUEZ

VEINTUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

REFERENCIA PROCESO 2000-00096

EJECUTIVO : FRANCISCO POSADA CONTRA JOHN RAÚL SABOGAL CASTILLO

JUZ 210210 CTO 806

MAR 1 122 PM 4:35

G. J. LOS  
GMA  
Lope.  
M.

JOSÉ LUIS LÓPEZ PINILLA, apoderado de la señora MARTHA ELIANA SABOGAL SABOGAL dentro del proceso de la referencia de manera respetuosa y , estando dentro del término legal aporto notificación ordenada en auto del 04-12-2020 y ejecutoriada en auto del 14 de febrero de 2022 .

Anexo

Notificación

Cordialmente

JOSÉ LUIS LÓPEZ PINILLA

TP 29.073 CS de la J

CC 19107 A 27 Bogotá

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D. C., catorce de febrero de dos mil veintidós

Proceso Ejecutivo N° 110013103-021-2000-00096-00

Se niega la solicitud elevada en el sentido de tener por notificada a la señora Maria Alejandra Sabogal Sabogal de la existencia de títulos, por conducta concluyente, como quiera que la manifestación que hace mediante el memorial visto a folio (234) no reúne los presupuestos del art. 301 del C.G.P., al no hacer mención expresa a la obligación que aquí se ejecuta.

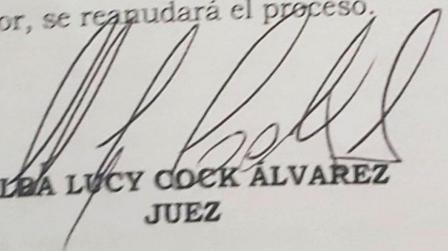
Igualmente, se niega la solicitud de adición de auto de fecha 14 de abril de 2021, por no reunir los presupuestos del art. 287 ibidem, como quiera que en el proveído no se dejó de resolver alguna solicitud sobre la cual debía emitirse algún pronunciamiento.

De otra parte, teniendo en cuenta que se pone en conocimiento y se acredita el fallecimiento del Dr. Miguel Antonio Cuenta Monroy (q.e.p.d.) la que ocurrió el 12 de abril de 2021, apoderado del heredero Juan Carlos Sabogal Sabogal, se configura la causal de interrupción del proceso prevista en el numeral 2° del art. 159 del C.G.P.

Por lo tanto, se ordena notificar al señor Juan Carlos Sabogal Sabogal, con el fin de que comparezca al proceso dentro del término de los cinco (5) días siguientes a su notificación, con el fin de que asigne nuevo apoderado.

Ocurrido lo anterior, se reanudará el proceso.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ**  
**JUEZ**

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO  
El auto anterior se notificó por estado # \_\_\_\_\_  
de hoy \_\_\_\_\_ a las 8  
am  
El Secretario,  
OSCAR ENRIQUE ESCOBAS ESPINOSA

*Sigue ininterrumpido*

Proceso Ejecutivo N° 110013103-021-2000-00096-00

Procede el Despacho a resolver la adición del auto proferido el 14 de febrero del corriente, elevada por el apoderado de la señora Martha Eliana Sabogal Sabogal (heredera determinada del demandado).

Como quiera que mediante proveido de fecha anterior se tuvo en cuenta el fallecimiento del Dr. Miguel Antonio Cuenta Monroy (q.e.p.d.) apoderado del heredero Juan Carlos Sabogal Sabogal, que ocurrió el 12 de abril de 2021, desde la misma se configuraría la causal de interrupción del proceso prevista en el numeral 2° del art. 159 del C.G.P.

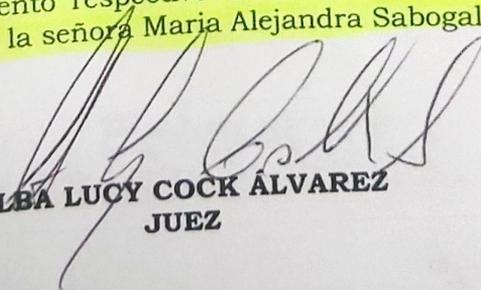
Ahora, como para la fecha el proceso se encontraba al Despacho según entrada del 5 de abril de 2021, conforme el inciso final de la norma en mención, la interrupción surte efectos a partir del 15 de abril de 2021, data en la que se notificó el auto del 14 de abril.

Así las cosas, no hay lugar a decretar la nulidad de que trata el numeral 3° del art. 133 del C.G.P., no obstante, si cabe precisar que el término de ejecutoria de dicho auto solo empezará a contar una vez la parte constituya nuevo apoderado en el término legal concedido y se reanude la actuación, oportunidad en que las partes podrán presentar las solicitudes a que haya lugar frente al contenido del proveido en mención.

Por lo tanto, nuevamente se ordena notificar al señor Juan Carlos Sabogal Sabogal, con el fin de que comparezca al proceso dentro del término de los cinco (5) días siguientes a su notificación, con el fin de que asigne nuevo apoderado.

Ocurrido lo anterior, se reanudará el proceso, oportunidad en la que se hará el pronunciamiento respectivo frente al escrito presentado para acredita la notificación a la señora Maria Alejandra Sabogal.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ**  
**JUEZ**

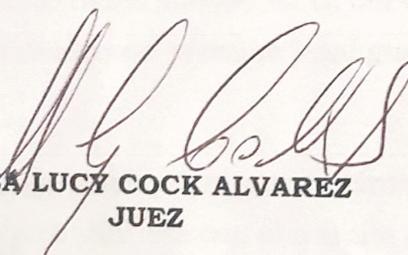
JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO	
El auto anterior se notificó por estado #	
_____ de hoy _____	a las 8
am	
El Secretario,	
OSCAR ENRIQUE ESCOBAS ESPINOSA	

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D. C., catorce de abril de dos mil veintiuno

**Proceso Ejecutivo N° 11001-31-03-021-2000-00096-00**

Se niega la solicitud de aclaración del auto de fecha 4 de marzo de 2021, por no reunir los presupuestos del art. 285 del C.G.P., como quiera que el proveído en su parte resolutive no contiene conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda; aunado, en su parte considerativa se expuso la razón por la cual debe practicarse la notificación a la señora Maria Alejandra Sabogal Sabogal.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ALBA LUCY COCK ALVAREZ**  
**JUEZ**

(2)

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO
El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 am
El Secretario
OSCAR ENRIQUE ESCOBAR ESPINOSA

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., 10 3 JUN. 2022

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-2000-00096-00.

(Cuaderno 1)

Téngase en cuenta que el heredero del *de cujus* Juan Carlos Sabogal Sabogal, fue notificado de los autos del 14 de febrero y (4) de marzo de esta anualidad (fls. 296-297), con los cuales se interrumpió el proceso por la causal consignada en el numeral 2° del artículo 159 del C. G. del P., el (4) de marzo de los corrientes (fl. 298), quien dentro del término legal guardó silencio.

Conforme a lo anterior, y, comoquiera que el término se encuentra vencido, reanúdese el proceso y continúese con el trámite del mismo (inciso 2° art. 160 *ejusdem*)

NOTIFÍQUESE,

  
**ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ**  
JUEZ

Proceso Ejecutivo N° 110013103-021-2000-00096-00.

(2)

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico,  
a las 8 a.m.

El Secretario,

SEBASTIÁN GONZPALEZ RAMOS

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

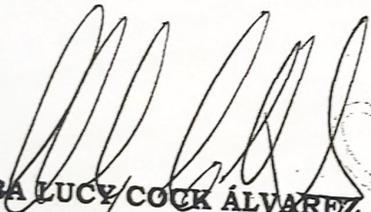
Bogotá, D.C., 103 JUN. 2022

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-2000-00096-00.

(Cuaderno 2)

No se escucha a quien suscribe el escrito anterior, comoquiera que carece de derecho de postulación (art. 76 C.G. del P.), por lo tanto, toda petición deberá ser elevada por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido.

NOTIFÍQUESE,

  
**ALBA LUCY COOK ÁLVAREZ**

JUEZ

Proceso Ejecutivo N° 110013103-021-2000-00096-00.

(2)

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico,  
a las 8 a.m.

El Secretario,

SEBASTIÁN GONZPALEZ RAMOS

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., 6 SET. 2022

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-**2000-00096-00**.

(Cuaderno 2)

Teniendo en cuenta lo resuelto en auto de la misma fecha, proferido en el cuaderno principal, el Despacho resuelve nuevamente la petición vista a folio 27 de esta encuadernación:

No se escucha a quien suscribe el escrito militante a folio 27, comoquiera que carece de derecho de postulación (art. 76 C.G. del P.), por lo tanto, toda petición deberá ser elevada por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido.

NOTIFÍQUESE,

  
**DIANA ROCIO MONTES RODRÍGUEZ**

JUEZ

(2)

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico,  
a las 8 a.m.  
El Secretario,

SEBASTIAN GONZÁLEZ RAMOS

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., seis de septiembre de dos mil veintidós.

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-**2000-00096-00**.

(Cuaderno 1)

Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que se allegó registro civil de defunción del abogado José Luis López Pinilla (q.e.p.d.) (fl. 308), no obstante, como ya se designó apoderado, no hay lugar a la suspensión del proceso conforme lo previsto en el numeral (2) del art. 159 en concordancia con el inciso (2) del artículo 160 del C. G. del P.

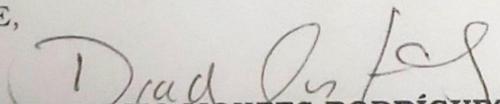
Sin embargo, al haberse adelantado actuaciones con posterioridad al fallecimiento del mencionado togado, se declara la nulidad del auto adiado (3) de junio pasado, por ser proferido en fecha posterior al deceso del profesional del derecho (28/04/2022).

Se reconoce personería al abogado BLAS DE JESÚS POSADA TABORDA como apoderado de la heredera Martha Eliana Sabogal Sabogal, en los términos y fines del poder conferido a folio 307 (arts. 74 y 77 *ejusdem*)

Dada la nulidad decretada, el Despacho procede a proferir nuevamente la decisión, por consiguiente, téngase en cuenta que el heredero del *de cuius* Juan Carlos Sabogal Sabogal, fue notificado de los autos del 14 de febrero y (4) de marzo de esta anualidad (fls. 296-297), con los cuales se interrumpió el proceso por la causal consignada en el numeral 2° del artículo 159 *ibidem*, el (4) de marzo de los corrientes (fl. 298), quien dentro del término legal guardó silencio.

Conforme a lo anterior, y, comoquiera que el término se encuentra vencido, reanúdese el proceso y continúese con el trámite del mismo (inciso 2° art. 160 *ejusdem*)

NOTIFÍQUESE,

  
**DIANA ROCIO MONTES RODRÍGUEZ**  
JUEZ  
(2)

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico,  
a las 8 a.m.  
El Secretario,

SEBASTIAN GONZÁLEZ RAMOS

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., 15 Oct. 2021

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-2000-00096-00.

(Cuaderno 5)

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior.

NOTIFÍQUESE,

  
**ALBA LUCY COCK ALVAREZ**  
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico,  
a las 8 a.m.  
El Secretario,

OSCAR ENRIQUE ESCOBAR ESPINOSA

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-2000-00096-00.

(Cuaderno 1)

El informe secretarial que precede, con el cual se indicó que la documental referida por el apoderado de la heredera Martha Eliana Sabogal Sabogal en su derecho de petición, no se encuentra en el expediente ni en el correo institucional del juzgado, se pone en conocimiento y obre en autos.

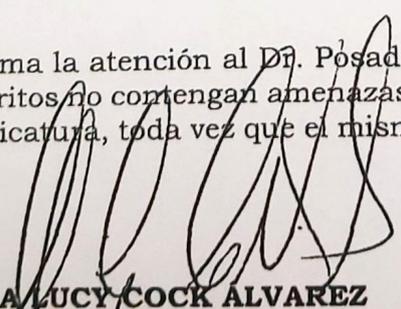
De otra parte, el libelista presenta derecho de petición, exponiendo argumentos de derecho, para lo cual se le reitera que el derecho de petición consagrado en el art. 23 de la Constitución Nacional, en el caso de las actuaciones judiciales que no son administrativas, no sufre las ritualidades propias de cada juicio y, por ende, las solicitudes deben cumplir con la ritualidad que dispuso el legislador en la ley 1564 de 2012, para el efecto; tal como lo dispuso la Corte Constitucional en la sentencia T-267 de 2017, donde indicó *“Cuando una persona presenta peticiones frente a los jueces de la República, y su objeto recae sobre los procesos que este funcionario judicial adelanta, el alcance del derecho de petición se encuentra limitado por las formas propias del proceso respectivo. Razón por la cual, aquellas peticiones que refieran a aspectos propios de la Litis están sujetas a los términos y las etapas procesales previstos para el efecto, de manera tal que nos encontramos en presencia del derecho al acceso a la administración de justicia”*, por lo referido, deberá allegar *petitum* conforme a la normatividad vigente para su trámite correspondiente.

Ahora bien, el togado hace aseveraciones en su escrito de haberse entregado una publicación de emplazamiento en la Secretaría de este estrado judicial, del cual no aportó copia de la constancia de ello, por lo que al examinar las presentes diligencias y las anotaciones en el aplicativo de Justicia Digital Siglo XXI, se observó que tal documental no se fue allegada al proceso, a su vez, yerra el profesional del derecho frente a lo dispuesto en proveído del 4 de diciembre de 2020 (fl. 255), en donde en ninguno de sus apartes se dispuso un emplazamiento.

Por lo tanto, se le sugiere al apoderado de la heredera Martha Eliana Sabogal Sabogal, allegar la radicación del documento referido, para hacer una búsqueda si es del caso.

De otra parte, se le llama la atención al Dr. Posada Taborda, para que en futuras oportunidades sus escritos no contengan amenazas de interponer acciones de tutela en contra de esta judicatura, toda vez que el mismo resulta irrespetuoso.

NOTIFÍQUESE,

  
**ALBA LUCY COCK ALVAREZ**  
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico,  
a las 8 a.m.  
El secretario,

SEBASTIÁN GONZÁLEZ RAMOS

RAPIENTREGA

WWW.RAPIENTREGA.COM.CO 7350983 NIT. 900966644-3

Guía: 27526800015

POS

RES 900966644-3  
R.P. 900966644-3

F/H IMPRESION 2022-02-21 10:10:04	F/H ADMISION 2022-02-21 10:09:17	ORIGEN BOGOTA BOGOTA COD POS: 110221	DESTINO BOGOTA BOGOTA COD POS: 111711
---	--	--	---

DE: JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA		PARA: MARIA ALEJANDRA SABOGAL SABOGAL	
CONTACTO: -		CONTACTO: -	
DIRECCION: -		DIRECCION: ALEJANDRASABOGAL14@GMAIL.COM	
IDENTIFICACION: 46326463782678		TELEFONO: -	
Tipo de Envío: POS-FIVEMOBILE		alejandrasabogal14@gmail.com 49a55a64-503e-4b21-8876-89d528533717	
CONTIENE / OBSERVACIONES:		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE	
CAJA [ ] SOBRE [ ] PAQUETE [ ] OTRO [ ]		NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA / HORA)	
VALOR DECLARADO 0.00	% DE SEGURO 0.00	OTROS VALORES 1500.00	FLETE 6000.00
VALOR TOTAL 7500.00		REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO	
<input type="radio"/> Desconocido <input type="radio"/> Rehusado <input type="radio"/> No reside <input type="radio"/> No. reclamado <input type="radio"/> Dirección errada <input type="radio"/> Otros		Fecha de Entrega	
Intentos de entrega 1. DD MM AAAA 2. DD MM AAAA 3. DD MM AAAA		Entregado por	
Ciudad: Juzgado: Depto: Demandante: Radicado: Naturaleza: Demandado: Notificado:		Largo 0	Ancho 0
		Alto 0	Peso 1 KG
		Unidades 1	

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [POS-FiveMobile] Usuario: GLADYS RODRIGUEZ

Guía: 27526800015 FiveMail

RAPIENTREGA

WWW.RAPIENTREGA.COM.CO 7350983 NIT. 900966644-3

Guía: 27526800015

POS

RES 900966644-3  
R.P. 900966644-3

F/H IMPRESION 2022-02-21 10:10:04	F/H ADMISION 2022-02-21 10:09:17	ORIGEN BOGOTA BOGOTA COD POS: 110221	DESTINO BOGOTA BOGOTA COD POS: 111711
---	--	--	---

DE: JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA		PARA: MARIA ALEJANDRA SABOGAL SABOGAL	
CONTACTO: -		CONTACTO: -	
DIRECCION: -		DIRECCION: ALEJANDRASABOGAL14@GMAIL.COM	
IDENTIFICACION: 46326463782678		TELEFONO: -	
Tipo de Envío: POS-FIVEMOBILE		alejandrasabogal14@gmail.com 49a55a64-503e-4b21-8876-89d528533717	
CONTIENE / OBSERVACIONES:		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE	
CAJA [ ] SOBRE [ ] PAQUETE [ ] OTRO [ ]		NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA / HORA)	
VALOR DECLARADO 0.00	% DE SEGURO 0.00	OTROS VALORES 1500.00	FLETE 6000.00
VALOR TOTAL 7500.00		REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO	
<input type="radio"/> Desconocido <input type="radio"/> Rehusado <input type="radio"/> No reside <input type="radio"/> No. reclamado <input type="radio"/> Dirección errada <input type="radio"/> Otros		Fecha de Entrega	
Intentos de entrega 1. DD MM AAAA 2. DD MM AAAA 3. DD MM AAAA		Entregado por	
Ciudad: Juzgado: Depto: Demandante: Radicado: Naturaleza: Demandado: Notificado:		Largo 0	Ancho 0
		Alto 0	Peso 1 KG
		Unidades 1	

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [POS-FiveMobile] Usuario: GLADYS RODRIGUEZ

Guía: 27526800015 FiveMail

RAPIENTREGA

WWW.RAPIENTREGA.COM.CO 7350983 NIT. 900966644-3

Guía: 27526800015

POS

RES 900966644-3  
R.P. 900966644-3

F/H IMPRESION 2022-02-21 10:10:04	F/H ADMISION 2022-02-21 10:09:17	ORIGEN BOGOTA BOGOTA COD POS: 110221	DESTINO BOGOTA BOGOTA COD POS: 111711
---	--	--	---

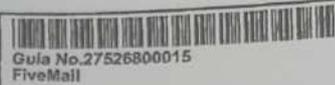
DE: JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA		PARA: MARIA ALEJANDRA SABOGAL SABOGAL	
CONTACTO: -		CONTACTO: -	
DIRECCION: -		DIRECCION: ALEJANDRASABOGAL14@GMAIL.COM	
IDENTIFICACION: 46326463782678		TELEFONO: -	
Tipo de Envío: POS-FIVEMOBILE		alejandrasabogal14@gmail.com 49a55a64-503e-4b21-8876-89d528533717	
CONTIENE / OBSERVACIONES:		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE	
CAJA [ ] SOBRE [ ] PAQUETE [ ] OTRO [ ]		NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA / HORA)	
VALOR DECLARADO 0.00	% DE SEGURO 0.00	OTROS VALORES 1500.00	FLETE 6000.00
VALOR TOTAL 7500.00		REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO	
<input type="radio"/> Desconocido <input type="radio"/> Rehusado <input type="radio"/> No reside <input type="radio"/> No. reclamado <input type="radio"/> Dirección errada <input type="radio"/> Otros		Fecha de Entrega	
Intentos de entrega 1. DD MM AAAA 2. DD MM AAAA 3. DD MM AAAA		Entregado por	
Ciudad: Juzgado: Depto: Demandante: Radicado: Naturaleza: Demandado: Notificado:		Largo 0	Ancho 0
		Alto 0	Peso 1 KG
		Unidades 1	

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [POS-FiveMobile] Usuario: GLADYS RODRIGUEZ

Guía: 27526800015 FiveMail



RAPIENTREGA  
7350983  
CARRERA 80 A NO 64C 96  
NIT. 900966644-3  
INFO@RAPIENTREGA.COM.CO  
WWW.RAPIENTREGA.COM.CO  
RES 900966644-3  
R P 900966644-3



Gula No.27526800015  
FiveMail

Para consulta en línea escanear Código QR

### CERTIFICA

FiveMail - Mensaje de datos

Que el día 2022-02-21 esta oficina recepcionó y proceso una correspondencia que dice contener correspondencia con la siguiente información:

**Remitente**  
Nombre: JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
Contacto: -  
Dirección: - 110221 BOGOTA BOGOTA  
Teléfono:  
Identificación: C Cedula 46326463782678

**Destinatario**  
Nombre: MARIA ALEJANDRA SABOGAL SABOGAL  
Contacto: -  
Dirección: alejandrasabogal14@gmail.com 111711 BOGOTA BOGOTA  
Nombre: -

Correo electrónico destinatario: alejandrasabogal14@gmail.com

Asunto: NOTIFICACION [ID: 27526800015]

Token único del mensaje de datos: 49A55A64-503E-4B21-8876-89D528533717

### Processed - [Correo electrónico procesado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2022-02-21 10:09:24	2022-02-21T15:09:55.5877241Z	OK

### Delivery - [Correo electrónico entregado en servidor de destino en servidor de destino]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2022-02-21 10:10:06	2022-02-21T15:10:09Z	smtp;250 2.0.0 OK 1645456209 z2a1699418ofu.249 - gsmtp

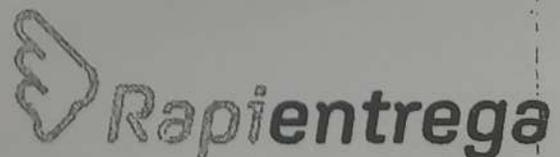
### Open - [Correo electrónico abierto]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2022-02-21 10:09:54	2022-02-21T15:10:11Z	("Name": "Windows 10", "Company": "Microsoft Corporation.", "Family": "Windows", Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/42.0.2311.135 Safari/537.36 Edge/12.248 Mozilla/5.0 ("CountryISOCode": "US", "Country": "United States", "RegionISOCode": "CA", "Region": "California", "City": "Mountain View", "Zip": "94043", "Coords": "37.4043,-122.0748", "IP": "66.249.89.212")

**Observaciones:** ABIERTO: EL ENVIO FUE ENTREGADO EN CASILLERO Y ABIERTO POR EL DESTINATARIO EL DIA 22 DE FEBRERO DEL 2022 YA QUE EL CORREO ELECTRONICO INDICADO POR EL REMITENTE SI EXISTE.

Archivo adjunto: 2919900\_ILOVEPDF\_MERGED (3).PDF

Firma autorizada



49a55a64-503e-4b21-8876-89d528533717  
alejandrasabogal14@gmail.com

Para constancia se firma en Bogota a los 22 días del mes Febrero del año 2022

## RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN 2000-00096

BLASS POSADA <blasseposadataborda@gmail.com>

Mar 6/12/2022 2:52 PM

Para: Juzgado 21 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo.

Remito recurso de reposición en subsidio de apelación contra el auto proferido el día 1 de diciembre del 2022 y notificado el 2 de diciembre del 2022.

Ref.: EJECUTIVO FRANCISCO POSADA

CONTRA: JHON RAÚL SABOGAL CASTILLO

**RAD. 2000-00096**

**BLASS DE JESUS POSADA TABORDA**

**C.C. 8.258.872 de Medellín**

**T.P. 59.847 del C.S. de la J. [blasseposadataborda@gmail.com](mailto:blasseposadataborda@gmail.com)**

## CONTESTACION DEMANDA DIVISORIO

JOSE GILBERTO LEAL SERRATO <gilealserrato@gmail.com>

Lun 29/08/2022 3:32 PM

Para: Juzgado 21 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

**JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA**

Bogotá D.C.

Exp. 110013103021202200212 De: <b>LAURA STEFANY PARDO PINTO. Vs. CLAUDIA FORERO PINZON y SAMUEL ESTEBAN PARDO FORERO.</b>
---

**JOSE GILBERTO LEAL SERRATO**, en calidad de apoderado de la demandada, con este correo me permito enviar contestación de demanda pruebas y aexos.

--

**José Gilberto Leal Serrato**

**Abogado**

**JOSE GILBERTO LEAL SERRATO**

Abogado

Señor  
**JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL DE CIRCUITO**  
Bogotá D.C.  
E. S. D.

Referencia: Rd. No. **110013103021202200212** Demandante:  
**LAURA STEFANY PARDO PINTO.** Demandada: **CLAUDIA FORERO PINZON y SAMUEL ESTEBAN PARDO FORERO.**

Asunto **CONTESTACION DEMANDA DE VENTA DE COSA COMÚN (DIVISORIO).**

**JOSE GILBERTO LEAL SERRATO**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.140249 de Quetame (Cundinamarca), portador de la Tarjeta Profesional No. 91.373 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme a poder especial amplio y suficiente que me ha conferido la señora CLAUDIA FORERO PINZON, quien en nombre propio y en calidad de representante legal del menor SAMUEL ESTEBAN PARDO FORERO, estando de la oportunidad legal me permito contestar demanda dentro del Proceso Declarativo Especial de División Material y/o Venta de Bien Común en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.**

**AL PRIMER HECHO.** Es cierto. Se adelantó sucesión intestada del causante OSCAR HORACIO PARDO ROJAS ante el Juzgado Sexto Civil Municipal de la ciudad de Bogotá, donde fungió como demandados la señora CLAUDIA FORERO PINZON en calidad de compañera permanente y su menor hijo SAMUEL ESTEBAN PARDO FORERO y COMO DEMANDANTE LA Señorita LAURA STEFANY PARDO PINTO, a quien se le adjudicó el 43.75 del derecho de dominio sobre apartamento 301 ubicado en la Av. Carrera 30 No. 47 A 40, Edificio La Capillana de la ciudad de Bogotá cuya descripción de linderos se detalla en el hecho primero.

**AL SEGUNDO HECHO.** Es cierto. Así fue la adjudicación confeccionada en el trabajo de partición de la siguiente forma: LAURA STEFANY PARDO PINTO el 43.75%; SAMUEL ESTABA PARDO FORERO el 43.75% y CLAUDIA FORERO PINZON el 12.50% del bien inmueble indicado en el hecho anterior.

**AL TERCER HECHO.** Me relevo a contestar este hecho ya que a través de este proceso se busca la división del bien inmueble objeto de esta Litis.

**AL CUARTO HECHO.** No es cierto, mi representada CLAUDIA FOERO PINZON en nombre propio y en representación de su menor hijo siempre ha estado con el ánimo de buscar un acuerdo equilibrado para dar solución a esta indivisión.

**AL QUINTO HECHO.** Es cierto. Atendiendo que, hasta la presentación de esta demanda, las partes no se han puesto de acuerdo en el valor del inmueble, el que solo es susceptible de división ad-valorem o venta común.

**AL SEXTO HECHO.** Es parcialmente cierto. Si bien son tres (03) personas los condueños del mencionado apartamento; el valor asignado por el perito evaluador de (\$410.000.000) CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS no se compadece con el valor comercial y real del inmueble, ya que no tuvo en cuenta la antigüedad de construcción, el deterioro del edificio y del apartamento, así como el desgaste natural de las tuberías, instalaciones eléctricas, pisos, paredes, techo y de más partes integrales del bien, objeto de esta

## **JOSE GILBERTO LEAL SERRATO**

Abogado

demanda, por lo que este valor excede el verdadero precio del apartamento que es ostensiblemente menor.

### **OBJECION AL PERITAJE:**

Con el fin de contradicción del dictamen, con fundamento en el art. 228 del Código General del Proceso, solicito al despacho la comparecencia del perito a la audiencia, y a su vez, presento un dictamen pericial elaborado por el señor MAURICIO ROMERO CASTILLO, cedula No. 79.399.567, con todos los requisitos establecidos en el del art. 226 del mismo Código.

### **EXCEPCIONES DE MERITO.**

#### **Falta de fundamento del valor del inmueble.**

El Avalúo comercial aportado con la demanda, realizado por el Señor ANDRES LEON BETANCUR, presenta inconsistencias, que hacen que el valor del inmueble tasado en la suma de (\$410.000.000) se aleja sustancialmente del valor real del inmueble teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. El valor del metro cuadrado en la zona es más bajo del que tomo el peritaje.
2. No se tuvo en cuenta la vetustez del edificio y del apartamento.
3. Requiere múltiples reparaciones para que sea habitable.
4. No se tuvo en cuenta el estrato y la ubicación en la UPZ.

## **PRUEBAS**

### **Documentales.**

1. Poder debidamente otorgado que se anexa con esta contestación de demanda.
2. Copia en formato PDF del avalúo pericial del apartamento 301 del edificio la Capillana ubicado en la Av. Cr. 30 No. 47ª 40 de la ciudad de Bogotá D.C., realizado por el Señor MAURICIO ROMERO CASTILLO por valor de (\$331.075.000) TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETENTA Y CINCO MIL PESOS.

### **Interrogatorio de parte.**

- Solicito al señor Juez se sirva decretar la práctica de interrogatorio de parte que deberá absolver la demandante LAURA STEFANY PARDO PINTO, el cual formularé personalmente o mediante sobre cerrado, con el fin que de cuenta de los hechos y pretensiones de la demanda.

### **Testimoniales.**

- YAMILE ANDREA HERNANEZ CASALLAS, identificada con cédula No. 52.269.526 de Bogotá, persona testigo presencial, quien depondrá todo lo que le conste en circunstancias de tiempo modo y lugar respecto de la residencia y domicilio constante de la Señora CLAUDA FORERO PINZON y su menor hijo SAMUEL ESTEBAN PARDO FORERO en el apartamento 301 ubicado en la Av. Carrera 30 No. 47 A 40, Edificio La Capillana de Bogotá. La Señora YAMILE ANDREA HERNANEZ CASALLAS reside en la Carrera 30 No. 47 A 40 apartamento 104 del mismo edificio, teléfono 310216181.

**JOSE GILBERTO LEAL SERRATO**

Abogado

**NOTIFICACIONES.**

1.- A mi poderdante CLAUDIA FORERO PINZON en la carrera 30 No. 47 A 40 apartamento 301 Edificio Capillana de Bogotá. Correo: [clforero@yahoo.es](mailto:clforero@yahoo.es). Tel. 3214507407

2.- Al suscrito en la carrera 7 No 17-51 oficina 1001 de Bogotá o en la secretaria de su despacho. Correo: [gilealserrato@gmail.com](mailto:gilealserrato@gmail.com)

Sírvase Señor Juez reconocerme personería conforme al poder conferido.

Atentamente,

---

**JOSE GILBERTO LEAL SERRATO**

C.C. No. 3.140.249 de Quetame (Cundinamarca)

T.P. No. 91.373 del C. S. de la J.

Correo: [gilealserrato@gmail.com](mailto:gilealserrato@gmail.com)

## **AVALUO COMERCIAL**

**EDIFICIO CAPILLANA - P.H.  
AV. CR. 30 (AV. CIUDAD DE QUITO) No. 47A - 40  
APARTAMENTO 301**

**BARRIO BELALCÁZAR  
LOCALIDAD TRECE (13) DE TEUSAQUILLO  
BOGOTÁ, D.C.**

**Bogotá, D.C., Agosto 22 de 2022**



**AVALÚO COMERCIAL  
No. A-1566-106-2022**

**EDIFICIO CAPILLANA - P.H.  
AV. CR. 30 (AV. CIUDAD DE QUITO) No. 47A - 40 APARTAMENTO 301**

**BARRIO BELALCÁZAR  
LOCALIDAD TRECE (13) DE TEUSAQUILLO  
BOGOTÁ, D.C.**

**SOLICITADO POR:**

**CLAUDIA FORERO PINZÓN Y  
SAMUEL ESTEBAN PARDO FORERO**  
Bogotá, D.C.

**BIEN A AVALUAR:**

Apartamento en edificio sometido bajo el  
Régimen de Propiedad Horizontal.

**FECHA:**

Agosto 22 de 2022

## **C O N T E N I D O**

- I. INFORMACIÓN BÁSICA
- II. INFORMACIÓN JURÍDICA
- III. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO
- IV. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA UNIDADE VALUADA
- V. ASPECTO ECONÓMICO
- VI. CONSIDERACIONES DETERMINANTES
- VII. METODOLOGÍA DE AVALÚO
- VIII. AVALÚO COMERCIAL

## **I. INFORMACIÓN BÁSICA**

### **1.1. TIPO DE AVALÚO**

Avalúo comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución número Seiscientos veinte (620) del 23 de Septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe.

### **1.2. OBJETO DEL AVALÚO**

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado; además, de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble valuado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

### **1.3. VIGENCIA DEL AVALÚO**

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

#### 1.4. FECHA DE ELABORACIÓN

- ✓ Fecha de Elaboración del Informe: Agosto 22 de 2022
- ✓ Fecha de Inspección Técnica: Agosto 18 de 2022

NOTA: Para la visita al inmueble objeto de avalúo se cumplió con los protocolos de bioseguridad, como medidas de prevención ante el Covid-19, de acuerdo con las últimas regulaciones expedidas por parte del Gobierno Nacional.

#### 1.5. SOLICITANTES

CLAUDIA FORERO PINZÓN y SAMUEL ESTEBAN PARDO FORERO.  
Bogotá, D.C.

#### 1.6. DIRECCIÓN

Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito) No. 47A-40, Apartamento 301, EDIFICIO CAPILLANA - P.H., barrio Belalcázar, Localidad Trece (13) de Teusaquillo, Bogotá, D.C.

#### 1.7. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- ✓ Copia de Certificado de Tradición y Libertad con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-158415, expedido el día 11 de Mayo de 2022, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro.
- ✓ Copia de Información Catastral vigencia 2022.

#### 1.8. LOCALIZACIÓN Y ACCESOS

El EDIFICIO CAPILLANA - P.H., se localiza en la zona centro norte de la ciudad de Bogotá, D.C., haciendo parte integrante del barrio Belalcázar, en jurisdicción de la Localidad Trece (13) de Teusaquillo.



Específicamente el referido edificio se localiza sobre el costado oriental de la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito), entre las calles 47A y 48; aproximadamente a unos 320 metros al norte de la Avenida Calle 45 (Avenida Francisco Miranda); a unos 535 metros al sur de la Avenida Calle 53 (Avenida Pablo VI) y a unos 415 metros al occidente de la Avenida Carrera 24 (Avenida Colombia).



Al sector de localización y al inmueble objeto de avalúo es posible acceder básicamente a través de las anteriores vías mencionadas, que en general presentan un buen estado de conservación y mantenimiento, por las cuales circula un importante flujo vehicular. Sistema de transporte masivo **TransMilenio** sobre la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito).

### 1.9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

El sector se caracteriza por presentar un consolidado uso residencial de condiciones socioeconómicas medias, en edificaciones con alturas variables,

sometidas bajo el régimen de propiedad horizontal; y casas unifamiliares de dos pisos, levantadas bajo el sistema de autoconstrucción, con zonas delimitadas de comercio y servicios sobre sus principales ejes viales.

Se destaca la cercanía a sitios importantes como: Universidad Nacional de Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, Museo Geológico Nacional José Royo y Gómez, y Estación de TransMilenio Universidad Nacional.

#### **1.10. ESTRATIFICACIÓN**

El sector, se encuentra clasificado socioeconómicamente en el estrato cuatro (4), tal como quedó definido por el Decreto 551 del 12 de Septiembre de 2019 y el Plano de Estratificación. Es de anotar, que la clasificación socioeconómica aplica únicamente para los predios con destino residencial, tal como fue determinado por la Ley 142 de 1994.

**II. DATOS JURÍDICOS DEL INMUEBLE****2.1. PROPIETARIOS**

- ✓ CLAUDIA FORERO PINZÓN 12,5%
- ✓ SAMUEL ESTEBAN PARDO FORERO 43,75%
- ✓ LAURA STEFANY PARDO PINTO 43,75%

**2.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN**

SENTENCIA SIN del 25-08-2021 Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, D.C.

**2.3. IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRAL Y CHIP**

DESCRIPCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	CHIP
APARTAMENTO 301	50C-158415	47A 28 16 8	AAA0084PSCN

**FUENTE:** Documentos suministrados.

**2.4. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

El EDIFICIO CAPILLANA - P.H., del cual hace parte la unidad privada objeto de avalúo, se sometió al régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública No. 746, otorgada el día 03 de Marzo de 1972 por la Notaría 9ª del Círculo Notarial de Bogotá, D.C.

**2.5. OBSERVACIONES**

Conforme al Art. 18 - Capítulo III de la Resolución 620, del día 23 de septiembre de 2.008, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, "Por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997"; referente a los avalúos de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad".

Los datos consignados en este capítulo se tomaron exclusivamente de los documentos suministrados, siendo estrictamente informativos, en consecuencia no tiene ningún carácter jurídico y no constituye un estudio de la titulación del inmueble objeto de avalúo.

### **III. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO**

#### **3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL**

El EDIFICIO CAPILLANA - P.H., corresponde a un edificio multifamiliar, con disposición medianera, sometido bajo el régimen de propiedad horizontal, con una altura de cinco pisos y un sótano, compuesto por 17 apartamentos, con puntos fijos de escaleras y foso de ascensor.

#### **3.2. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION**

EDAD:	49 años aproximadamente.
ESTRUCTURA:	Vigas y columnas en concreto.
ENTREPISOS:	Placa de concreto.
FACHADA:	Pañete rústico pintado.
CUBIERTA:	Placa de concreto.
VENTANERÍA:	Metálica.
ESCALERAS:	En concreto, recubiertas en granito pulido con pasamanos metálico.

#### **3.3. EQUIPAMIENTO ESPECIAL Y SERVICIOS COMUNALES**

- ✓ Un ascensor con capacidad para 300 kgs.
- ✓ 12 Parqueaderos comunales.

#### IV. CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD VALUADA

##### 4.1. **ÁREA PRIVADA Y COEFICIENTE DE COPROPIEDAD**

DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA (M <sup>2</sup> )	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)
APARTAMENTO 301	102,50	NO ESPECIFICADO

**FUENTE:** Certificado de tradición y libertad suministrado.

##### 4.2. **APARTAMENTO 301**

Unidad sencilla localizada en el tercer piso del edificio, donde tiene disposición exterior; presenta una sencilla y funcional distribución de sus espacios, contando con las siguientes dependencias:

Salón comedor con chimenea (no funciona), cocina con zona de ropas, cuarto y baño del servicio, dos alcobas con closet y baño.

##### 4.3. **LINDEROS:**

Sus Linderos Particulares se encuentran en el Reglamento de Propiedad Horizontal y Escritura Pública de Adquisición.

##### 4.4. **ACABADOS**

**PISOS:** Parcial en parquet de madera y parcial en baldosa cerámica.

**MUROS:** Pañete liso estucado y pintado en general.  
Baldosa cerámica en cocina, zona de ropas y baños.

**CIELO RASO:** Listón de madera machihembrado en general.

**PUERTAS:** PRINCIPAL: Madera.  
INTERIORES: Madera.

**COCINA:** Tipo integral con mesón y lavaplatos en acero inoxidable, muebles altos y bajos en aglomerados de

madera recubiertos en fórmica, estufa de tres puestos a gas, extractor, horno no funciona.

**BAÑOS:** Cuenta con dos baños con mobiliario y aparatos sanitarios de línea económica y división en aluminio con láminas en acrílico en baño de alcobas.

**CONSERVACIÓN:** Regular, considerando su avanzada vetustez. Mantiene su estado original, sin remodelar.

#### **4.5. SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE**

El inmueble cuenta con las acometidas y sus respectivos contadores de los servicios públicos básicos de energía eléctrica, gas natural domiciliario, acueducto y alcantarillado. Además, cuenta con acceso a las redes de telecomunicaciones de las empresas que prestan estos servicios en la ciudad.

#### **4.6. SERVICIOS O EQUIPAMIENTO ESPECIAL DEL INMUEBLE**

Ninguno que mencionar.

## V. ASPECTO ECONÓMICO

### 5.1. ACTIVIDAD ECONÓMICA:

El sector se caracteriza por presentar un consolidado uso residencial de condiciones socioeconómicas medias, en edificaciones con alturas variables, sometidas bajo el régimen de propiedad horizontal; y casas unifamiliares de dos pisos, levantadas bajo el sistema de autoconstrucción, con zonas delimitadas de comercio y servicios sobre sus principales ejes viales.

Se destaca la cercanía a sitios importantes como: Universidad Nacional de Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, Museo Geológico Nacional José Royo y Gómez, y Estación de TransMilenio Universidad Nacional.

### 5.2. MERCADO EN EL SECTOR:

OFERTA: Baja para inmuebles de similares características al objeto de estudio.

DEMANDA: Media en términos generales.

COMERCIALIZACIÓN: Se estima la comercialización del inmueble objeto de estudio en un periodo superior a los doce (12) meses, considerando su regular estado actual de conservación (sin remodelar) y avanzada vetustez de la edificación.

VALORIZACIÓN: Estables, dadas las actuales condiciones del mercado de la finca raíz, su favorable posición dentro de la ciudad de Bogotá, D.C., y su correlación con el uso que se desarrolló en este sector.

## VI. CONSIDERACIONES DETERMINANTES

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas en los capítulos anteriores, se ha tenido en cuenta para la determinación del justiprecio al bien objeto de avalúo, las siguientes particularidades del sector en general y el inmueble en particular:

- ✓ La localización del EDIFICIO CAPILLANA - P.H., del cual hace parte la unidad objeto de avalúo, en la zona centro norte de la ciudad de Bogotá, D.C., haciendo parte integrante del barrio Belalcázar, en jurisdicción de la Localidad Trece (13) de Teusaquillo,
- ✓ La ubicación particular del edificio sobre el costado oriental de la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito), entre las calles 47A y 48; aproximadamente a unos 320 metros al norte de la Avenida Calle 45 (Avenida Francisco Miranda); a unos 535 metros al sur de la Avenida Calle 53 (Avenida Pablo VI) y a unos 415 metros al occidente de la Avenida Carrera 24 (Avenida Colombia).
- ✓ Las favorables condiciones de acceso al sector de localización y al inmueble objeto de estudio, el cual se da básicamente a través de las anteriores vías mencionadas, entre otras vías, que en general presentan un buen estado de conservación y por las cuales circula un importante flujo vehicular.
- ✓ La proximidad del edificio al eje de la Avenida Carrera 30 (Avenida Ciudad de Quito), por el cual transita el sistema de transporte masivo **TransMilenio**, conectando con el resto de la ciudad.
- ✓ El buen estado de mantenimiento de la infraestructura urbanística de la zona de influencia.
- ✓ El consolidado uso residencial de condiciones socioeconómicas medias que caracteriza esta zona de la ciudad, con zonas delimitadas de comercio y servicios.
- ✓ Las características urbanísticas originales del sector inmediato de localización, el cual se desarrolló con aplicación de normas urbanísticas básicas y un planeamiento ordenado, mediante multifamiliares en altura.
- ✓ La suficiente infraestructura de servicios con que cuenta la urbanización.
- ✓ La disponibilidad de un suficiente número de ejes viales metropolitanos para acceder al sector de localización en general y al edificio en particular.

- ✓ La clasificación socioeconómica del sector como estrato cuatro (4) correspondiente a una clase social media.
- ✓ La favorable cercanía del edificio y del apartamento en estudio a sitios importantes como: Universidad Nacional de Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, Museo Geológico Nacional José Royo y Gómez, y Estación de TransMilenio Universidad Nacional, entre otros.
- ✓ Las sencillas especificaciones constructivas y sencillas características arquitectónicas del EDIFICIO CAPILLANA - P.H.
- ✓ El bajo equipamiento comunal con que cuenta el edificio, el cual es típico para las agrupaciones de similar vetustez en el sector.
- ✓ La ubicación específica del Apartamento 301 en el tercer piso del edificio, en donde tiene disposición exterior.
- ✓ Las características del inmueble como media y típica área privada, suficiente iluminación y ventilación natural, funcional distribución interior.
- ✓ El desfavorable hecho que el apartamento 301 objeto de estudio mantenga su estado original y no haya sido remodelado, situación que lo deja en desventaja con otros inmuebles del sector ante una eventual comercialización.
- ✓ El desfavorable hecho que el apartamento en estudio se encuentre en regular estado de conservación, donde se evidencia problemas eléctricos e hidráulicos, deterioro de pisos y de enchapes cerámicos de muros a causa de su avanzada vetustez de 49 años aproximadamente.
- ✓ Las actuales condiciones del mercado inmobiliario en el sector de localización y en general en la ciudad de Bogotá, D.C.

## VII. METODOLOGIA DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos:

**Método de Comparativo o de Mercado.** Para la determinación del valor comercial del inmueble se tomaron datos de inmuebles ofertados en la zona de localización de características similares. Mediante este método se busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo; específicamente se analizaron variables como ubicación, área, edad, acabados interiores, remodelaciones, distribución interna, disposición, iluminación, disponibilidad de cupo(s) de parqueo, entre otros. (Ver anexo).

**VIII. AVALÚO COMERCIAL**

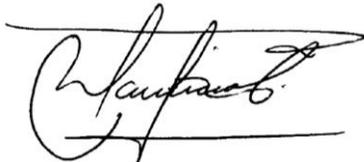
Habiendo analizado la información obtenida del inmueble a partir de los documentos suministrados y de un análisis de las características del sector de localización, de las especificaciones, tanto del lote de terreno como de la construcción, de la reglamentación vigente para el predio de acuerdo con los Planes de Ordenamiento Territorial y a las condiciones actuales del mercado inmobiliario (oferta y demanda), se estimó el siguiente valor comercial, considerando que este es el valor más probable que un comprador pagará en operaciones de contado, en las condiciones actuales de mercado del sector para este tipo de inmuebles y sin ninguna limitación a la propiedad o a la transferencia de la misma, discriminado así:

**EDIFICIO CAPILLANA - P.H.  
AV. CR. 30 (AV. CIUDAD DE QUITO) No. 47A - 40 APARTAMENTO 301  
LOCALIDAD TRECE (13) TEUSAQUILLO  
BOGOTÁ, D.C.**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO \$/M2	SUB -TOTAL (\$)
APARTAMENTO 301	102,50	3.230.000	\$ 331.075.000
<b>VALOR TOTAL AVALÚO</b>			<b>\$331.075.000</b>
<b>SON: TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.</b>			

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

Atentamente,



**MAURICIO ROMERO CASTILLO**  
R.A.A. AVAL - 79399567

Bogotá, D.C., Agosto 22 de 2022



## **ANEXO FOTOGRAFICO**

PBX: 744 0035  
Móvil: 320 2030600 - M.A. 20130003  
info@activosgi.co  
Bogotá, D.C. - Colombia

[www.activosgi.co](http://www.activosgi.co)  
Carrera 10 No. 97A-13 Torre B Oficina 202  
Edificio BOGOTÁ TRADE CENTER

**EDIFICIO CAPILLANA - P.H.  
AVENIDA CARRERA 30 No. 47A - 40 APARTAMENTO 301  
LOCALIDAD TRECE (13) TEUSAQUILLO  
BOGOTÁ, D.C.**

**MEMORIA FOTOGRAFICA**



VÍA PRINCIPAL DE ACCESO - AV. CR. 30



VECINDARIO



FACHADA EDIFICIO



ESCALERA COMUNAL DE ACCESO



ASCENSOR Y HALL COMUNAL DE ACCESO DE TERCER PISO



APARTAMENTO 301

**EDIFICIO CAPILLANA - P.H.**  
**AVENIDA CARRERA 30 No. 47A - 40 APARTAMENTO 301**  
**LOCALIDAD TRECE (13) TEUSAQUILLO**  
**BOGOTÁ, D.C.**

**MEMORIA FOTOGRAFICA**



**SALÓN COMEDOR**



**VISTA PANORÁMICA DE APARTAMENTO 301**



**COCINA**



**ZONA DE ROPAS**



**CUARTO DE SERVICIO**



**ESTADO DE PISO DE CUARTO DE SERVICIO**

**EDIFICIO CAPILLANA - P.H.  
AVENIDA CARRERA 30 No. 47A - 40 APARTAMENTO 301  
LOCALIDAD TRECE (13) TEUSAQUILLO  
BOGOTÁ, D.C.**

**MEMORIA FOTOGRAFICA**



**BAÑO DE SERVICIO**



**ALCOBA**



**VISTA PARCIAL DE ALCOBA**



**ALCOBA**



**BAÑO**



**TINA DE BAÑO**



## **ANEXO DOCUMENTACION**

PBX: 744 0035  
Móvil: 320 2030600 - M.A. 20130003  
info@ativosgi.co  
Bogotá, D.C. - Colombia

[www.activosgi.co](http://www.activosgi.co)  
Carrera 10 No. 97A-13 Torre B Oficina 202  
Edificio BOGOTÁ TRADE CENTER



# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 30 47 A 40

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.

## LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



## Localización

Localidad	13-TEUSAQUILLO
Barrio Catastral	007206-BELALCAZAR



# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 30 47 A 40

Manzana Catastral	00720609
Lote Catastral	0072060909
UPZ	100-GALERIAS

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	Código Sector: 7 Sector Demanda: B Decreto: Dec 621 de 2006
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RE Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	II
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	B

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	El predio no se encuentra en esta zona.
--------------	---

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

## Urbanismo

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.
-------------	---



# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 30 47 A 40

Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.	

## Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.	

## Amenazas

Amenaza Remoción masa	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación	El predio no se encuentra en esta zona.
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: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

## Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	4 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19
Fuente: Secretaria 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.



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

**Certificado generado con el Pin No: 220511358358934821**

**Nro Matrícula: 50C-158415**

Pagina 1 TURNO: 2022-325940

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 02:53:07 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-07-1973 RADICACIÓN: 1973-046744 CON: DOCUMENTO DE: 06-07-1973

CODIGO CATASTRAL: **AAA0084PSCN**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 301 DEL EDIFICIO CAPILLANIA. TIENE UN AREA PRIVADA DE 102.50 MTS. 2. UNA ALTURA LIBRE DE 2.30 MTS. UN COEFICIENTE DE 57 UNIDADES 1.000 UBICADO EN EL EXTREMO NOR-OCCIDENTAL DEL TERCER PISO Y LINDA: POR EL NORTE EN 7.55 MTS. Y 3.50 MTS. CON EL EDIFICIO QUE OCUPA EL LOTE # 9 DE LA MISMA MANZANA, EN 1.05 MTS. CON EL AIRE SOBRE EL PATIO CENTRAL DEL COSTADO N. Y EN 0.45 MTS. CON BUITRON DE VENTILACION; POR EL ORIENTE EN 5.00 MTS. CON EL AIRE SOBRE EL PATIO CENTRAL DEL COSTADO N. EN 2.10 MTS. Y 2.48 MTS. CON EL HALL DEL TERCER PISO DEL EDIFICIO Y EN 0.40 MTS. CON BUITRONES DE VENTILACION; POR EL SUR EN 4.95 MTS CON EL HALL DEL TERCER PISO Y EN 7.65 MTS. CON EL PRIMER NIVEL DEL APARTAMENTO 302; POR EL OCCIDENTE EN 9.58 MTS. CON EL AIRE SOBRE ANTEJARDIN Y JARDINERA DEL SEGUNDO PISO EN 0.40 MTS. CON BUITROS DE VENTILACION, POR EL NADIR CON LA PLACA DE ENTREPISO QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 201; POR EL CENIT CON LA PLACA QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 401.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) AK 30 47A 40 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 30 47A-40 APARTAMENTO 301 EDIFICIO CAPILLANA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 20550

50C - 35106

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-06-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2362 del 26-05-1971 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CHARRY BONNET GUTIERREZ LTDA.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 220511358358934821**

**Nro Matrícula: 50C-158415**

pagina 2 TURNO: 2022-325940

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 02:53:07 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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-06-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2362 del 26-05-1973 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 15 A/OS

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

DE: CHARRY BONNET GUTIERREZ LTDA.

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-03-1972 Radicación: 72018573

Doc: ESCRITURA 746 del 03-03-1972 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CHARRY BONNET GUTIERREZ LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-01-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2439 del 05-06-1973 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$330,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CHARRY BONNET Y GUTIERREZ LTDA

**A: BELTRAN DE VANEGAS EVA**

CC# 20262875 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-07-1973 Radicación: 73046744

Doc: ESCRITURA 2439 del 05-06-1973 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$125,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BELTRAN DE VANEGAS EVA

CC# 20262875 X

**A: CHARRY BONNET & GUTIERREZ LTDA.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-07-1973 Radicación: 73046745

Doc: ESCRITURA 2440 del 05-06-1973 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BELTRAN DE VANEGAS EVA

CC# 20262875 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 06-07-1973 Radicación:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220511358358934821

Nro Matrícula: 50C-158415

Pagina 3 TURNO: 2022-325940

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 02:53:07 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

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: BELTRAN DE VANEGAS EVA

CC# 20262875 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-11-1973 Radicación: 73093009

Doc: ESCRITURA 3892 del 16-08-1973 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BELTRAN DE VANEGAS EVA

CC# 20262875 X

A: CHARRY BONNET Y GUTIERREZ LTDA.

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-03-1983 Radicación: 1983-21066

Doc: ESCRITURA 0338 del 10-02-1983 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BELTRAN DE VANEGAS EVA

CC# 20262875 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-03-1983 Radicación: 1983-021066

Doc: ESCRITURA 0338 del 10-02-1983 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BELTRAN DE VANEGAS EVA

CC# 20262875 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-05-1983 Radicación: 39891

Doc: ESCRITURA 1972 del 22-04-1983 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



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

**Certificado generado con el Pin No: 220511358358934821**

**Nro Matrícula: 50C-158415**

Página 4 TURNO: 2022-325940

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 02:53:07 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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 04-05-1983 Radicación: 39891

Doc: ESCRITURA 1972 del 22-04-1983 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CHARRY BONNET Y GUTIERREZ LTDA.

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 14-06-1983 Radicación: 83051465

Doc: ESCRITURA 2301 del 23-05-1983 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BELTRAN DE VANEGAS EVA

CC# 20262875

A: SANCHEZ BLANCA ELIZABETH

CC# 41550046 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 14-06-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2301 del 23-05-1983 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,540,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ BLANCA ELIZABETH

CC# 41550046 X

A: BAVARIA S. A.

NIT# 60005224

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 18-10-1994 Radicación: 86258

Doc: ESCRITURA 4567 del 12-10-1990 NOTARIA 23. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,540,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BAVARIA S.A.

A: SANCHEZ BLANCO ELIZABETH

X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 01-01-1994 Radicación: 5857

Doc: ESCRITURA 2304 del 10-11-1994 NOTARIA 50. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ BLANCO ELIZABETH



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

**Certificado generado con el Pin No: 220511358358934821**

**Nro Matrícula: 50C-158415**

Página 5 TURNO: 2022-325940

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 02:53:07 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: PARDO JARA SALUSTINO		X
A: PARDO ROJAS ALVARO EDUARDO	CC# 19072686	X
A: PARDO ROJAS EDGAR ARMANDO	CC# 17128398	X
A: PARDO ROJAS OSCAR HORACIO	CC# 19265885	X
A: PARDO ROJAS ZULMA CORINA		X
A: ROJAS DE PARDO ROSA ELVIRA	CC# 20658089	X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 01-01-1994 Radicación: 5857

Doc: ESCRITURA 2304 del 10-11-1994 NOTARIA 50. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 310 RESERVA USUFRUCTO

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

A: PARDO JARA SALUSTINO		X
A: ROJAS DE PARDO ROSA ELVIA		X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-43631

Doc: ESCRITURA 787 del 01-04-2003 NOTARIA 41 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES 2/6 PARTES SUCESION DE SALUSTIANO PARDO JARA Y ROSA ELVIRA ROJAS DE PARDO

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

DE: PARDO ROJAS ALVARO EDUARDO	CC# 19072686	
DE: PARDO ROJAS EDGAR ARMANDO	CC# 17128398	
DE: PARDO ROJAS XULMA CORINA	CC# 41382939	
A: PARDO ROJAS OSCAR HORACIO	CC# 19265885	X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-43631

Doc: ESCRITURA 787 del 01-04-2003 NOTARIA 41 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD 3/6 PARTES

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

DE: PARDO ROJAS ALVARO EDUARDO	CC# 19072686	
DE: PARDO ROJAS EDGAR ARMANDO	CC# 17128398	
DE: PARDO ROJAS XULMA CORINA	CC# 41382939	
A: PARDO ROJAS OSCAR HORACIO	CC# 19265885	X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-43633

Doc: ESCRITURA 1032 del 12-05-2003 NOTARIA 41 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220511358358934821**

**Nro Matrícula: 50C-158415**

Pagina 6 TURNO: 2022-325940

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 02:53:07 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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 787 DE 07-04-2003 NOTARIA 41 EN CUANTO A QUE SE TRANSFIERE DERECHOS HERENCIALES

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

DE: PARDO ROJAS ALVARO EDUARDO	CC# 19072686
DE: PARDO ROJAS EDGAR ARMANDO	CC# 17128398
DE: PARDO ROJAS XULMA CORINA	CC# 41382939
<b>A: PARDO ROJAS OSCAR HORACIO</b>	<b>CC# 19265885 X</b>

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 06-04-2004 Radicación: 2004-31524

Doc: ESCRITURA 622 del 31-03-2004 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PARDO JARA SALUSTIANO	CC# 286810
DE: ROJAS DE PARDO ROSA ELVIRA	CC# 20658089
<b>A: PARDO ROJAS ALVARO EDUARDO</b>	<b>CC# 19072686 X 1/12 PARTE</b>
<b>A: PARDO ROJAS EDGAR ARMANDO</b>	<b>CC# 17128398 X 1/12 PARTE</b>
<b>A: PARDO ROJAS OSCAR HORACIO</b>	<b>CC# 19265885 X 1/12 PARTE</b>
<b>A: PARDO ROJAS XULMA CORINA</b>	<b>CC# 41382939 X 1/12 PARTE</b>

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 30-08-2004 Radicación: 2004-78581

Doc: ESCRITURA 2160 del 19-08-2004 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0716 CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

<b>A: PARDO JARA SALUSTIANO</b>	<b>CC# 286810</b>
<b>A: ROJAS DE PARDO ROSA ELVIRA</b>	<b>CC# 20658089</b>

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 30-08-2004 Radicación: 2004-78581

Doc: ESCRITURA 2160 del 19-08-2004 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 75%

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

DE: PARDO ROJAS ALVARO EDUARDO	CC# 19072686
DE: PARDO ROJAS EDGAR ARMANDO	CC# 17128398
DE: PARDO ROJAS XULMA CORINA	CC# 41382939

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220511358358934821**

**Nro Matrícula: 50C-158415**

Página 7 TURNO: 2022-325940

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 02:53:07 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

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 30-08-2004 Radicación: 2004-78581

Doc: ESCRITURA 2160 del 19-08-2004 NOTARIA 11 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: PARDO ROJAS OSCAR HORACIO

CC# 19265885 X

**A: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS "CAVIPETROL"**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 18-09-2007 Radicación: 2007-101048

Doc: ESCRITURA 2913 del 11-09-2007 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A. SIGLA CAVIPETROL

NIT# 8600067732

**A: PARDO ROJAS OSCAR HORACIO**

CC# 19265885 X

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 09-06-2016 Radicación: 2016-44923

Doc: OFICIO 775 del 19-05-2016 JUZGADO TRECE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO REF. 2015-0627.

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

DE: FORERO PINZON CLAUDIA

CC# 63448873

**A: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE OSCAR HORACIO PARDO ROJAS**

**A: PARDO ROJAS OSCAR HORACIO**

CC# 19265885 X

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 17-11-2016 Radicación: 2016-96403

Doc: OFICIO 2031 del 04-11-2016 JUZGADO 008 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION RAD: 2015-00904

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

DE: PARDO PINTO LAURA STEFANY

CC# 1020782443





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

**Certificado generado con el Pin No: 220511358358934821**

**Nro Matrícula: 50C-158415**

Página 9 TURNO: 2022-325940

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 02:53:07 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: 2022-325940

FECHA: 11-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

## OFERTAS APARTAMENTOS EN VENTA

Dato	Dirección	Fuente	Piso	Disposi	Edad	Garajes	Descripción General	Area M2	Valor Pedido	Nego	Valor Final	Garajes	Valor M2 sin Garaje	Valor M2 con Garaje	IMAGEN
1	Código inmueble MC3677488	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-...">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-...</a>	2		+20	1	Vendo hermoso apartamento ubicado en el segundo piso hall de acceso salón-	123,0	\$ 500.000.000	10,00%	\$ 450.000.000	\$ 35.000.000	\$ 3.373.984	\$ 3.658.537	
2	Código inmueble 10366-M3339644	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-...">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-...</a>			+20	1	Apartamento duplex de 155 mts, cuenta con tres habitaciones, habitacion principal	155,0	\$ 580.000.000	10,00%	\$ 522.000.000	\$ 35.000.000	\$ 3.141.935	\$ 3.367.742	
3	Código Fincaraíz: 6523695	<a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/belcazar-...">https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/belcazar-...</a>			+30		Se vende apartamento , Iluminado, exterior, buenos espacios, consta de tres	110,0	\$ 400.000.000	10,00%	\$ 360.000.000	\$ 0	\$ 3.272.727	\$ 3.272.727	
4	Código Fincaraíz: 7497658	<a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/belcazar-...">https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/belcazar-...</a>	1		+30	1	Apartamento con tres habitaciones, dos con clóset, la principal con baño, muy amplio, sala	127,0	\$ 550.000.000	10,00%	\$ 495.000.000	\$ 30.000.000	\$ 3.661.417	\$ 3.897.638	
5	Código Fincaraíz: 7301125	<a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/belcazar-...">https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/belcazar-...</a>	1		+30	1	EXCELENTE Y AMPLIO APARTAMENTO REMODELADO COMO YA NO LOS HAZEN POR ESTE	116,0	\$ 510.000.000	10,00%	\$ 459.000.000	\$ 35.000.000	\$ 3.655.172	\$ 3.956.897	
													<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3.421.047</b>	<b>\$3.630.708</b>
													<b>DESVIACION</b>	<b>\$189.798</b>	<b>\$248.379</b>
													<b>COEF. VARIA</b>	<b>5,55%</b>	<b>6,84%</b>
													<b>LÍMITE SUPERIOR</b>	<b>\$3.610.845</b>	<b>\$3.879.087</b>
													<b>LÍMITE INFERIOR</b>	<b>\$3.231.249</b>	<b>\$3.382.329</b>



## **CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO**

PBX: 744 0035  
Móvil: 320 2030600 - M.A. 20130003  
info@activosgi.co  
Bogotá, D.C. - Colombia

[www.activosgi.co](http://www.activosgi.co)  
Carrera 10 No. 97A-13 Torre B Oficina 202  
Edificio BOGOTÁ TRADE CENTER



PIN de Validación: b7890b39



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MAURICIO ROMERO CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79399567, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79399567.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**



PIN de Validación: b7890b39



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



## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0466, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0619, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KR. 10 # 97A-13 OF 202

Teléfono: 3112860800

Correo Electrónico: mauricio.r@activosgi.co

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MAURICIO ROMERO CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79399567.**

**El(la) señor(a) MAURICIO ROMERO CASTILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**



PIN de Validación: b7890b39



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



### PIN DE VALIDACIÓN

**b7890b39**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

## **CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO**

***He visitado el inmueble, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica indica, para concluir en el justiprecio que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.***

*No tengo interés presente ni futuro en la propiedad evaluada.*

*No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo.*

*Las conclusiones son el producto de aplicar la metodología aceptada en Colombia y no están influenciadas por los honorarios que reciba.*

*He actuado dando lo mejor de mis conocimientos y el reporte, análisis y opiniones aquí expresadas como las conclusiones son verdaderas y correctas.*

*Este Informe de Avalúo cumple con los requisitos del Código de Ética y de conducta profesional.*

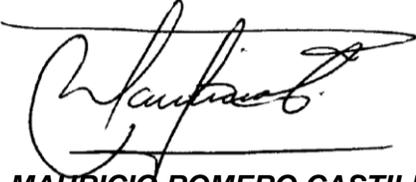
*Este informe se ciñe a los parámetros del Decreto 422 de 8 de Marzo de 2.000,*

*Los valores determinados son el producto de la información y experiencia como valuador.*

*De acuerdo con la Norma IVSC está prohibida la reproducción total o parcial de este Informe, sin la autorización escrita del valuador.*

*Pasados diez (10) días hábiles después de la presentación del Informe, sin recibir objeciones por parte del interesado, este avalúo queda en firme /Art 27 Ley 9ª 1989).*

*Atentamente,*



**MAURICIO ROMERO CASTILLO**  
RAA. AVAL-79399567

1803

**JOSE GILBERTO LEAL SERRATO**

Abogado

Señor  
**JUEZ 21 CIVIL DE CIRCUITO**  
Bogotá D.C.  
E. S. D.

Referencia:	Rd.	No.
110013103021202200212 Demandante:		
<b>LAURA STEFANY PARDO PINTO.</b>		
Demandada: <b>CLAUDIA FORERO</b>		
<b>PINZON y SAMUEL ESTEBAN PARDO</b>		
<b>FORERO.</b>		

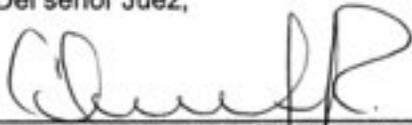
Asunto **PODER PARA CONTESTAR DEMANDA DE PROCESO DIVISORIO.**

**CLAUDIA FORERO PINZON**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 63.448.873 expedida en Florida Blanca (Santander), obrando en mi propio nombre y representación de mi menor hijo **SAMUEL ESTEBAN PARDO FORERO**, manifiesto al Despacho que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JOSE GILBERTO LEAL SERRATO**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.140.249 de Quetame (Cundinamarca), portador de la Tarjeta Profesional No. 91.373 del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste demanda de Proceso Declarativo Especial de División Material y/o Venta de Bien Común, nos represente en el mismo y defienda nuestros intereses.

Mi apoderado queda facultado expresamente para contestar la demanda, solicitar sentencia anticipada, confesar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 74 y s.s. del C. G. P.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez,



**CLAUDIA FORERO PINZON**

CC. No. 63.448.873 de Florida Blanca (Santander)

Correo: cforero@yahoo.es



ACEPTO:



**JOSE GILBERTO LEAL SERRATO**

CC No. 3.140.249 de Quetame (Cundinamarca)

T.P. No. 91.373 del C. S. de la J.



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



12451803

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitres (23) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Sesenta Y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: CLAUDIA FORERO PINZON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 63448873, presentó el documento dirigido a PODER PARA REPRESENTAR y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



v3m30j4rrymr  
23/08/2022 - 16:25:36



----- Firma autógrafa -----

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.

**CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO**

Notario Sesenta Y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: v3m30j4rrymr