

(Sin asunto)

Cesar Rozo <wcesar.rozo@gmail.com>

vi 14/05/2012 14:25

Para: Abogado Civil Municipal - Cuenamarco - Chía <Bikmoakha@ceadby.net>, judicial.garcia@ceadby.net

Buenas tardes señores juzgado primero civil municipal de chía. Yo soy Cesar Augusto Rozo Izcuerdo con CC. 19126966 de Bogotá y soy el demandante en el proceso 291200540, que ahorita se me está haciendo un traslado que puede vencer hoy, que no se ha podido descargar los archivos, y que si por favor me lo pueden mandar a mi correo electrónico wcesar.rozo@gmail.com

Muchas gracias

Obtener [Outlook para Android](#)

21

Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia compartió la carpeta "201200540" contigo.

Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <01compalchia@ccendo.gov.co>

Viernes, 10 de febrero de 2022

Para: wesaia.aza@ccna.gov.co <wesaia.aza@ccna.gov.co>



Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia compartió una carpeta contigo

Buenas tardes

De acuerdo a su solicitud se envía link de acceso de todo el expediente

📁 201200540

🔗 Este enlace solo funciona para los dispositivos móviles de esta app

📄

Microsoft

[Delegación de Cundinamarca](#)

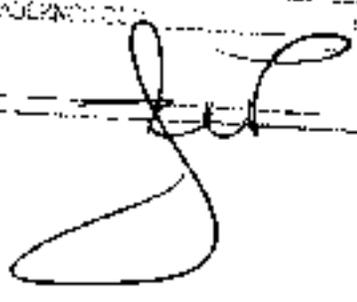
Microsoft

JUZGADO 1º CIVIL DEL Dpto. de Valparaíso

PROCESO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA N.º 10.000.000.000
PARA EL CUMPLIMIENTO DE: *Vencido término auto anterior*

EN EL JUZGADO N.º 10.000.000.000

E. SECRETARIO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Chía (Cundinamarca), cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020)

PROCESO No.	201200540
CLASE	EJECUTIVO
DEMANDANTE	CÉSAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO
DEMANDADO	JOSÉ HÉCTOR BARRIOS BARRERO ELIZABETH RODRIGUEZ AYA

Como quiera que en el término de traslado no hubo pronunciamiento de las partes frente a las cuentas que rindió el secuestre, no se encuentra mérito para proceder a su relevo. Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE**:

PRIMERO: APROBAR las cuentas rendidas por el secuestre.

SEGUNDO: SIN LUGAR a ordenar el relevo del auxiliar de la justicia.

Notifíquese.

ANDRÉS GUTIERREZ BELTRÁN

Juez

VPHB

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO de hoy 6 de octubre de 2020

ADRIANA PAOLA PEÑA MARÍN
Secretaría



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

Certificado generado con el Pln No: 201008640334854582 Nro Matricula: 176-74170

Página 1

Impreso el 8 de Octubre de 2020 a las 05:08:20 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 17R - ZIPAQUIRA OFICIO CLINCHAMARCA MUNICIPIO ZIPAQUIRA VEREDA: ZIPAQUIRA
FECHA APERTURA: 16-11-1997 RADICACION: 1997-9605 CON ESCRITURA DE: 22-12-1997
CODIGO CATASTRAL: Z58990000000000000000 COD CATASTRAL ANT: Z589900000000000000

ESTADO DEL FOJO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidas en ESCRITURA NRO 1927 de fecha 09-10-97 en NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA MANZANA 13 LOTE 9 con area de 00 76 MTS.2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 68M)

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "REFUGIO DEL ZIPA" POR COMPRA PERMUTA CELEBRADA CON RAFAEL MORA QUARTE SEGUN ESCRIT. 183 DE 30 DE ABRIL DE 1997 NOTARIA 2 DE CHIAPE REGISTRADO 20 DE MAYO DE 1997 MAT. 176-007233 -- POR ESCRIT. 183 DE 30 DE ABRIL DE 1997 NOTARIA 2 DE CHIAPE REGISTRADO 20 DE MAYO DE 1997 MAT. 176-007233 DENOMINADO "EL REFUGIO DEL ZIPA" DE UNO DE MAYOR EXTENSION DE SU LINDEROS (REGISTRADO 20 DE MAYO DE 1997 MAT. 176-007233 -- ADQUIRIDO POR RAFAEL MORA QUARTE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO EL "JARDIN DE ZIPA" POR COMPRA A FERNANDO Y MARIA MATILDE DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ MEDINA Y MARIA CONSUELO DEL SOCORRO RODRIGUEZ DE CHIAPPE EN ESCRITURA 220 DE 04-09-93 NOTARIA UNICA DE CHIA REGISTRADO 29-09-93 CON LA MATRICULA 176-0053239 -- ADQUIRIDO POR FERNANDO Y MARIA MATILDE DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ MEDINA Y MARIA CONSUELO DEL SOCORRO RODRIGUEZ DE CHIAPPE EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO LOTE 3 LA PRADERA POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON ERNESTO Y MANUEL JOSE RODRIGUEZ MEDINA EN ESCRITURA 208 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 1991 NOTARIA 46 DE BOGOTA REGISTRADO 21-11-91 MATRICULA 176-0048077 CATASTRO: 00-00-004-038-000 -- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO DENOMINADO MANAGUA POR ERNESTO, MANUEL JOSE, FERNANDO, MARIA MATILDE DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ MEDINA Y MARIA CONSUELO DEL SOCORRO RODRIGUEZ DE CHIAPPE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MATILDE MEDINA DE RODRIGUEZ SEGUN ESCRITURA 5987 DE 08-10-91 NOTARIA 8, SANTA FE DE BOGOTA REGISTRADO 10-10-91 MATRICULA 176-0021571 CATASTRO: 00-00-004-0108-000 -- ADQUIRIDO POR MATILDE MEDINA EL MISMO PREDIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANTONIO MEDINA SEGUN SENTENCIA DE 19 DE AGOSTO DE 1940 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA, REGISTRO 23-08-40 LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO 2, PAGINA 284.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE: 09 M2. 13 CRA. 4 M2-55

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) FUENTE(S) (En caso de integración y otros)
176 - 72253

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-06-1999 Radicación: 5N

Doc: ESCRITURA 490 del 05-05-1999 NOTARIA U. de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: 8

ESPECIFICACION: 999 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE ACQUEDUCTO EN PREDIO MAYOR EXT MAT. 176-0021571

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E-Titular de derecho real de dominio, Titular de servidumbre (completo)
DE: MEDINA MATILDE

A: LA NACION CONCESION DE SALINAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-06-1997 Radicación: 7104

Doc: ESCRITURA 1242 del 23-07-1997 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: 6

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA (VALOR DEL ACTO INDETERMINADO)



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

Certificado generado con el Pin No: 201008640834864592

Nro Matricula: 178-74170

Página 2

Impreso el 8 de Octubre de 2020 a las 05:08:20 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

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

DE: REFUGIO DEL ZIPA LTA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-10-1987 Radicación: 1987-50815

Doc: ESCRITURA 1027 del 09-10-1987 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 911 LOTEO

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

DE: REFUGIO DEL ZIPA LTA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**
NIT# 8320810730

ANOTACION: Nro 844 Fecha: 03-02-1998 Radicación: 1988-1057

Doc: ESCRITURA 2305 del 01-12-1997 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$17,200,000

ESPECIFICACION: 100 CUAPARVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: REFUGIO DEL ZIPA LTA

NIT# 8320810730

A: PAEZ SUAREZ HERNANDO

CCR 1658924 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-02-1988 Radicación: 1988-1057

Doc: ESCRITURA 2945 del 01-12-1987 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 1370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ART. 63 LEY 89 Y ART. 38 LEY 394

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

DE: PAEZ SUAREZ HERNANDO

CCR 1658924

A: NIJOS MENORES QUE HOY TIENE Y DEMAS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-1998 Radicación: 1988-1057

Doc: ESCRITURA 2345 del 01-12-1997 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CERTO ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PAEZ SUAREZ HERNANDO

CCR 1658924 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NIT# 8800341337

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-06-1998 Radicación: 1998-5193

Doc: ESCRITURA 1112 del 28-05-1998 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$150,000,000

Se cancela inscripción No: 7

ESPECIFICACION: ESO CANCELACION HIPOTECA CUERPO CERTO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NIT# 8800341337



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

Certificado generado con el Pin No: 201008540834854592

Nro Matricula: 176-74170

Página 3

Impreso el 8 de Octubre de 2020 a las 05:08:20 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: REFUGIO DEL ZIPALTA

NIT# 8320016730

ANOTACION: Nro 088 Fecha: 07-09-1999 Radicación: 1999-0880

Doc. USCHIFUKA 1181 de 27-06-1998 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA

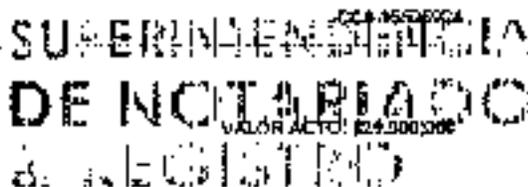
VALOR ACTO: \$

Se cambia anotación No. 5

ESPECIFICACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE PAEZ SUAREZ HERNANDO



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-09-1999 Radicación: 1999-0850

Doc. ESCRITURA 1182 de 27-06-1998 NOTARIA 1 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$24.000.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE PAEZ SUAREZ HERNANDO

A. BARRIOS BARRERO JOSÉ HECTOR

CC# 73442087 M

A. RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

CC# 5226005 J

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-04-2011 Radicación: 2011-0227

Doc. OFICIO 0238 de 08-03-2011 JUZGADO 3 C. MPAL de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ADICION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ADICION PERSONAL EN PROCESO NRO. 032

11

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

DE RÓZO IZQUIERDO CÉSAR AUGUSTO

A: BARRIOS BARRERO JOSÉ HECTOR

A: RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-03-2012 Radicación: 2012-0255

Doc. OFICIO 0203 de 27-02-2012 JUZGADO 3 C. MPAL de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cambia anotación No. 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0541 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: CANCELA EMBARGO EN PROXIMO NRO.

002-11

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

DE RÓZO IZQUIERDO CÉSAR AUGUSTO

A: BARRIOS BARRERO JOSÉ HECTOR

A: RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-12-2012 Radicación: 2012-15045



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

Certificado generado con el Pin No: 201008640834854592

Nro Matricula: 176-74170

Página 4

Impreso el 8 de Octubre de 2020 a las 05:08:20 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

Doc: OFICIO 1870 del 26-11-2012 JUZGADO 1 FOLIO MPAL. de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (C/27 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR 2012-540)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.-Titular de dominio (completo))

DE: ROZO LOPEZ ERDO CESAR AUGUSTO

A: BARRIOS BARRERO JOSE HECTOR

A: RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 12

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

SALVEDADES: (Inscripción, Asignación y Conservación)

Anotación Nro: 0

Nro inscripción: 1

Registración: C2019-157

Fecha: 06-06-2020

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 1589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrector: 2

Registración: C2019-157

Fecha: 05-08-2019

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PRECITAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 1589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comprobar el registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtach

TURNO: 2020-25164

FECHA: 08-10-2020

EXPEDIDO EN: SOGDTA

07

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ

SEÑOR JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

E. S. D.

Ref. Ejecutivo Singular de CÉSAR A. ROZO contra JOSÉ H. BARRERO y ELIZABETH RODRÍGUEZ No. 2012 - 00540.

Actuando como demandante en el proceso de la referencia, con base en el art. 444 del C.G.P., agotado el procedimiento para el caso y sin obstáculo del mismo que lo impida acudo a su Despacho, con el fin de presentar el avalúo del inmueble embargado y secuestrado en la lltis, así:

Avalúo catastral año 2020: -----	\$17.823.000.00.
Cincuenta por ciento del avalúo catastral 2020: -----	\$8.911.500.00.

Total: \$26.734.500.00.

Luego, el avalúo comercial del inmueble de marras es la suma de VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS TRFINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M./CTL. (\$26.734.500.00).

ANEXO factura de cobro y extracto del impuesto predial 2020 del inmueble objeto de este avalúo, expedidos por la Alcaldía de Zipaquirá y certificado de libertad reciente de dicho inmueble.

Sírvase, Señor Juez, aprobar el presente avalúo previo el respectivo traslado.

Cordialmente:

CÉSAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO

C.C. No. 19.126.968 de Bogotá.

21/10/2020

Correo: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia - Outlook

RE: Documentos para remate

Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cenduj.ramajudicial.gov.co>

Me 21/10/2020 15:39

Para: cesar augusto rozo izcuendo <wcesar.a@hotmail.com>

Buenas tardes: acuso reciba. De otra parte, se le requiere por secretario para que en lo sucesivo remita la documentación en formato pdf.

Cordialmente,

SECRETARÍA JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Jurisdicción
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Chia
Calle 10 No. 10-37 Piso 2
Tel: 8611032
j01cmpalchia@cenduj.ramajudicial.gov.co

FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO POR ESTE MISMO MEDIO. GRACIAS

AVISO LEGAL: Este mensaje y, en su caso, los ficheros que con él son confidenciales, especialmente en lo que respecta a los datos personales, y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no lo es y lo ha recibido por error o tiene conocimiento del mismo por cualquier motivo, le rogamos que nos lo comuniqué por este medio y proceda a destruirlo o borrarlo, y que en todo caso se abstenga de añadir, reproducir, alterar, archivar o comunicar a terceros el presente mensaje y ficheros anexos, todo ello bajo pena de incurrir en responsabilidades legales.

De: cesar augusto rozo izcuendo <wcesar.a@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 21 de octubre de 2020 15:20

Para: juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cenduj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Documentos para remate

Buenas tardes adjunto documentos del remate proceso 201200540

At: Cesar Augusto Rozo

Libro de virus www.avast.com

79

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Chía (Cundinamarca), treinta (30) de octubre de dos mil veinte (2020)

PROCESO No.	201200540
CLASE	EJECUTIVO
DEMANDANTE	CÉSAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO
DEMANDADO	JOSÉ HÉCTOR BARRIOS BARRERO ELIZABETH RODR GUEZ AYA

Ingresó al Despacho el proceso de la referencia con el avalúo allegado por la parte actora, frente al cual esta judicatura considera que no resulta idóneo para establecer el precio real del inmueble teniendo en cuenta que los certificados catastrales del municipio de Zipaquirá se encuentran desactualizados.

Al respecto, se debe poner de presente que el Juez no puede ser un convidado de piedra dentro del proceso, y por el contrario, debe velar por los derechos e intereses de las partes. Por lo anterior, el Despacho en uso de las facultades oficiosas que ostenta y con el fin de no incurrir en un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto debido a un rigorismo procedimental, con el objeto de establecer el valor real del inmueble objeto de las medidas cautelares, considera menester que se allegue un avalúo comercial si la intención es pretender el remate del bien cautelado. Por lo expuesto, el Juzgado, **RESUELVE:**

SIN LUGAR a tramitar el avalúo allegado, y **REQUERIR** a la parte actora para que allegue un avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado dentro de estas diligencias de conformidad con lo indicado por los numerales 1 y 4 del artículo 444 del C.G.P., para establecer un valor que se aproxime a la realidad del mercado.

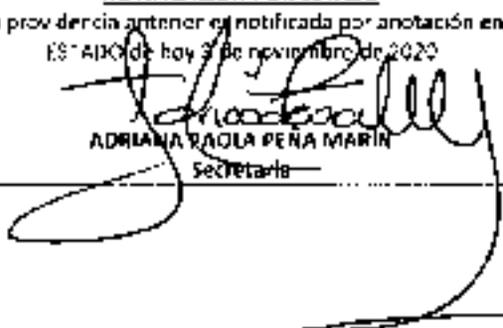
Notifíquese.

ANDRÉS GUTIÉRREZ BELTRÁN

Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en
ESTADO de hoy 3 de noviembre de 2020


ADRIANA PAOLA PEÑA MARÍN
Secretaria

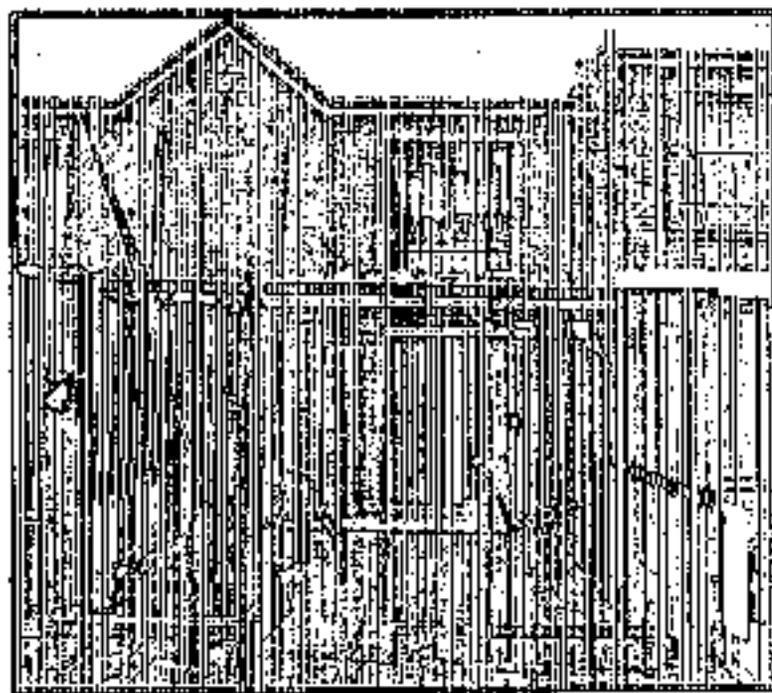
Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúo: R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

REPORTE DE AVALUO COMERCIAL

Avaluo. 0260-2021

Sr. CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.

c.c. 19.126.968.



**PREDIO: Carrera 4 N° 2-55 Mz. 13 casa 9.
Urbanización Rincon de Barandillas II,
Zipaquirá, CUNDINAMARCA**

Solicitado por: Sr. CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.

**Elaborado por:
JUAN CAMILO PACHON VALBUENA.
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. N° AVAL-2995098
ZIQAQUIRA, 19 FEBRERO de 2021.**



Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Ratz - Ventas

ANEXO Y/O ALCANCE

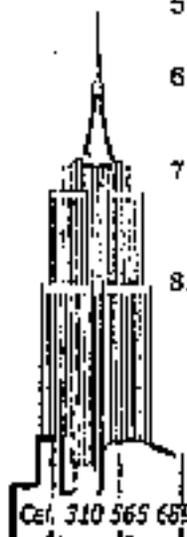
de Avaluo. 0260-2021

19 de Febrero de 2021

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO

JUAN CAMILO PACHON VALBUENA, identificado con la cédula de ciudadanía número 2'995.098 domiciliado en el municipio de Chía, inscrito y como miembro activo en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A bajo el N° Aval-2995098 y de la asociación de lonjas inmobiliarias ASOLONJAS y portador del Registro Nacional de Avaluador R.N.A. 0274 que me certifica como perito evaluador idóneo, me permito rendir informe de avalúo comercial sobre inmueble urbano ubicado en el municipio de Zipaquirá, cuya ubicación y demás especificaciones se harán más adelante y solicitado por el señor Sr. CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.c.c.19.126.968, cuyo dictamen se requiere para iniciar el anexo proceso ante los juzgados civiles del circuito o al que corresponda por competencia, previa las siguientes declaraciones dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 226 y 406 del Código General del Proceso:

- 1.- Mi nombre e identificación es como quedó consignado en la parte inicial y participo en la elaboración del dictamen
- 2.- Mi lugar de Domicilio es: Chía Cundinamarca
Carrera 13 N° 11-74 Tel.3105656897 correo
avaluosjuancamilopachon@hotmail.com
- 3.- Profesión Perito Avaluador de bienes muebles e inmuebles según constancia expedida por ASOLONJAS. Y CON EXPERIENCIA de más de 18 años que me habilitan como perito evaluador profesional, cuyas certificaciones anexo con la presente.
- 4.- Me encuentro inscrito como auxiliar de la Justicia (ver lista o relación IGAC)
- 5.- No he sido designado como perito evaluador por la misma solicitante ni la apoderada de la misma, en proceso alguno ni en curso o diferente al que ha de iniciarse.
- 6.- No me encuentro en incurso en ninguna de las causales establecidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- 7.- Los exámenes, métodos, experimentos, investigaciones, utilizados en peritajes son los mismos que utilizo en avalúos de inmuebles y los mismos en el ejercicio de mi profesión
- 8.- En cuanto a determinar si la división material del bien es posible o por si lo contrario lo único procedente es la venta de la cosa común; el suscrito se permite manifestar su concepto técnico es que no sería posible la subdivisión dado que sobre el bien inmueble hay más de un copropietario o condueños lo que técnicamente dificulta



Carrera 13 No. 11-74 Chía - Cund. N° 11-74
Cel. 310 565 6897 / 300 219 1007 Email: avaluosjuancamilopachon@hotmail.com



Juan Camilo Pachón Vasbuena
Avalúos R. A. A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

cualquier subdivisión adicional a los predios ya establecidas y a la vez es muy improbable que sea admitida por la oficina de Planeación o Curaduría Urbana.

Bajo juramento manifiesto que el dictamen que a continuación me permito presentar es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

CORDIALMENTE

JUAN CAMILO PACHÓN V

PERITO AVALUADOR CON REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
 R. A. A. N° 2995098.



Carr. Petroleros No. 11 174 Of. 10 - Ciudad
 Cel. 310 565 6894 / 300 219 507 E-mail: ayalacrosfuencarrill@pa.jon@hotmail.com



R.A.A.
 Registro Abierto de Avaluadores

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

CERTIFICACION: El suscrito perito evaluador hace constar que ha examinado cuidadosamente la propiedad arriba descrita y que la cantidad indicada corresponde a su mejor criterio imparcial. Además certifico no tener en el presente o en el futuro interés en la propiedad evaluada.

Acutle a la LEY 1437 DE 2011 ARTÍCULO 210. PRESENTACIÓN DE DICTÁMENES POR LAS PARTES.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por la firma del mismo, que no estoy incurso ninguna de las causales de impedimento para actuar como perito en el respectivo proceso, que acepto el régimen jurídico de responsabilidad como auxiliares de la justicia, que poseo los conocimientos necesarios para rendir el dictamen, indicando las razones técnicas, de idoneidad y experiencia que sustentan dicha afirmación, y que he actuado leal y fielmente en el desempeño de la labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes. Documentos con base en los cuales rinden su dictamen se enunciaron anteriormente que todos los fundamentos del mismo son ciertos y fueron verificados personalmente.

Cordialmente,



JUAN CAMILO PACHON VALBUENA

Perito Avaluador

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES N° MI-0274

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. RAD CACION 02031806



Carreras No. 11 - 7a. Calle - Ciudad

Cel. 310 565 6987 / 300 219 1807 E-mail: avaluos@camilopachon.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

INFORME DE AVALUO



Carrera 13 No. 11-74 Cita - Cita
Cel. 310 565 6097 / 300 270 1607 E-mail: avaluosjuancamilopachon@hotmail.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

Zipaquira, 19 de Febrero de 2021

INFORME DE AVALUO

1. DATOS DE CONTROL

- 1.1 Solicitante: Sr. CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO. c.c. 19.126.968.
- 1.2 Propietario: SRA ELIZABETH RODRIGUEZ AYA. c.c. 52.298.009
Sr. JOSE HECTOR BARRIOS BARRERO c.c. 79.442.097
- 1.3. Fecha Visita: 10 de Febrero de 2021.
- 1.4. Fecha de Presentación del Avalúo. 19 de Febrero de 2021.
- 1.5. Dirección del Inmueble: Carretera 4 N° 2-55 Mz. 13 casa 9. urbanización
Rincon de Barandillas II, Zipaquira, Cundinamarca, Colombia
- 1.6. Tipo de Inmueble: CASA.
- 1.7. Uso del inmueble: Residencial.
- 1.8. Tipo de Avalúo: Comercial.

2. PROPOSITO - CONCEPTO DE VALOR Y SUPUESTOS

Establecer el valor comercial actual, en un mercado normal del inmueble que adelante se identifica y describe. Se supone que la transferencia de los derechos de propiedad en caso de venta, puede efectuarse sin limitaciones.

3 IDENTIFICACION Y DESCRIPCION

3.1. Localización:

El inmueble a avaluar se trata de una casa de interes social en dos pisos ubicada en la Carrera 4 N° 2-55. Mz. 13 casa 9. Urbanización Rincon de Barandillas II, Zipaquira Cundinamarca Colombia.

Al cual se accede por camino carretable en regular estado que se conecta con la via Bogotá-Zipaquira-Nemocon desvío a barrio Barandillas II, Municipio de Zipaquira que posee una altitud de 2.600 MSNM y una temperatura promedio de 14°C y con un Número de habitantes cercano a los 280.000, ubicada en un sector residencial, donde se ubican varias urbanizaciones alrededor, viviendas unifamiliares casa con las siguientes areas:



Juana Carolina Sanchez Valbuena
Abogada C. P. 51
Legisladora Abogada de Especialización
Administración de Propiedades Horizontales
Finca Kozz - Ventas

PREDIO: Carrera 4 N° 2-55. Mz. 13 casa 9 Urb. Rincón de Barandillas II.

FUENTE	AREA(M ²) LOTE	AREA(M ²) CONSTRUIDA
SEGÚN TITULOS	60,75	46,50
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	60,75	46,50
FICHA CATASTRAL	61,00	80,00
AREA ADOPTAJA	61,00	80,00

3.2. DESTINACIÓN ECONOMICA DEL INMUEBLE

Zona Area Urbana Rincon de Barandillas II (P.O.T Zipaquira, acuerdo 10 de 2013).

3.3. DOCUMENTACION UTILIZADA

- Copia escritura N° 2345 del 01 de Diciembre de 1997 de la Notaria Segunda del Circulo de Zipaquira.
- Certificado de libertad N° 176-7417D. expedido 08 de octubre de 2020 a las 05:08:20 p.m.
- Cedula catastral 25899 00000-0004-1891-00-0000-000

3.4. INFORMACION JURIDICA

Este capitulo no construye un estudio jurídico.

3.5. PROPIETARIO

Figura Sr. JOSE HECTOR BARRIOS BARRERO c.c. 79.442.097
SRA ELIZABETH RODRIGUEZ AYA. c.c. 62.280.009

3.6. TITULO DE ADQUISICION

Copia escritura N° 2345 del 01 de Diciembre de 1997 de la Notaria Segunda del Circulo de Zipaquira.

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

4.1 DELIMITACION DE LAS CONTRUCCIONES ADYACENTES

LINDEROS

Los enunciados en a escritura N°2345 del 01 de Diciembre de 1997 da la Notaria Segunda del Circulo de Zipaquira.

4.2. BARRIO DONDE SE LOCALIZA EL INMUEBLE A AVALUAR

Urbano: Barrió Rincón de Barandillas II

4.3. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

En la actualidad se mantiene la actividad residencial –urbana y residencial según acuerdo (P.O.T Zipaquira, acuerdo 10 de 2013) que modifica el acuerdo 08 de 2.003 (por el cual se adoptan los ajustes al P.O.T del municipio de Zipaquira).

4.4. TIPOS DE EDIFICACION

Viviendas en agrupación y urbanizaciones tanto abiertas como en conjunto cerrado colindante con terrenos en zona agropecuaria y ganadera de diferentes áreas y tamaños, viviendas unifamiliares de construcción de más de 15 años, muy cercano al conjunto Barandillas Cerca hay Predios cultivados y otros en pastos y de grandes extensiones por desarrollar.

4.5. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Autopista de doble calzada que va de Bogotá a Zipaquira- Chiquinquirá, variante de doble calzada Zipa- Ubaté recientemente inaugurada, Línea férrea que conectara en su fase tres (3) a Bogotá con Zipaquira y Nemocón entre otras

4.6. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

Estrato Dos (2).



Carretera No. 11 74 Cl. Ciudad
Calle 15 No. 11 74 Cl. Ciudad
Calle 15 No. 11 74 Cl. Ciudad



Cel: 310 565 6897 / 300 099 1627 E-mail: swa@asolonias.com

swa@asolonias.com

República Abierta de los Profesionales

Asociación Nacional de Valle de
Cundinamarca
Registro Público de Bienes Raíces
Asociación de Propiedad Horizontal
Finca 2412 - Yotoco

4.7. NORMA URBANÍSTICA

Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo (P.O.T Zipaquira acuerdo 10 de 2013), clasifica la zona como Centro Poblado Rural Barandillas.

4.8. EJE VIALES PERIMETRALES

- Autopista Norte Bogotá- Zipaquira-Ubaté.
- Autopista Norte La Caro Briceño- Zipaquira-Ubaté
- Via Zipaquira-Briceño.

4.9. VIAS DE ACCESO:

- Autopista Bogotá – Zipaquira –Nemocón
- Via Zipaquira-Tocancipa

4.10 VIAS INTERNAS

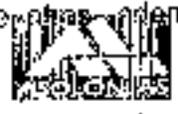
Via carretable que va desde el cruce de la variante Zipa - Ubaté entrada a Zipaquira desde Nemocón.

4.11. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

El inmueble se trata de una casa en urbanización abierta cuenta con vías vehiculares pavimentadas y en adoquín, hay vía de acceso por sus costado norte del sector por lo tanto cuenta, con andenes y sardineles hay postes de alumbrado público, ausencia de zonas verdes, la casa posee todos los servicios básicos domiciliarios , acueducto y alcantarillado red de en energía eléctrica, gas Natural.

4.11 TRANSPORTE PUBLICO

Se toma por las vías perimetrales, por la vía de penetración a nivel Inter veredal, urbano e intermunicipal Zipaquirá cuenta con buen número de autobuses de transporte intermunicipal que es prestado por varias empresas en su mayoría fundadas en Zipaquirá (Transportes Alianza ,Flota Zipa, Rápido Santa, Expreso Cundinamarca, Flota Andina Flota Ayacucho, Coctransa y transportes Unidos del Norte entre otras además de las



Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

diferentes empresas que viajan a Ubaté, Chiquinquirá, Barbosa, Bucaramanga, así como a la provincia del Río Negro (Pacho Yacopi La Palma) el transporte de Zipaquirá se integra por la Autopista Norte al sistema de transporte masivo Transmilenio de Bogotá y al Terminal Central de Bogotá.

4.13. ACTIVIDAD EDIFICADORA.

El sector actualmente, está en desarrollo, ya que no ha sido ajeno a la actividad edificadora se encuentran varias construcciones de agrupaciones de vivienda de estratos 2 y 3, muy cercanas haciendas en su actividad netamente agropecuaria, en los últimos años se ha notado en el municipio de Zipaquirá un incremento en los índices de construcción, con nuevos proyectos arquitectónicos, como la llegada de Las Grandes Superficies Carretur, hoy Metro, Exito, Cafam, así como diferentes Urbanizaciones tanto de Casas como de Apartamentos, notándose así un aumento en la aprobación de licencias de construcción.

4.14 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Actualmente, estamos pasando por un momento de incertidumbre para la inversión en finca raíz tanto a nivel local, como en la ciudad capital, siendo más representativo en estos momentos, el desarrollo de viviendas de estrato tres en adelante así como construcciones para oficinas y bodegas de industria liviana, así como el ingreso de nuevos centros comerciales, ampliación de los ya existentes y almacenes por departamentos. Dentro de este sector, se encuentran varios inmuebles para la venta. Se considera una valorización positiva.

5. DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION

Se trata de una casa de interes social con una vetustez de 22 años aprox. y de construcción en ladrillo prensado a la vista y bloque en los muros internos, casa sin remodelacion ni ampliacion alguna, construcción tradicional con cubierta en teja ondulada de asbesto cemento y teja cartabon o de barro.



Carretera No. 11 74 Ciudad Cund. NEA
Cel. 310 565 6897 / 310 819 1607 E-mail: avaluos@juancamipachon@hotmail.com



Urbanización San Juan 1ª Etapa
Módulo 3, B. 2
Registro Muebles de San Juan
Art. 14 de la Ley de Propiedad Horizontal
Finca No. 1 Ventas

y cuenta con las siguientes dependencias 1 piso, una sala-comedor, un baño social, una cocina, y un patio interno en parte cubierto en leja plastica, en el 2 piso un baño y dos pequeñas alcobas.

6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

- Edad de la Construcción: veintidos 22 años aproximadamente.
- Destino o uso asignado: residencial
- Estado de conservación: Buen Estado
- Area de lote: 61 .m²
- Area total construida: 80.m².
- Area construida Primer piso: 40
- Area construida segundo piso:40 m².
- Area Teraza: No.
- Area construida Tercer Nivel: No
- Area construida altillo/Buhardilla: No

NOTA: el terreno y la construcción se encuentra en regular estado de conservación.

7. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

- Cimentación: Ciclopio y zapatas en Concreto reforzado.
- Estructura: Dobelas de concreto placa entre piso y columnas
- Muros: en ladrillo y bloque con pañete, estuco, pintura.
- Pintura: pañete estuco toda la casa.
- Fachada: ladrillo prensado a la vista
- Ventanería: larrina
- Baños: dos en total (2)
- Vidrios: si transparentes
- Patio: Si cubierto en leja plastica
- Puertas: Metalicas la principal y de las alcobas y baños en madera
- Cielo rasos: placa entre piso pañete pintura
- Pisos en el primer piso: en ceramica
- Cosets: NO

Escaleras: Si en concreto con terminados en enchape en ceramica

Cocina: Con meson en concreto y enchape

- servicios públicos el inmueble cuenta con servicio de acueducto y alcantarillado, energia electrica, gas natural telefono.



Juan Camilo Patiño Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPOS ESPECIALES

- Jardines y prados: N/A
 - Cerramiento: N/A.
 - Tanques de reserva de agua: N/A
 - Tanque de gas: N/A
- *N/A No Aplica.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Al evaluar el inmueble se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones así:

8.1. DEL SECTOR:

Ubicado dentro de un sector urbano en desarrollo por urbanización, ubicaciones cercanas al centro del Municipio de Zipaquirá aceptable, vías de acceso y de gran importancia tanto a nivel local como nacional.

8.2. LOCALIZACIÓN

Se localiza dentro de una zona de fácil acceso por las vías perimetrales tanto locales como de orden nacional, zona con unas buenas perspectivas de desarrollo según lo normado en el P.O.T del Municipio de Zipaquirá.

8.3. DEL INMUEBLE:

Se ha tenido en cuenta, el terreno como tal, su ubicación, su fácil acceso su localización, así como su vecindario, sus zonas aledañas y demás.

Equipamientos, estado de conservación y posible desarrollo y su normatividad.

9 FACTORES Y ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

Para adoptar el precio unitario se adelantaron encuestas de opinión con otros expertos de finca raíz, se actualizó el banco de datos del sector, mediante



Calle 21 de Julio No. 11 - 74 - Finca - Ciudad
Tel. 310 565 8897 / 300 2 9 1609 E-mail: avaluos@administracionhorizontal.com



Plan Maestro Zonal de Barandillas
Barandillas II
Registro Abierto de Anuncios de
Administración de Propiedad Horizontal
Finca 1023 - Ventas

estudio y utilización del Método Comparativo para tratar de obtener con mayor precisión al valor del m² del inmueble.

Se ubicaron nueve muestras de casas en venta en el mismo sector de Barandillas II, Zipaquirá encontrando valor por m² desde \$ 1.212.500 hasta \$ 2.084.483, algunas casas con buen terminados, remodeladas, ampliadas, no con un buen diseño sino en formas no muy ordenadas, sin embargo se analizaron y luego se depuraron las siguientes muestras.

MEMORIAS DE CALCULO -MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO

Nº	TIPO DE INMUEBLE	VALOR PEDIJO	% DE NEGOCIO	CONSTRUCCIÓN			FUENTE del Ejemplo	Código
				VALOR DEL TERRENO	ÁREA M ²	V./M ²		
1	Casa Zona Barandilla	\$ 1.410.000.000	5%	129.401.000	70	\$ 1.741.285	FINCARRIZ.com.co/7481004740007	www.comparativo.com.co
2	Casa Zona Barandilla	\$ 125.000.000	2%	121.250.000	600	\$ 1.212.500	FINCARRIZ.com.co/5022019	www.comparativo.com.co
3	Casa Zona Barandilla	\$ 1.901.000.000	3%	120.900.000	58	\$ 2.066.405	FINCARRIZ.com.co/2079207	www.comparativo.com.co
4	Casa Zona Barandilla	\$ 200.000.000	5%	192.000.000	200	\$ 1.250.000	FINCARRIZ.com.co/1777000	www.comparativo.com.co
5	Casa Zona Barandilla	\$ 100.000.000	5%	154.200.000	91	\$ 1.694.505	FINCARRIZ.com.co/2079207	www.comparativo.com.co
6	Casa Zona Barandilla	\$ 170.000.000	7%	116.400.000	50	\$ 1.547.777	FINCARRIZ.com.co/1691100	www.comparativo.com.co
7	Casa Zona Barandilla	\$ 185.000.000	8%	124.600.000	110	\$ 1.137.273	FINCARRIZ.com.co/1453730	www.comparativo.com.co
8	Casa Zona Barandilla	\$ 170.000.000	3%	194.000.000	95	\$ 2.042.105	FINCARRIZ.com.co/112544	www.comparativo.com.co
9	Casa Zona Barandilla	\$ 215.000.000	15%	200.500.000	130	\$ 1.542.308	FINCARRIZ.com.co/2079207	www.comparativo.com.co
						\$ 1.745.911		
						\$ 236.007		
						17,7%		
						\$ 2.023.910		
						\$ 1.250.000		

Dado que el coeficiente de variación esta fuera del limite permitido en la resolución 820 de 2008 del IGAC, el suscrito depura las anteriores muestras encontradas, omitiendo los datos extremos hasta llegar al coeficiente permitido.



Juan Camilo Pachón Valbuena
Arquitecto R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Real - Ventas

MUESTRAS DEPURADAS

N°	TIPO DE INMUEBLE	VALOR PROMEDIO	TADE NEGO.	CONSTRUCCION			FUENTE/col.	CONDICION
				VALOR DEPURADO	AREA M2	V./M2		
1	Casa Zipo Borandil	\$ 1.700.000.000	5%	123.500.000	70	\$ 1.754.286	FINCARAJE con Garaje 0227104 TEL. 2144131203	en buenas condiciones
5	Casa Zipo Borandil	\$ 1.590.000.000	3%	154.230.000	91	\$ 1.684.835	FINCARAJE con Garaje 0227104 TEL. 2144131203	en buenas condiciones
6	Casa Zipo Borandil	\$ 1.700.000.000	3%	160.900.000	90	\$ 1.887.277	FINCARAJE con Garaje 0227104 TEL. 2144131203	en buenas condiciones
8	Casa Zipo Borandil	\$ 210.000.000	3%	194.000.000	35	\$ 2.042.105	FINCARAJE con Garaje 0227104 TEL. 2144131203	en buenas condiciones
9	Casa Zipo Borandil	\$ 215.000.000	3%	278.550.000	110	\$ 1.855.509	FINCARAJE con Garaje 0227104 TEL. 2144131203	en buenas condiciones
PROMEDIO						\$ 1.845.871		
DESVIACION ESTANDAR						\$ 132.515		
COEFICIENTE DE VARIACION						7,20		
LIMITE SUPERIOR						\$ 1.978.387		
LIMITE INFERIOR						\$ 1.712.356		

NOTA: se hace necesario aclarar que el valor promedio aquí encontrado es de casas en buen estado ampliadas, algunas con remodelaciones, algunas con garaje y que la casa aquí en estudio carece de eso de remodelación de ampliación alguna, de garaje, de ahí que se adopta el valor del promedio aquí obtenido pero estimando que para la remodelación, mantenimiento o puesta en mejores condiciones de la casa aquí en estudio se requiere un valor de \$350.000 m2 (valor de la remodelación o mejora o mantenimiento de la casa por m2) y así quedaría en igualdad de condiciones para que pueda ser comparadas o equiparada con las muestras encontradas.

Se adopta el valor de \$ 1.845.871 por m2 integral de construcción y luego se le resta lo calculado para remodelación y/o actualización o mantenimiento



Juan Camilo Pachon Valbuena
 Avaliús R.A.A.
 Registro Abierto de Avaluadores
 Administración de Propiedad Horizontal
 Finca Real - Ventas

10. RESULTADO DEL AVALUO.

LOTE casa 9 mz 13 cra 4 N° 2 .55			
RINCON DE BARANDILLAS II - ZIPAQUIRA			
	ÁREA/M ²	VR.M ²	Val./TOTAL
Área lote CASA Rincon de Barandillas	61	\$ 950.000	\$ 57.950.000
Área Construida Casa	80	\$ 1.045.150	\$ 83.612.000
TOTAL			\$ 141.562.000
MENOS VALOR M ² DE REMODELACION /MANTENIMIENTO	80	(\$ 750.000)	(\$ 60.000.000)
VALOR CASA EN SU ESTADO ACTUAL			\$ 113.562.000

SON CIENTO TRECE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 113.562.000,00).

CERTIFICACION: El suscrito perito evaluador hace constar que ha examinado cuidadosamente la propiedad arriba descrita y que la cantidad indicada corresponde a su mejor criterio imparcial. Además certifico no tener en el presente o en el futuro interés en la propiedad evaluada.

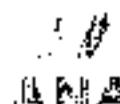
Cordialmente,


JUAN CAMILO PACHON VALBUENA
 Perito Avaluador
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A. AVAL-2590758
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES N° MI-0274
 SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. RADICACION 03031806



Guatemala, 13 de Mayo de 2014. Ciudad, Guatemala.
 Cel. 310 565 6897 / 300 214 1607 E-mail: avaluadorjuancamilopachon@hotmail.com





computo; microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos; redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos asociados de estos; equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación; transporte Automóvil; vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores camiones y remolques, motocicletas, mototaxis, motorizados, quatuornos, bachelas y similares.

Régimen Accionario Art 6 Litoral Accidental (1) de la Ley 1673 de 2013
 Los datos de contacto del evaluador son:

Ciudad: CHIA, CALDINAMARCA
 Dirección: CARRETERA 13 Nº 11-74
 Teléfono: (1) 8637250
 Correo Electrónico: avaluostarvacans@quacion@hot mail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Técnico por Competencias Laborales en Avalúo de Bienes Muebles e Inmuebles Urbanos y Rurales y Especiales -
 Técnicos.

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) **JUAN CAMILO PACHÓN VALBUENA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2995098.

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

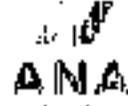
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil o otro dispositivo fijo que accese a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación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



PIN DE VALIDACION

47060a12

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que respecta en el Registro Único de Avaluadores RAA, a los die (10) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alexandra Sugres'.

Signature: _____
Alexandra Sugres
Représentante Légal

021 310 565 6897

Carretera 500, 11
Calle 19, 1697
Calle 19, 1697



R.M.A.
Instituto Registral y Catastral



INFORME

El presente informe tiene por objeto informar a la Junta de Accionistas de la Compañía sobre el desarrollo de las actividades de la misma durante el ejercicio 2000-2001.

El informe se divide en tres partes: I. Situación General, II. Situación Económica, y III. Situación Patrimonial.

El informe se elabora de acuerdo con el artículo 173 del Código de Comercio y el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

El informe se elabora de acuerdo con el artículo 173 del Código de Comercio y el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

El informe se elabora de acuerdo con el artículo 173 del Código de Comercio y el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

INFORME

El presente informe tiene por objeto informar a la Junta de Accionistas de la Compañía sobre el desarrollo de las actividades de la misma durante el ejercicio 2000-2001.

El informe se divide en tres partes: I. Situación General, II. Situación Económica, y III. Situación Patrimonial.

El informe se elabora de acuerdo con el artículo 173 del Código de Comercio y el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

El informe se elabora de acuerdo con el artículo 173 del Código de Comercio y el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

El informe se elabora de acuerdo con el artículo 173 del Código de Comercio y el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

INFORME

El presente informe tiene por objeto informar a la Junta de Accionistas de la Compañía sobre el desarrollo de las actividades de la misma durante el ejercicio 2000-2001.

El informe se divide en tres partes: I. Situación General, II. Situación Económica, y III. Situación Patrimonial.

El informe se elabora de acuerdo con el artículo 173 del Código de Comercio y el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

El informe se elabora de acuerdo con el artículo 173 del Código de Comercio y el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

El informe se elabora de acuerdo con el artículo 173 del Código de Comercio y el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

Juan Camilo Pachón Valbuena
 Avda. 21, A. 21.
 Registro Abierto de Avuadores
 Administración de Propiedad Horizontal
 Finca Kate - Ventas

Juan Camilo Pachón Valbuena
Arabios R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Ratz - Ventas

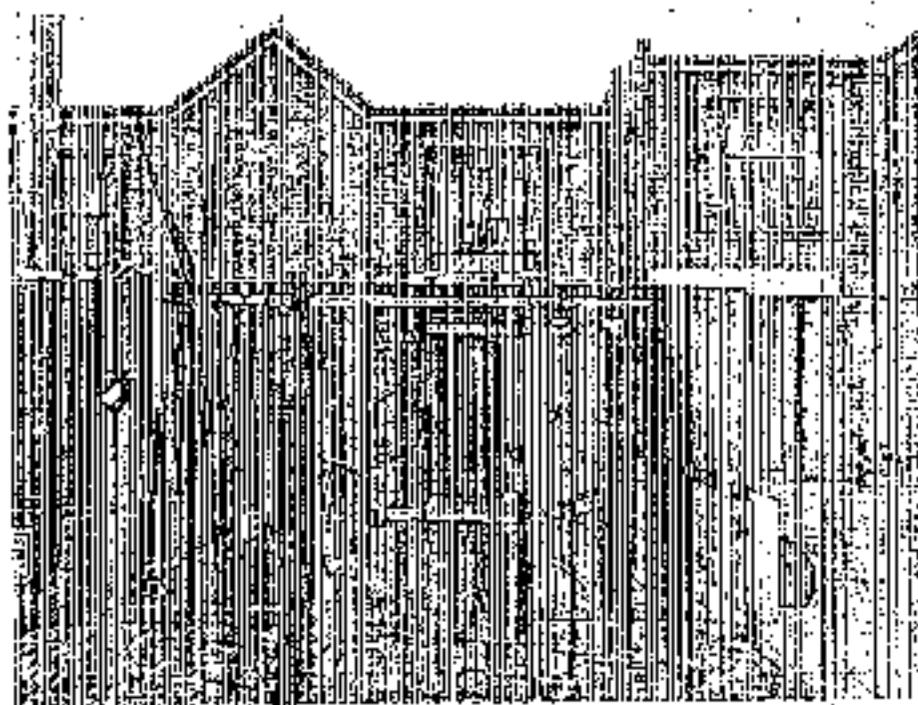
FOTOGRAFIAS



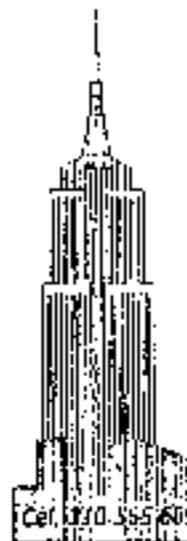
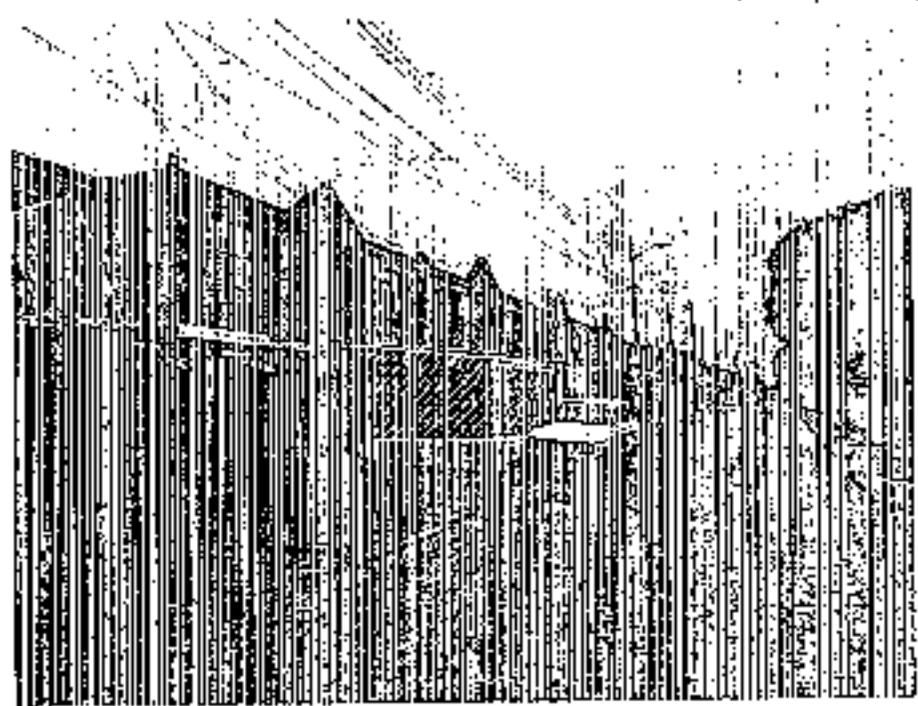
Cel. 310 565 6897 / 303 279 1447 Email: avaj@arabiosacamionchone@hotmail.com

Juan Camilo Pachán Valbuena
 Avafios R.A.A.
 Registro Abierto de Avaluadores
 Administración de Propiedad Horizontal
 Finca Ratz Ventas

DETALLE DE ACCESO Y FACHADA



DETALLE DE ENTORNO



Cel. 370.555.6097 / 3012761
 Calle 27 de Mayo y Calle 17 de Agosto
 Edificio de Oficinas, Sector 10, Zona Centro, San José, Costa Rica



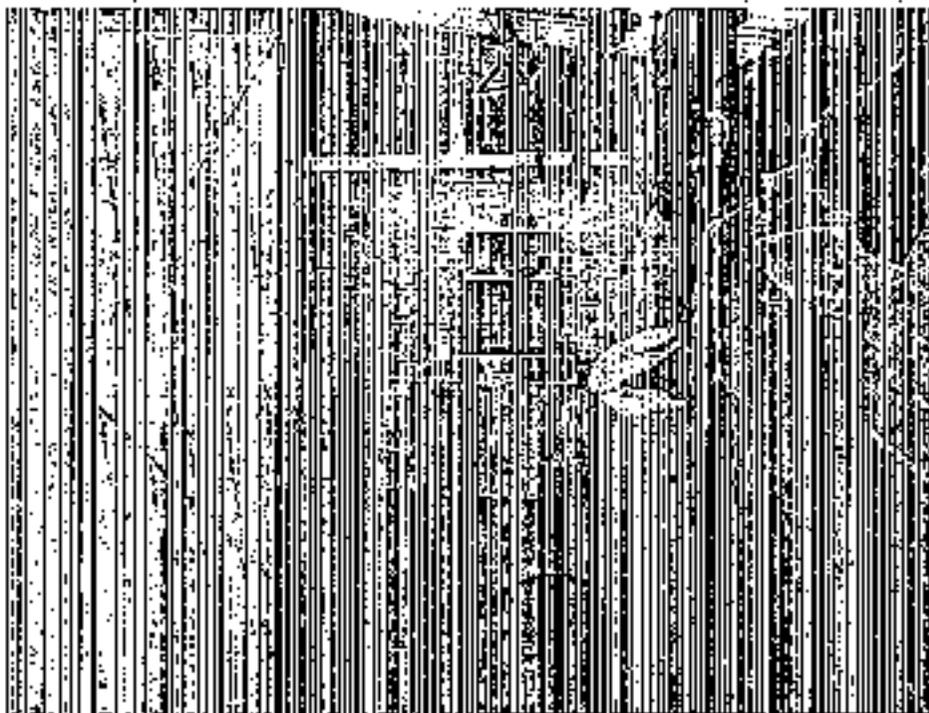
R.A.A.
 Instituto Registral de Avaluadores

Juan Camilo Pechón Valbuena
 Avalios R.A.A.
 Registro Abierto de Avaliadores
 Administración de Propiedad Horizontal
 Finca Balc. Ventas

DETALLE SALA COMEDOR



DETALLE PATIO INTERNO

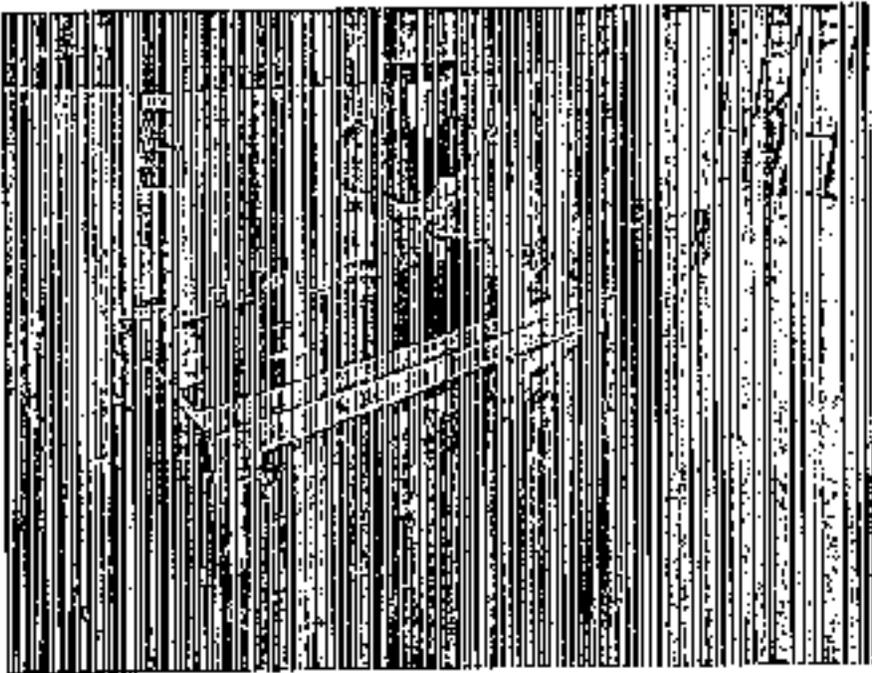


Calle 13 No. 22-74 Centro, Bogotá
 Cel. 310 565 6897 / 310 179 1607 E-mail: avalios@carriweb.com

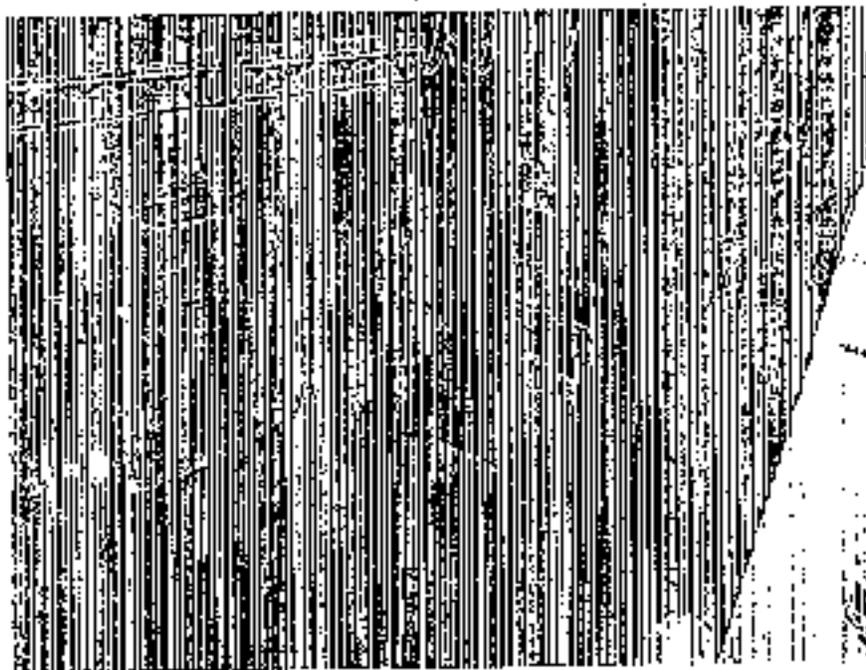


Juan Camilo Pachón Valbuena
 Avalios R.A.A.
 Registro Abierto de Avaluadores
 Administración de Propiedad Horizontal
 Finca Raíz - Ventas

DETALLE COCINA



DETALLE BAÑO



Cel. 310 565 6997

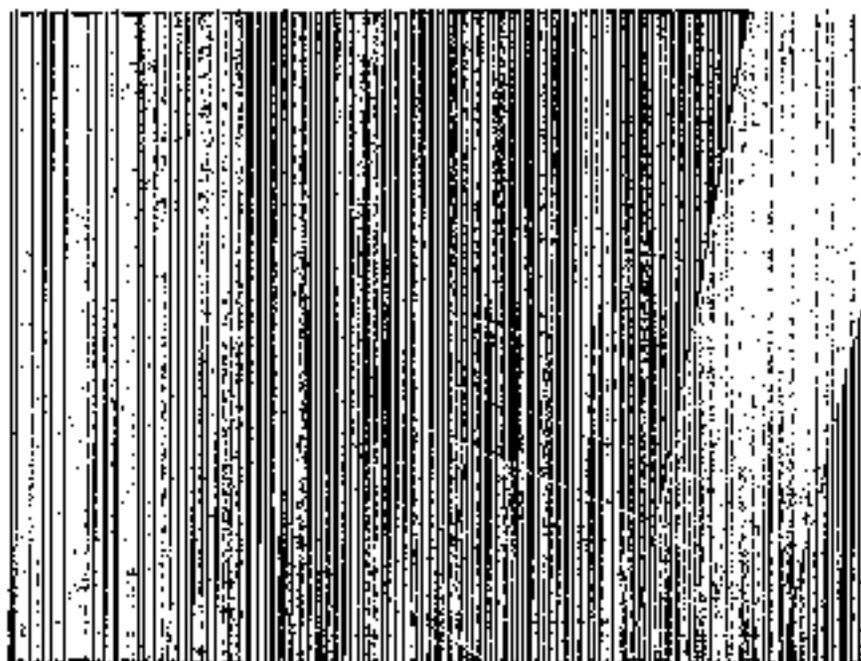
Caracas, Venezuela
 Calle 29 de Julio, 1174
 Edificio "El Comercio" - 1174
 Tel. 310 565 6997
 E-mail: jcpachon@raa.com.ve



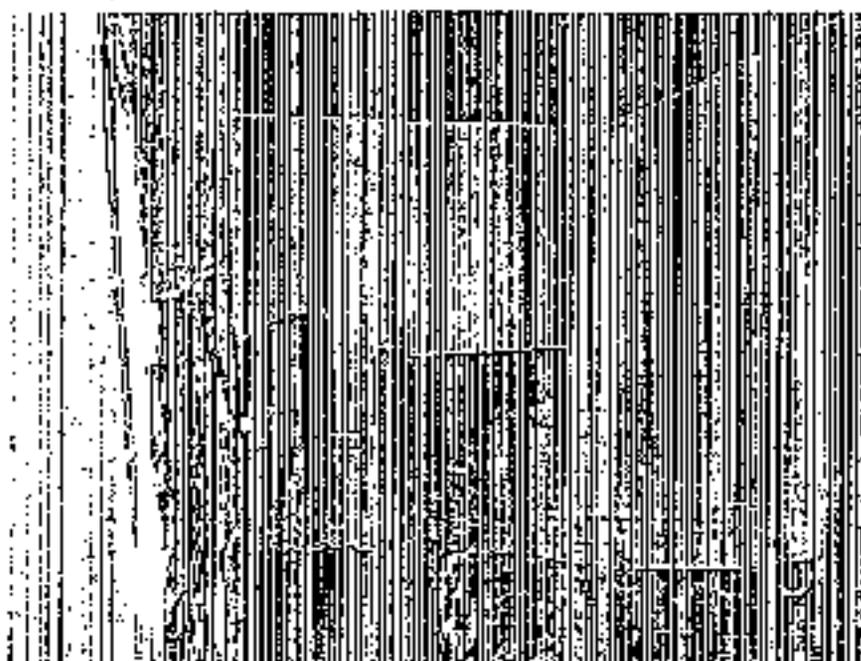
R.A.A.
 Registro Abierto de Avaluadores

Juan Camilo Pachón Valsbuena
 Avalios R.A.A.
 Registro Abierto de Avaluadores
 Administración de Propiedad Horizontal
 Finca Raíz - Ventas

DETALLE ESCALERA



DETALLE ALCOBA

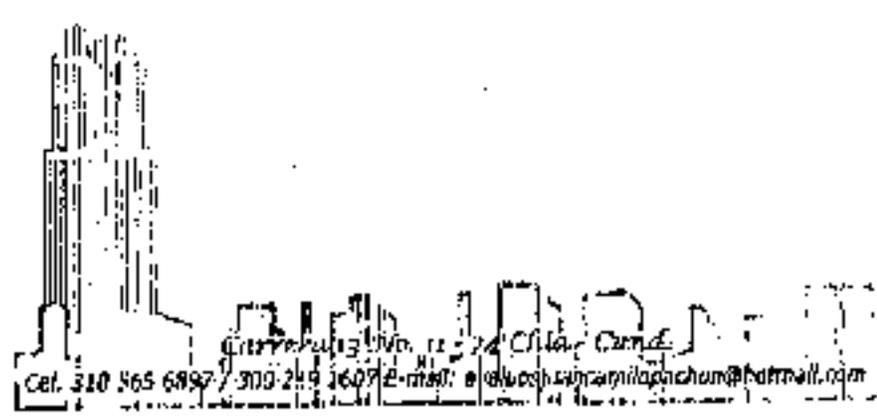


Carteret No. 11 y 4 Calle Ciudad
 Tel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avalios@raa.com.co



Juan Camilo Puchón Villbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

PLANOS DE LOCALIZACION



Cel. 310 565 6897 / 310 249 1607 E-mail: juan@camilopuchon.com
 Calle Comercio 1313, Bogotá, Colombia
 ASOLONIAS
 R.A.A. Registro Abierto de Avaluadores



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL ZAPACURA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pto No 201018630834664592

Identificación: 176-74170

Página:

Impreso el 8 de Octubre de 2020 a las 05:16:20 PM

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

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

PERSONAS QUE EN INSTRUMENTO PUBLICO INTERVIENE EN EL ACTO (Personas que intervienen en el acto de dominio o de dominio limitado)

CONDOMINIO CIVIL

A CONDOMINIO CIVIL DE LA ZONA DE ANTIQUE Y VETERANOS DE AMERICA

ASOCIACION INMOBILIARIA DE LA ZONA DE ANTIQUE Y VETERANOS DE AMERICA

INSTRUMENTO PUBLICO: 201018630834664592

FECHA DE EMISION: 08/10/2020

PERSONAS QUE EN INSTRUMENTO PUBLICO INTERVIENE EN EL ACTO (Personas que intervienen en el acto de dominio o de dominio limitado)

CONDOMINIO CIVIL

ASOCIACION INMOBILIARIA DE LA ZONA DE ANTIQUE Y VETERANOS DE AMERICA

INSTRUMENTO PUBLICO: 201018630834664592

FECHA DE EMISION: 08/10/2020

PERSONAS QUE EN INSTRUMENTO PUBLICO INTERVIENE EN EL ACTO (Personas que intervienen en el acto de dominio o de dominio limitado)

CONDOMINIO CIVIL

A HACE PUBLICO FERNANDO

ASOCIACION INMOBILIARIA DE LA ZONA DE ANTIQUE Y VETERANOS DE AMERICA

INSTRUMENTO PUBLICO: 201018630834664592

FECHA DE EMISION: 08/10/2020

PERSONAS QUE EN INSTRUMENTO PUBLICO INTERVIENE EN EL ACTO (Personas que intervienen en el acto de dominio o de dominio limitado)

CONDOMINIO CIVIL

A HACE PUBLICO FERNANDO Y DEMAS QUE LLEGARE A FONDO

ASOCIACION INMOBILIARIA DE LA ZONA DE ANTIQUE Y VETERANOS DE AMERICA

INSTRUMENTO PUBLICO: 201018630834664592

FECHA DE EMISION: 08/10/2020

PERSONAS QUE EN INSTRUMENTO PUBLICO INTERVIENE EN EL ACTO (Personas que intervienen en el acto de dominio o de dominio limitado)

CONDOMINIO CIVIL

A CONDOMINIO CIVIL DE LA ZONA DE ANTIQUE Y VETERANOS DE AMERICA

ASOCIACION INMOBILIARIA DE LA ZONA DE ANTIQUE Y VETERANOS DE AMERICA

INSTRUMENTO PUBLICO: 201018630834664592

FECHA DE EMISION: 08/10/2020

PERSONAS QUE EN INSTRUMENTO PUBLICO INTERVIENE EN EL ACTO (Personas que intervienen en el acto de dominio o de dominio limitado)

CONDOMINIO CIVIL

A CONDOMINIO CIVIL DE LA ZONA DE ANTIQUE Y VETERANOS DE AMERICA

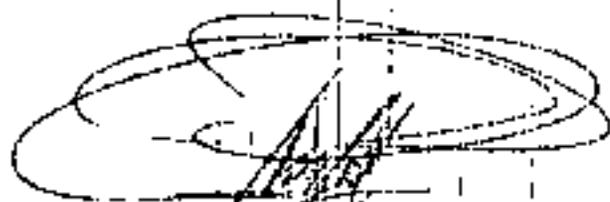
Por \$ 320.000,00

Fecha: 15 de febrero de 2021.

Recibido de CESAR AUGUSTO ROZO LEQUIERDO

La suma de TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE.

Por concepto (valor del) servicio de elaboración avalúo comercial del inmueble ubicado en la Carrera 4 No. 2-55 Mt. 13 casa 9, Urbanización Rincon de Baranillas C. Zapquí, Circunscripción



JUAN CAMILO PACHON VALBUENA

NIT 29950983

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. Aval-2995098

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA

SECRETARIA DE HACIENDA

899999318

PALACIO MUNICIPAL ZIPAQUIRA Telefono: 653-91-50

Factura N° 2021064976

REFERENCIA N° 10202106497001



SECRETARIA DE HACIENDA

CED. CATASTRAL RFS 70 258990000000000416910000000
 CED. CATASTRAL ANTE 00000041691000
 NIT. C.C. 00052298009
 DIRECCION PREDIO K 4 2 55 MZ 13 LO B
 PROPIETARIO RODRIGUEZ AYA ELIZABETH
 COOPROPIETARIO SARRIOS BARRERO JOSE HECTOR
 MAT. INMOBILIARIA

No. Factura Anterior 0
 Area Hectareas 0
 Ultima Area Pago 2012
 Direccion K 4 2 55 MZ 13 LO B
 Año a Pagar 2021
 Area Medida 61
 Fecha de Pago
 Direccion

Pague Area De 20420071
 Área Construida M2 50
 Valor Pagado
 Distrito Económico 2

INFORMACION DEL IMPUESTO

AÑO	PERFIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOLICITADA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2018	1	1134160	413	4213							4634
2019	1	1134160	413	4213							4634
2020	1	1134160	413	4213							4634
2021	1	1134160	413	4213							4634

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	784,640
Interes Morosidad	145,378
Descuentos	
Comp. Reg. Catastrales	
Interes Catastrales	
Sobresueldos	
Otros Cobros	1,122
Ajuste	

IMPUESTO	DESCUENTO	TOTAL A PAGAR	PAGO
Impuesto Predial		784,640	
Interes Morosidad		145,378	
Descuentos	1,537,740		
Comp. Reg. Catastrales			
Interes Catastrales			
Sobresueldos			
Otros Cobros			
Ajuste			
TOTAL A PAGAR		1,537,740	1,537,740

ESTA FACTURA CONSTITUYE DETERMINACION DE LIC. AL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y PRESTA MERITO EJECUTIVO

CONTRIBUYENTE

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA
 SECRETARIA DE HACIENDA
 00052298009
 No. Factura: 2021064976

REFERENCIA N° 10202106497001

PAGUE HASTA 21/02/2021



CED. CATASTRAL 258990000000000416910000000
 CED. CATASTRAL ANTE 00000041691000
 PRE. PREDIAL RODRIGUEZ AYA ELIZABETH
 NIT. C.C. 00052298009
 DIRECCION PREDIO K 4 2 55 MZ 13 LO B

PUNTOS DE PAGO
 BANCOLOMBIA, POPULAR, CAJA SOCIAL, DIA VIRENDA, BBVA BOGOTA, AVELLAS
 JUNCO DENTEBAJE DE LA FACTURA
 HTTP://ZIPAQUIRA.BEYGOBSENERICER.COM/CO
 OPERAS

RELACION DE CHEQUES DE GERENCIA
 TOTAL IMPORTE 1,537,740

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

98

SEÑOR JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA

F E O

Ref. Ejecutiva Binomial de SENAR A. GUSTO ROZO I CONTRA JOSE FECTOR BARRIOS
E Y RIVANI III

RODRIGUEZ A. Nu. 2012-00340

Se vende como forma de pago de la deuda referida, por medio de este escrito me
permite ANEXAR a Avalúo ordenado en providencia N.º 40 emitido por el suscrito. Dicho
Avalúo de fecha 19 de febrero de 2021 fue elaborado por el señor especialista en el tema
JUAN CAMILO PATRON VA BUENA

Avalúo del inmueble ubicado en la finca dentro de la zona rural de Chía, con una
superficie de 5.114.560 CMU.

En fezo, Señor Juez, como el suscrito suscribe

quien es ANEXO el nombre de pago del avalúo e ingreso de Agosto predial 2021 y
también el pago de los intereses (por certificación emitida por el suscrito) y
una suma de \$ 21.000.000 se divide y queda pendiente en el mes de agosto de
agosto de 2020 ...

Del Señor Juez, tanto como

CESAR AUGUSTO MUÑOZ IZQUIERDO

2.0 18.2894 de 00340

RE: Documentación 1 para remate

Juzgado 01 Civil Municipal - Ciudad Panamá - Chi <j01cm@chic@ceudoj.ramajudicial.gob.pa>
Ma. Cristina, 11:00 am

Para: Cesar Augusto Irujo Irujo <ceudoj.ramajudicial.gob.pa>

Buenas tardes

Acusa recibo

Cordialmente,

LUZ SANTANA
ESCRIBIENTE



El Poder Judicial
del Poder Judicial de la Federación
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Chi
Calle 20 No. 10-37 Piso 2
Tel. 8614032
j01cm@chic@ceudoj.ramajudicial.gob.pa

FAVOR ASESAR EL RECIBIDO POR ESTE MISMO MEDIO, GRACIAS

AVISO LEGAL: Este mensaje y en su caso, los archivos adjuntos, son de carácter estrictamente confidencial y están dirigidos a los destinatarios mencionados. Si usted no es el destinatario de este mensaje, se le informa que cualquier uso no autorizado de este mensaje puede ser ilegal y puede causar daños a la seguridad de la información. Si usted ha recibido este mensaje por error, se le solicita que no lo divulgue a terceros y que lo informe al remitente. Si usted es el destinatario de este mensaje, se le informa que cualquier uso no autorizado de este mensaje puede ser ilegal y puede causar daños a la seguridad de la información. Si usted ha recibido este mensaje por error, se le solicita que no lo divulgue a terceros y que lo informe al remitente.

De: Cesar Augusto Irujo Irujo <ceudoj.ramajudicial.gob.pa>
Enviado: lunes, 1 de marzo de 2021 15:59
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Ciudad Panamá - Chi <j01cm@chic@ceudoj.ramajudicial.gob.pa>
Asunto: Documentación 1 para remate

Buenas noches adjunto documentación

Att.

Cesar Augusto Irujo Irujo



Chía, veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021)

CLASE DE PROCESO:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	CÉSAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO
DEMANDADO:	JOSÉ HÉCTOR BARRIOS BARRERO ELIZABETH RODRÍGUEZ AYA
RADICACIÓN No:	25175400300120120054000

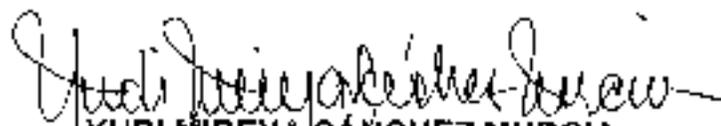
Ingresó el expediente al despacho con avalúo comercial del bien inmueble embargado y secuestrado dentro de las diligencias (fl. 80 y s.s), presentado por la parte demandante, tal como fue ordenado en la providencia que antecede

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

Resuelve:

Corre traslado del avalúo comercial presentado por la parte demandante por el término de 10 días para que los interesados se pronuncien sobre este, adjunten y pidan las pruebas que pretendan hacer valer de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del C.G. del P

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


YUDI MIREYA SÁNCHEZ MURCIA
Jueza

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

El presente auto, se notificó por estado electrónico No. 29 publicado en el portal web de la Rama Judicial
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia/85>

Hoy 30 de abril de 2021 siendo las 8:00 a.m.

ADRIANA PAOLA PEÑA MARIN
Secretaria

SEÑOR JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

E. S. D.

Ref. Ejecutivo Singular de CÉSAR A. ROZO contra JOSÉ H. BARRERO y ELIZABETH

RODRÍGUEZ, No. 2012 - 00540.

Actuando como demandante en el proceso de la referencia, con base en el art. 448 del C.G.P. y habida cuenta que el término de traslado del avalúo está más que vencido y no fue objetado, por medio de este escrito le solicito comedidamente al Señor Juez, se sirva luego de la aprobación de dicho avalúo a que hubiere lugar señalar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble trabado en la litis.

Sírvase, Señor Juez, proceder de conformidad.

Del Señor Juez,

Cordialmente:



CÉSAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO

C.C. No. 19.126.968 de Bogotá.

RE: documento memorial

102

Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmprahia@centrojamajudicial.gov.co>
MAY 2023 10:21:11

Para: cesar.ruzo@magistratura.gov.co

Buenas tardes

Acuso recibido

Cordialmente,

**LUZ SANTANA
ESCRIBIENTE**



Logo Judicial
Corte Suprema de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Chia
Calle 10 No. 10-37 Piso 2
Tel: 8013072
j01cmprahia@cmudaj.ramajudicial.gov.co

FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO POR ESTE MISMO MEDIO, GRACIAS

AVISO LEGAL: Este mensaje y el contenido de los archivos adjuntos se transmiten exclusivamente por medios electrónicos. Si usted no es el destinatario de este mensaje, se le informa que cualquier uso no autorizado de este mensaje o de los archivos adjuntos puede ser ilegal. Si usted ha recibido este mensaje por error, se le solicita que no responda ni divulgue el contenido de este mensaje. Si usted es el destinatario de este mensaje, se le informa que cualquier uso no autorizado de este mensaje o de los archivos adjuntos puede ser ilegal. Si usted ha recibido este mensaje por error, se le solicita que no responda ni divulgue el contenido de este mensaje.

De: Cesar Ruzo Ruiz izquierdo ruzocerar@magistratura.gov.co
Enviado: domingo, 6 de junio de 2021 10:35
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmprahia@centrojamajudicial.gov.co>
Asunto: documento memorial

Buenas tardes, adjunto documento
alte. Cesar Ruzo.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA - INFORME INGRESO
AL DESPACHO**

Ref: 2012-0540

A los 10 días del mes de junio de 2021, ingresan las diligencias de la referencia al despacho de la señora Jueza con solicitud de aprobar avalúo una vez vencido el término de traslado ordenado en auto de 29 de abril de la anualidad y con solicitud de fijar fecha para remate presentada por el demandante. Sirvase proveer.

Giseli M. Alape
GISELI MARITZA ALAPE
SECRETARIA





Chía, quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021)

CLASE DE PROCESO:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	CÉSAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO
DEMANDADO:	JOSÉ HÉCTOR BARRIOS BARRERO Y OTRA
RADICACIÓN No.:	25175400300120120054000

Vencido el término de traslado del avalúo presentado, sin que se hayan presentado observaciones por la parte ejecutada y al encontrarse ajustado a derecho es del caso impartirle su aprobación dando aplicación al artículo 444 del C.G.P.

La solicitud de fijar fecha de remate será atendida una vez se encuentre en firme el auto que aprueba el avalúo.

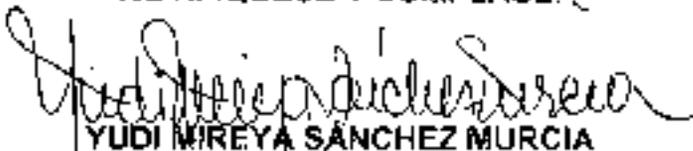
En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

Resuelve:

Primero. Aprobar el avalúo del inmueble presentado por la parte actora, en la suma de \$113.582.000.

Segundo. En firme el presente proveído, ingresen las diligencias al Despacho para proveer sobre la solicitud de fijar fecha de remate

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


YUDI MIREYA SÁNCHEZ MURCIA
Jueza

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

El presente auto, se notifica por estado electrónico No. 46 publicado en el portal web de la Rama Judicial

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia/85>

El día 16 de julio de 2021 siendo las 8:00 a.m.

MARÍA FERNANDA ROMERO BOLAÑOS
Secretaria (E)

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHIÁ - INFORME INGRESO
AL DESPACHO**

Ref: 2012-0540

A los 27 días del mes de julio de 2021, ingresan las diligencias de la referencia al despacho de la señora Jueza una vez en firme el auto anterior a fin de proveer sobre la solicitud de fijar fecha para remate Sírvase proveer.

Gisell Maritza Alape
GISELL MARITZA ALAPE
SECRETARIA





Chía, dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CÉSAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO
DEMANDADO: JOSÉ HÉCTOR BARRIOS BARRERO Y OTRA
RADICACIÓN No: 25175400300120120054000

Ingresó el expediente con informe poniendo en conocimiento que se encuentra en firme el auto anterior.

De la revisión del plenario, el Despacho advierte que corresponde en esta oportunidad fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble de propiedad de los demandados José Héctor Barrios Barrero y Elizabeth Rodríguez Aya, distinguido con folio de matrícula 176-74170, embargado, secuestrado y avaluado dentro del presente asunto, realizando previamente el control de legalidad de conformidad a lo dispuesto en el artículo 448 del C.G.P.

Verificado el procedimiento observa el Despacho que no existe ninguna medida de saneamiento que deba ordenarse para evitar futuras nulidades, toda vez que se ha ajustado a las normas, la parte demandada se encuentra debidamente notificada, el inmueble se encuentra embargado, secuestrado y avaluado, sin peticiones ni objeciones pendientes de resolver, no existen peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros ni recursos contra autos que hayan decidido sobre embargos o declarando que un bien es inembargable o decretando la reducción del embargo, el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución se encuentra debidamente ejecutoriado, existen liquidaciones de crédito y de costas debidamente aprobadas, lo que hace procedente que se fije fecha y hora para llevar a cabo del remate

En mérito de lo expuesto, el Juzgado.

Resuelve:

1. Señalar la hora de las ocho y treinta de la mañana (8:30 a.m.) del día viernes primero (1º) de octubre de 2021, y solo se cerrará una hora después de abierta, para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble de propiedad de los demandados José Héctor Barrios Barrero y Elizabeth Rodríguez Aya, distinguido con folio de matrícula 176-74170, el cual se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado en la suma de \$113.562.000.

Parágrafo. Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo presentado y aprobado por éste Despacho, previa consignación del 40% del justiprecio del mismo previa consignación a órdenes del juzgado, para lo cual los interesados presentaran en sobre cerrado sus ofertas.

2. Autorizar la celebración de la audiencia por medios virtuales a través de la plataforma Teams. Por secretaría se coordinará la remisión electrónica del protocolo y el enlace del canal virtual al actor para que éste proceda a incorporarlo junto con la cuenta de correo autorizada para recibir las posturas digitales, en la publicación de que trata el artículo 450 del CGP.

Parágrafo 1. E. remate se anunciará al público mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez, en día domingo, en cualquiera de

los diarios La República, Nuevo Siglo, El Tiempo o El Espectador con antelación no inferior a 10 días a la fecha señalada para el remate. Con la copia informal de la página del periódico deberá aportarse certificado de tradición y libertad del inmueble a rematar expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate, en cumplimiento con lo ordenado en el artículo 450 *ejusdem*.

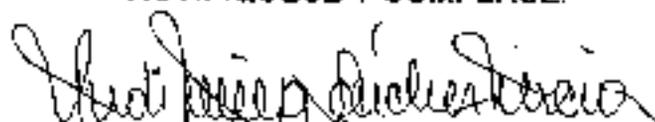
Parágrafo 2. Igualmente, por secretaría se incluirá la información de la almoneda y el enlace de acceso al expediente desmaterializado en el microsillo del juzgado en la página web de la Rama Judicial para conocimiento del público en general¹.

3. Las posturas que realicen las personas interesadas en la subasta pública, deberán allegarse en las oportunidades previstas en los artículos 451 y 452, *idem*, a través del correo institucional remates01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co con la advertencia que la postura deberá contener un sistema de encriptación o clave de seguridad, la cual solo se revelará a la juez en el momento de la apertura de los correos y/o sobres contentivos de la oferta, ello de conformidad al uso prevalente de las tecnologías de la información y las comunicaciones en concordancia con el numeral 7 del Decreto 806 de 2020

Parágrafo 1. Las ofertas electrónicas que no cumplan con las anteriores condiciones serán devueltas al remitente de manera inmediata sin perjuicio de que las vuelvan a presentar dentro de la oportunidad correspondiente

Parágrafo 2. Dadas las condiciones de emergencia sanitaria se recibirán excepcionalmente y de manera presencial posturas físicas para lo cual el interesado deberá programar cita previa ante la secretaría del juzgado a través de la cuenta de correo institucional. Lo anterior siempre que el postor acredite sumariamente o indique bajo la gravedad del juramento que no cuenta con los medios para acceder a las plataformas electrónicas y a los sistemas de encriptación o clave de seguridad.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


YUDI MIREYA SANCHEZ MURCIA
Jueza

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

El presente a.m. se notifico por estado electrónico No. 54 publicado en el portal web de la Rama Judicial

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia/85>

Hoy 3 de septiembre de 2021 siendo las 8:00 a.m.

GISELL MARITZA ALAPE
Secretaria

¹ <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia/132>

Remisión link Diligencia de Remate proceso 201200540.

Juzgado 11 Civil Municipal - Cundinamarca - Chía <j01cmpulchía@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 16:26:09/10/21

Fa 4 - Enviar mensaje o archivo adjunto a: j01cmpulchía@cendoj.ramajudicial.gov.co

Buen día

A través del presente se remite el enlace para la diligencia de remate programada para el día 01 de octubre de 2021, dentro del proceso 201200540 a efectos de la incorporación del mismo en la publicación de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso

Igualmente, se le informa que el correo electrónico dispuesto para recibir las posturas digitales es rematesj01cmpulchía@cendoj.ramajudicial.gov.co, el cual también deberá incluirse en la precitada publicación.

<https://bit.ly/2X60c69>



WhatsApp conversation

to: le



Cordialmente,

SECRETARÍA JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL



Brama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Chía
Calle 10 No. 10-37 Piso 2
Tel: 8614032
j01cmpulchía@cendoj.ramajudicial.gov.co

FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO POR ESTÉ MISMO MEDIO, GRACIAS

AVISO LEGAL: Este mensaje o archivo adjunto ha sido transmitido electrónicamente y se respecta a los datos personales, y/o de otra naturaleza que no constituyen recomendación. Si usted no es el y/o el destinatario por error o tiene conocimiento del mismo por cualquier motivo, le rogamos mantener la confidencialidad por este medio y abstenerse de divulgarlo o de usarlo en forma alguna. Si usted es el destinatario de este mensaje, le pedimos que asegure la confidencialidad de los datos personales que se le suministran y que los use únicamente para el propósito para el cual fueron suministrados. Si usted no es el destinatario de este mensaje, le pedimos que asegure la confidencialidad de los datos personales que se le suministran y que los use únicamente para el propósito para el cual fueron suministrados.



Entregado Remisión link Diligencia de Remate proceso 201200540

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>
Tue, 26/05/2020 11:11

Para: cesarmiguel@comunicacion@hondaitalia.com

0 La(s) dirección(es) de correo electrónico
Re: Remisión link Diligencia de Remate proceso 201200540

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

cesarmiguel@comunicacion@hondaitalia.com

Asunto: Remisión link Diligencia de Remate proceso 201200540