



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

-Pagina 1

Impreso el 12 de Diciembre de 2018 a las 04:05:47 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-81965 se calificaron las siguientes matriculas:
20123962

Nro Matricula: 20123962

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: 253220000000000140144000000000
MUNICIPIO: GUASCA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) SIN DIRECCION LOTE EL MEDIO EL MEDIO (SANTA INES)
- 2) SIN DIRECCION LOTE SANTA INES EL MEDIO (SANTA INES)

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 11-12-2018 Radicacion: 2018-81965

Documento: OFICIO 640 del: 09-10-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUASCA CUNDINAMARCA de GUASCA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO CONFORME AL ART. 468 DEL C.G.P. - REF:
2017-1271

Se cancela la anotacion No. 7,

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

DE: COOPERATIVA MEDICA DE ANTIOQUIA "COMEDAL" 8909055741
A: ROZO URIBE RICARDO HUMBERTO 19299188 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 11-12-2018 Radicacion: 2018-81965

Documento: OFICIO 640 del: 09-10-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUASCA CUNDINAMARCA de GUASCA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO CONFORME AL ART. 468 DEL C.G.P. REF.
2017-00199

Se cancela la anotacion No. 8,

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

DE: BELTRAN ROZO JOSE IGNACIO 17148030
A: ZAPATA DE RAMOS SOLEIL MARIA 34974890 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 11-12-2018 Radicacion: 2018-81965

Documento: OFICIO 640 del: 09-10-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUASCA CUNDINAMARCA de GUASCA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2017-00199 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BELTRAN ROZO JOSE IGNACIO 17148030
A: ROZO URIBE RICARDO HUMBERTO 19299188 X
A: ZAPATA DE RAMOS SOLEIL MARIA 34974890 X

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

Impreso el 12 de Diciembre de 2018 a las 04:05:47 p.m

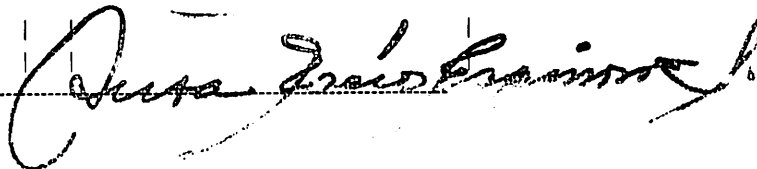
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

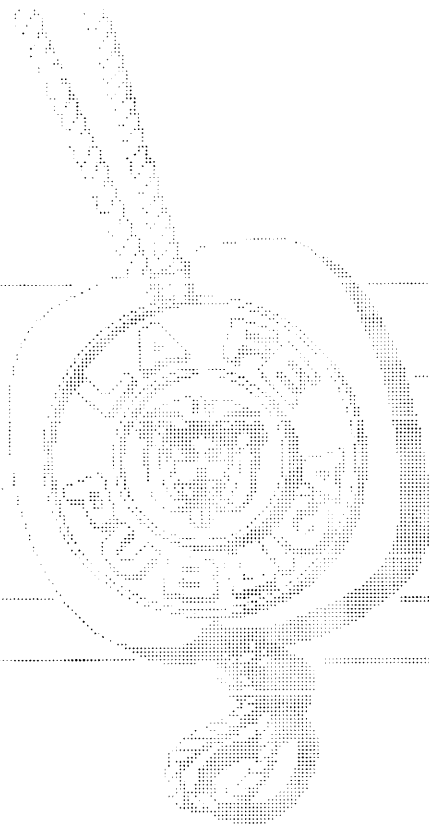
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
	Dia Mes Ano Firma	

ABOGA217,





SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA CIUDAD DE LA FE PÚBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20123962

Pagina 1

Impreso el 19 de Diciembre de 2018 a las 09:20:19 a.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:CUNDINAMARCA MUNICIPIO:GUASCA VEREDA:TRINIDAD
FECHA APERTURA: 15-01-1993 RADICACION: 1992-61092 CON: SIN INFORMACION DE: 17-02-1993
CODIGO CATASTRAL: 253220000000000140144000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 25322000000140144000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO LLAMADO EL MEDIO UBICADO EN LA TRINIDAD JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GUASCA QUE SE LLAMARA SANTA INES JUNTO CON TODAS SUS SERVIDUMBRES DE TRANSITO Y DEMAS QUE HASTA LA FECHA Y LINDA: POR EL ORIENTE, CON TIERRAS DE ABRAHAM RODRIGUEZ; POR EL NORTE, CON LA QUEBRADA DENOMINADA EL CHOCHAL, PARTIENDO DE UN POSTE DE MADERA LINDANDO CON TIERRAS DE HEREDEROS DE RAFAEL PEÑA; POR EL OCCIDENTE, PARTIENDO DE UN POSTE DE MADERA, EN LINEA RECTA, A DAR AL ASIENTO DE LA QUEBRADA DE EL CHOCHAL, LINDANDO CON TIERRAS DEL MISMO VENDEDOR; Y POR EL SUR, CON TIERRAS DEL MISMO COMPRADOR. (SIC). **EL AREA ACTUAL ES DE: 6800M2 DE ACUERDO AL (D.L.1711/84). SEGUN ESC.1139 DEL 30-12-2006 NOT. UNICA DE GUATAVITA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

- 1) SIN DIRECCION LOTE EL MEDIO EL MEDIO (SANTA INES)
- 2) SIN DIRECCION LOTE SANTA INES EL MEDIO (SANTA INES)

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-04-1952 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 55 del: 07-04-1952 NOT. de GUATAVITA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEON JOSE VIDAL

A: GONZALEZ FRANCISCO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-02-1993 Radicacion: 1993-6894 VALOR ACTO: \$ 1,650,000.00

Documento: ESCRITURA 356 del: 06-06-1992 NOTARIA de GUATAVITA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA NOTA. PARA LA INSCRIPCION DEL USUFRUCTO SE REQUIERE EL PAGO DEL IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACION Y DE DERECHOS DE REGISTRO. LEY 56 DE 1.904 DCTO 1708/89.

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

DE: GONZALEZ RODRIGUEZ FRANCISCO

281065

A: GONZALEZ AVELLANEDA JAIRO

3093339 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-01-2007 Radicacion: 2007-2191 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1139 del: 30-12-2006 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

ESPECIFICACION: 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS. (OTRO)

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

A: GONZALEZ AVELLANEDA JAIRO

3093339 X

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

Nro Matricula: 50N-20123962

Pagina 2

Impreso el 19 de Diciembre de 2018 a las 09:20:19 a.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-01-2007 Radicacion: 2007-2191 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1139 del: 30-12-2006 NOTARIA UNICA de GUATAVITA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GONZALEZ AVELLANEDA JAIRO

3093339

A: PARRA RINCON CRISALIA

20645359 X

A: ROMERO CASTA/EDA SANTIAGO

79050163 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 15-01-2010 Radicacion: 2010-3493 VALOR ACTO: \$ 22,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1074 del: 15-12-2009 NOTARIA UNICA de LA CALERA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PARRA RINCON CRISALIA

20645359

DE: ROMERO CASTA/EDA SANTIAGO

79050163

A: ROZO URIBE RICARDO HUMBERTO

19299188 X

A: ZAPATA MEJIA SOLEIL MARIA

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-03-2011 Radicacion: 2011-16435 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 232 del: 22-02-2011 NOTARIA 22 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA (GRAVAMEN)

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

DE: ROZO URIBE RICARDO HUMBERTO

19299188 X

DE: ZAPATA DE RAMOS SOLEIL MARIA

34974890 X

A: BELTRAN ROZO JOSE IGNACIO

17148030

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 01-03-2018 Radicacion: 2018-13877 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 00370 del: 13-02-2018 JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:2017-1271 SOBRE SU CUOTA PARTE (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: COOPERATIVA MEDICA DE ANTIOQUIA "COMEDAL"

8909055741

A: ROZO URIBE RICARDO HUMBERTO

19299188 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 26-03-2018 Radicacion: 2018-19550 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 162 del: 14-03-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUASCA CUNDINAMARCA de GUASCA

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. 2017-00199 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BELTRAN ROZO JOSE IGNACIO

17148030

A: ZAPATA MEJIA SOLEIL MARIA C.C. 34974890

X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 11-12-2018 Radicacion: 2018-81965 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 640 del: 09-10-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUASCA CUNDINAMARCA de GUASCA

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO CONFORME AL ART. 468 DEL C.G.P. - REF:

[illegible]

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20123962

Pagina 4

Impreso el 19 de Diciembre de 2018 a las 09:20:19 a.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

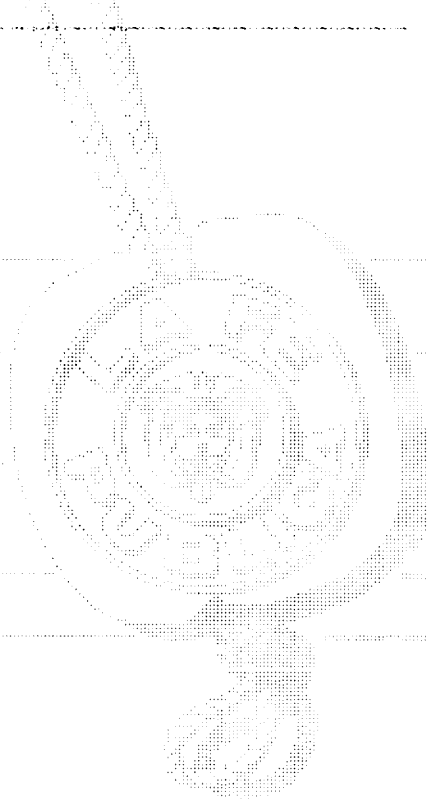
USUARIO: LIQUID47 Impreso por: CONTROL45

TURNO: 2018-631276

FECHA: 11-12-2018



La Registradora Principal : AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

DILIGENCIA DE SECUESTRO

En Guasca Cundinamarca a los veintinueve días del mes de abril de dos mil diecinueve, siendo el día y hora señalados por auto de fecha 21 de marzo de 2019, para llevar a cabo diligencia de secuestro comisionada por el despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Guasca, mediante el despacho comisorio 002 de fecha 6 de febrero de 2019, a ello se procede y abierta la diligencia se hace presente el señor José Ignacio Beltrán Rozo, identificado con cedula de ciudadanía número 17.148.030, parte actora en esta diligencia, quien se hace acompañar de su apoderado el doctor José Alberto de Jesús Novoa Jiménez, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.162.719 y T.P. 136.540 del C.S.J., igualmente se hace presente secuestre designado para la misma señor Dean Andrés Páez Santander, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 1.076.657.277, quien presenta pantallazo del Consejo Superior de la Judicatura, unidad de registro nacional de abogados y auxiliares de la justicia y allí aparece como secuestre activo, por tal razón el despacho le da posesión del cargo y juro cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le imponen, el secuestre manifiesta que reside en la Calera, calle 6 No. 12 A-46, de la Calera, teléfono 3108705232. Acto seguido procedemos a trasladarnos a la vereda La Trinidad, y siguiendo por el camino que lleva a las lagunas de siecha, procedemos a desviar a la derecha y así llegamos al predio denominado Santa Ines, indicado por la parte actora como el bein objeto de la diligencia, una vez en el lugar procedemos a llamar y a nuestro llamado concurre el señor Alirio Cardenas Reyes, identificado con la cedula de ciudadanía numero 80.377.254, a quien se le entera del objeto de la diligencia y nos manifiesta: que según dicen de la puerta que se encuentran en la mitad de las construcciones de ahí para abajo es el lote del pleito, yo soy arrendatario del predio colindante, por el norte, occidente y sur. Acto seguido procedemos a identificar el predio de acuerdo a los linderos obrantes en la escritura publica numero 232, de la notaria 22 de Bogota, fechada febrero 22 de 2011, para ello hacemos uso de una brújula del celular que utiliza el secuestre y así tenemos: por el Norte el predio linda con terrenos que fueron de Abraham Rodríguez en extensión de 120 metros, delimitado en este costado por cerca construida en postes de madera, alambre de puas y repisas, esta cerca en partes se encuentra levantada aproximadamente a un metro del lindero natural, es decir de vegetación nativa, lindero que llega a la quebrada el Chochal; por el oriente el predio linda con la quebrada el Chochal, en extensión de 63 metros, delimitado en este costado por cerca construida en postes de madera y alambre de puas por el entorno de la quebrada; por el Sur el predio linda con terrenos que fueron del señor Abraham Rodríguez, en extensión de 128 metros aproximadamente, en este costado el predio no se encuentra cercado pero si se encuentran vestigios de una servidumbre de transito, existen por este costado algunos pocos arboles nativos, tres postes de piedra antiguos y en los extremos dos postes de cemento con huecos, atraviesa este lindero en dirección hacia el occidente una pared levantada en medio de dos casas, allí existe una puerta de madera y según nos indica quien atiende la diligencia por allí cruzaba el lindero del costado sur y llega hasta un árbol de aliso que existe según nos indican donde era el punto extremo; por el occidente partiendo del aliso antes señalado y pasando por un árbol de chucua y otros nativos llega hasta el punto de partida inicial, en un árbol de vegetación nativa frondoso al parecer de chucua, colinda por este costado con predios de Abraham Rodríguez, es de anotar que en la actualidad existe por este costado una cerca levantada en postes de madera y repisa, pero que está aproximadamente a tres metros de distancia respecto del lindero natural y en costado sur occidental. Es de anotar que por el costado oriental existe una servidumbre presuntamente de acceso. El predio se encuentra dotado de los servicios públicos de energía electica únicamente, existe una construcción de un piso, con cubierta en teja de barro, paredes pañetadas, puertas y ventanas en madera, según se observa desde el

sin verificar su interior, al frente de la construcción existe un patio con piso en piedra, alrededor del patio hay una cerca viva, y hacia el costado norte de la casa existe un bbq, el cual esta levantado en estructura de madera y ladrillo, con cubierta en taja de barro, semi descubierto, pisos en piedra, en el cual encontramos una estufa de carbón, un horno construido al parecer en ladrillo y barro, un asador en ladrillo y un meson en concreto y baldosa con su respectivo lavaplatos en acero inoxidable; al costado norte y a la mitad del predio se encuentra una perrera construida en ladrillo y encerrada en malla eslabonada; se encuentran barias plantas ornamentales, una poseta en piedra desocupada y el resto del predio se encuentra cubierto en pastos naturales; al costado oriental de la casa existe una división en postes de madera y repisa. Acto seguido se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte actora quien manifiesta: estando en el lugar del predio legalmente embargado y que obra inscrito al folio de matrícula inmobiliaria 50N-20123962 de la oficina de registro de Bogotá, con cedula catastral numero 00-00-0014 0144-000, debidamente inidentificado por su cabida y linderos el cual ha sido plenamente identificado, respetuosamente solicito al estrado declararlo legalmente secuestrado y de esta hacerle entrega para su administración al señor secuestre designado y se proceda hacer la fijación de los honorarios correspondientes. No existiendo oposición alguna que resolver y estando debidamente identificado el predio se declara legalmente secuestrado y de el se hace entrega real y material al secuestre designado quien estando presente manifiesta: que recibo el inmueble anteriormente descrito y alinderado para cumplir mis funciones como lo determina la ley y procedo a dejarlo en deposito provisional y gratuito al señor Alirio Cardenas Reyes, quien manifiesta que acepta el deposito y a quien el despacho le hace las advertencias legales. Acto seguido se fijan los honorarios de esta diligencia al secuestre en la suma de doscientos cincuenta mil posos los cuales son cancelados en el acto.No siendo otro el objeto de la diligencia se termina y firma por los que en ella han intervenido y se ordena la devolución al juzgado comitente.

El Inspector

ISIDORO SANCHEZ DIAZ

El apoderado de la parte actora

JOSE ALBERTO DE JESUS NOVOA JIMENEZ

El Secuestre

DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER

La Parte Actora

JOSE IGNACIO BELTRAN ROZO

El depositario y quien atendio la diligencia

Alirio Cardenas Reyes
ALIRIO CARDENAS REYES



DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚO
DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA



Asociación Nacional de Lonjas
y Colegios Inmobiliarias

20 Años

**AVALÚO
COMERCIAL
CORPORATIVO**

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO



SANTA INES
VEREDA TRINIDAD
GUASCA-CUNDINAMARCA
COLOMBIA

Scanned by TapScanner

Escaneado con CamScanner

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

1.1.1. Avalúo rural.

Un avalúo rural es aquel que se realiza sobre un predio (lote y/o construcción), el inmueble se encuentra ubicado fuera del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

1.2. Marco jurídico.

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

1.3. Ubicación.

Departamento	Cundinamarca
Municipio	Guasca
Vereda	Trinidad
Dirección	Santa Inés

1.4. Uso actual del inmueble.

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación a vivienda campestre.

1.5. Información Catastral.

Departamento	25- Cundinamarca
Municipio	322- Guasca
Destino económico	Agropecuario (IGAC)
Coordenadas	Longitud 73° 52' 42.52" Latitud 4° 47' 35.15"

1.6. Solicitante.

SOLEIL MARÍA ZAPATA MEJÍA

1.7. Fecha de visita.

29 de febrero de 2020.

1.8. Fecha del Informe.

13 de marzo de 2020.

1.9. Avaluador.

Ing. William Robledo.

2. DOCUMENTOS.

- W** Certificado de tradición y libertad, de la matrícula No. 50N-20123962, Impreso el 11 de marzo de 2011.
- W** Copia de la Escritura Publica No. 232, del 22 de febrero de 2011, otorgada en la notaria No. 22, del círculo notarial de Bogotá.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

3.1. Propietarios.

SOLEIL MARÍA ZAPATA MEJÍA
RICARDO HUMBERTO ROZO URIBE

3.2. Modo de adquisición.

El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de COMPRAVENTA, según Escritura Publica No. 1074, del 15 de diciembre de 2009, otorgada en la notaria Única, del círculo notarial de La Calera.

3.3. Matrícula inmobiliaria.

W 50N-20123962

3.4. Numero catastral.

W 2532200000000000140144000000000

3.5. Observaciones jurídicas.

Estudiado el certificado de tradición del inmueble objeto de este estudio, se encontró que el bien no posee gravámenes y/o limitaciones, que afecten la determinación del valor del bien, hasta el momento de impresión del certificado.

NOTA: Esta información no hace parte de un estudio de título.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.



4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas campestres, viviendas, fincas.

4.2. Vías de acceso al sector.

La vía que conduce de Guatavita- Bogotá y la vía de Guasca- Sueva, que intermunicipales con vías veredales permiten el ingreso al predio.

Vía Frente a la Propiedad.

Veredal

4.3. Estado de la Infraestructura.

Andenes.	No posee.					
Sardineles.	No posee.					
Vías	Destapada.					
Alumbrado público.	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
Redes de servicios públicos.	Agua	Alcantarillado	Luz	Teléfono	Gas Domiciliario	
	Si(veredal)	Si (Veredal)	Si	No	No	

5. REGLAMENTACIÓN.

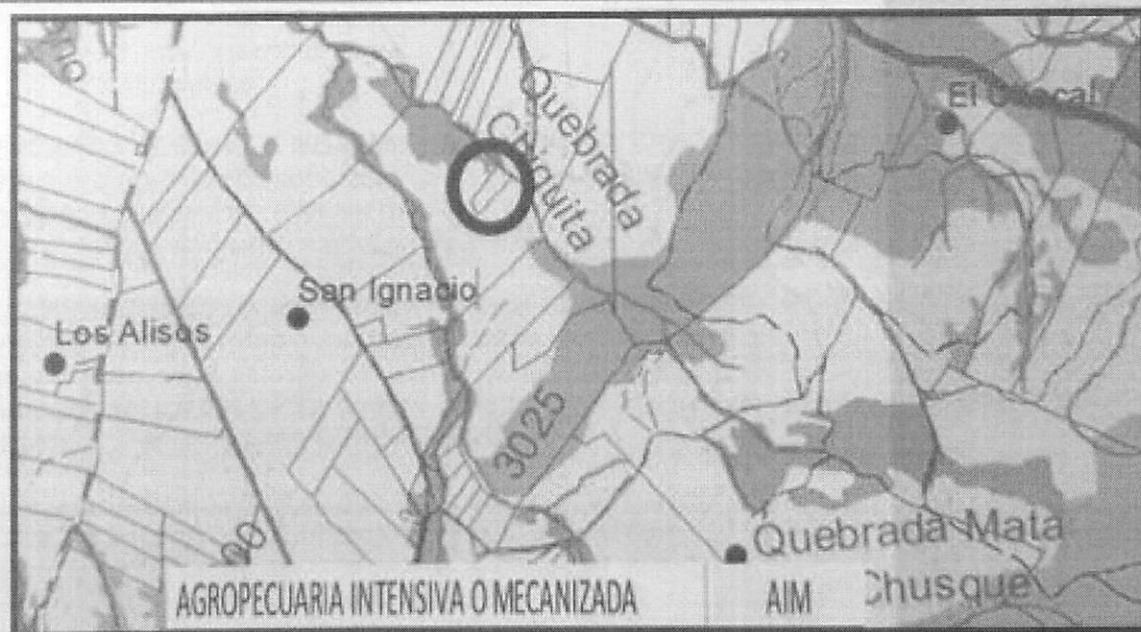


Ilustración 1. Ubicación del predio dentro del municipio.

Según cartografía del Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 63, de fecha 07 de abril de 2.000, "Por medio del cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Guasca (Cundinamarca) y se dictan otras disposiciones." Y los archivos técnicos de soporte que permitieron adoptar la resolución 995 de 2019., se establece que el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado, de acuerdo a las siguientes condiciones:

TERCERA PARTE: USOS GENERALES DEL SUELO
TÍTULO PRIMERO. ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
CAPÍTULO I. USOS RURALES

ARTÍCULO 27. Los usos rurales se determinan de acuerdo a la vocación de uso de los ecosistemas o unidades de tierra y sus componentes, a su estado, a los procesos de intervención, ocupación, aprovechamiento, y deterioro, a las necesidades de protección y conservación de ecosistemas estratégicos en términos de sus funciones, servicios, vulnerabilidad y fragilidad, así como a las demandas por uso social del ambiente.

ARTÍCULO 28.

De conformidad con la ley 388, el artículo 61 de la ley 99/93 del medio ambiente y el decreto reglamentario 604, declárese el uso del área rural del municipio, prioritariamente agropecuaria forestal, excepto las zonas especiales que a continuación se enuncian: Cultivos bajo invernadero, zona industrial, explotación minera, área de influencia capillas de Siecha, Valle de Teusaca y zonas de protección recursos hídricos.

ARTÍCULO 31. ZONAS DE PRODUCCIÓN AGRARIA, FORESTAL, MINERA, TURÍSTICA E INSTITUCIONAL:

- c.1. Zonas de uso recreacional.
- c.2. Zonas de producción forestal.
- c.3. Zona agropecuaria, de minería artesanal y parque industrial.
- c.4. Zonas para usos agropecuarios.**
- c.5. Zona de tratamiento especial
- c.6. Zona institucional

CONCEPTO SEGÚN LA NORMA: zona de aptitud para el Desarrollo Agropecuario.

Agricultura (cultivos de cobertura como trigo, cebada, avena, pastos de corte, cultivos limpios, como papa, hortalizas, árboles frutales.)

Pecuaria relacionada con explotación avícola, cunicula, porcina, equina, etc.

OBSERVACIONES: la explotación Agrícola SI está permitida en este sector siempre y cuando se respete las áreas que actualmente están destinadas para tal fin.

Bajo ninguna circunstancia se permitirá la tala y explotación de bosques nativos, para el desarrollo agropecuario se deberá contar con el concepto técnico de la entidad ambiental competente, en este caso CORPOGUAVIO.

Cuencas abastecedoras de agua-incluye zonas de paramos, subparamos, nacimientos de agua y zona de recarga de acuíferos y demás ecosistemas hídricos-El objeto es de protección y control especial de aguas destinadas al consumo doméstico humano y animal declarado área de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales (ley 199 de 1993 art.111).

Para la construcción de galpones se hace necesaria la presentación de los respectivos planos de ubicación y construcción, para la utilización correspondiente.

Debe darse cumplimiento a lo dispuesto por el INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA respecto a construcción y funcionamiento de nuevas granjas avícolas en el territorio Nacional (Resoluciones No. 1937 de julio 22 de 2003 y No. 2896 de octubre de 10 de 2005) y demás normas concordantes.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.



Ilustración 2. Ubicación del predio dentro del municipio.

6.1. Ubicación.

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el municipio de Guasca, en la vereda Trinidad, y se distingue con el nombre de Santa Inés.

6.2. Estratificación.

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

6.3. Área de terreno.

Área de Terreno:	6800 m2 aproximadamente.
Área construida	120 m2 aproximadamente (Casa principal)
	49 m2 aproximadamente (Casa agregados)
	15 m2 aproximadamente (BBQ)
Fuente:	Copia del certificado de tradición y libertad e información tomada en campo

6.4. Linderos.

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

6.5. Especificaciones de la construcción.

El predio consta de un (1) piso.

6.6. Distribución del inmueble

Casa 1: Dos (2) alcobas, sala-comedor, cocina integral, cuatro (4) baños el baño principal con tina, patio de ropas y alcoba de servicio, zona de BBQ.

Casa agregados: Establo, oficina, cuarto de concentrado, cuarto de enfriamiento de leche, dos (2) alcobas y baño, jagüey.

6.7. Especificaciones de la construcción.

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE	
Cimentación.	Zapatas en concreto con vigas de amarre
Estructura.	Pórticos en concreto
Cubierta.	Teja de barro
Fachada	Estuco y pintura
Mampostería.	Muros en bloque de ladrillo
Cielorraso.	Vigas de madera, placa estucada y pintada
Ventanearía.	Marco metálico con vidrio plano transparente
Puertas.	En madera y metálicas
Pisos.	Cerámica, tableta y baldosa
Cocina.	Integral, mesón en aluminio y muebles en madera
Baño.	Línea lujosa, algunos con divisiones en vidrio y tina
Carpintería.	Metálica y madera
Pintura.	Estuco y pintura
Acabados.	sencillos
Vetustez.	27 años aprox.
Estado de conservación.	regular

6.8. Características generales del terreno.

Tipo de inmueble.	Rural
Forma.	Regular
Topografía.	Levemente Inclinada
Disposición del inmueble.	Medianero

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

Método de comparación o de mercado.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Método homogenización.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de sus características.

Método de costo de reposición:

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.

8.1. Método de comparación o de mercado:

Que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **WR INGENIEROS AVALUADORES**.

DIRECCION DEL PREDIO	TELEFONO	AREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Lote	3205386532	5120,00	\$158.000.000,00	\$30.859
Lote	3012422119	6000,00	\$200.000.000,00	\$33.333
Lote	3208269734	5000,00	\$145.000.000,00	\$29.000
Lote	3012422119	5300,00	\$169.000.000,00	\$31.887
NUMERO DE MUESTRAS	4			
MEDIA	\$31.270			
DESVIACION ESTANDAR	\$1.822			
COEFICIENTE	0,058			
VALOR M2	\$31.270			
VALOR ASUMIDO	\$31.500,00			

9. CALCULO VALOR TERRENO.

9.1. Homogenización rural

CALIFICACIÓN DE UN PREDIO RURAL					
		PREDIO ÓPTIMO =	\$ 45.000,00		
		% OPTIMO	VR. OPTIMO	% PREDIO ESTUDIO	VR. ESTUDIO
TOPOGRAFIA					
PLANA		40,00%	\$ 18.000,00		
INCLINADA / ONDULADA		30,00%			
QUEBRADA		20,00%		30,00%	\$ 13.500,00
ESCARPADA		10,00%			
SUMINISTRO DE AGUA					
ABUNDANTE		25,00%	\$ 11.250,00		
SUFICIENTE		20,00%		20,00%	\$ 9.000,00
ESCASA		10,00%			
NO TIENE		5,00%			
INFRAESTRUCTURA Y ADECUACIONES					
COMPLETA		25,00%	\$ 11.250,00		
PARCIAL		15,00%		15,00%	\$ 6.750,00
NO TIENE		0,00%			
DISTANCIA A VIAS					
VIA PRINCIPAL		10,00%	\$ 4.500,00		
VIA SECUNDARIA		5,00%		5,00%	\$ 2.250,00
NO TIENE		0,00%			
		100%	\$ 45.000,00		\$ 31.500,00
VALOR ADOPTADO M2		\$ 31.500			

Valor por m2 de terreno \$31.500,00

10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

Método de reposición a nuevo.

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
		Muy bueno-MB	0,99
2	BUENO	Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
		Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones Importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

10.1. CUADRO DE CÁLCULO (Casa principal).

Area construida M2		120
Valor de Reposición m2		
Costos Directos	80%	\$ 1.040.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 260.000,00
Costos Totales de La Construcción	100%	\$ 1.300.000,00
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 195.000,00
Gran total de Costos		\$ 1.495.000,00
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 179.400.000,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 17.940.000,00
Valor Total Construcción (Obra Nueva)		\$ 197.340.000,00
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)		
Vida Util o Técnica	años	70
Edad aproximada	años	27
Vida remanente	años	43
Estado de conservación	(de 1 a 5)	2
Depreciación Acumulada	28,58%	\$ 56.399.772
Determinación Valor Actual de la Construcción		
Valor de reposición obra nueva		\$ 197.340.000
Menos depreciación acumulada		\$ 56.399.772
SubTotal		\$ 140.940.228
Valor de la Construcción		\$ 140.940.228
Valor por M2		\$ 1.174.502
Valor Adoptado por M2		\$ 1.200.000
Valor Total Construcción		\$ 144.000.000

Valor por m2 de construcción \$1.200.000,00

10.2. CUADRO DE CÁLCULO (Casa agregado).

Area construida M2		49
Valor de Reposición m2		
Costos Directos	80%	\$ 720.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 180.000,00
Costos Totales de La Construcción	100%	\$ 900.000,00
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 135.000,00
Gran total de Costos		\$ 1.035.000,00
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 50.715.000,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 5.071.500,00
Valor Total Construcción (Obra Nueva)		\$ 55.786.500,00
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)		
Vida Util o Técnica	años	70
Edad aproximada	años	27
Vida remanente	años	43
Estado de conservación	(de 1 a 5)	3
Depreciación Acumulada	39,99%	\$ 22.309.021
Determinación Valor Actual de la Construcción		
Valor de reposición obra nueva		\$ 55.786.500
Menos depreciación acumulada		\$ 22.309.021
SubTotal		\$ 33.477.479
Valor de la Construcción		\$ 33.477.479
Valor por M2		\$ 683.214
Valor Adoptado por M2		\$ 700.000
Valor Total Construcción		\$ 34.300.000

Valor por m2 de construcción \$700.000,00

11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

12. RESULTADO DEL AVALÚO

ÍTEM	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
TERRENO	6800	\$ 31.500,00	\$ 214.200.000,00
CASA PRINCIPAL	120	\$ 1.200.000,00	\$ 144.000.000,00
CASA AGREGADOS	49	\$ 700.000,00	\$ 34.300.000,00
BBQ	15	\$ 400.000,00	\$ 6.000.000,00
TOTAL			\$ 398.500.000,00

SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE

13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO.

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad.

Nota: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 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, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

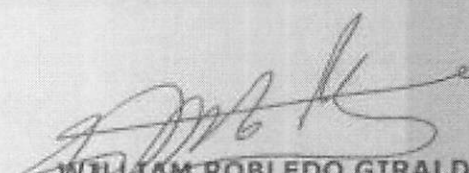
14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO

Atentamente,



URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo
R.A.A. AVAL 19424858



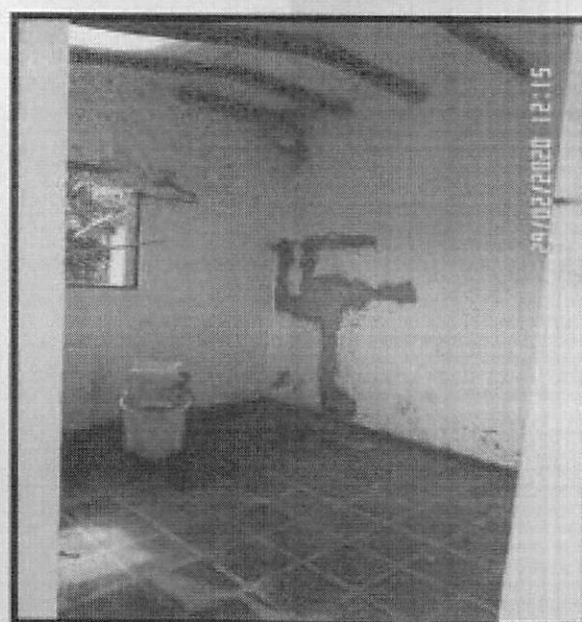
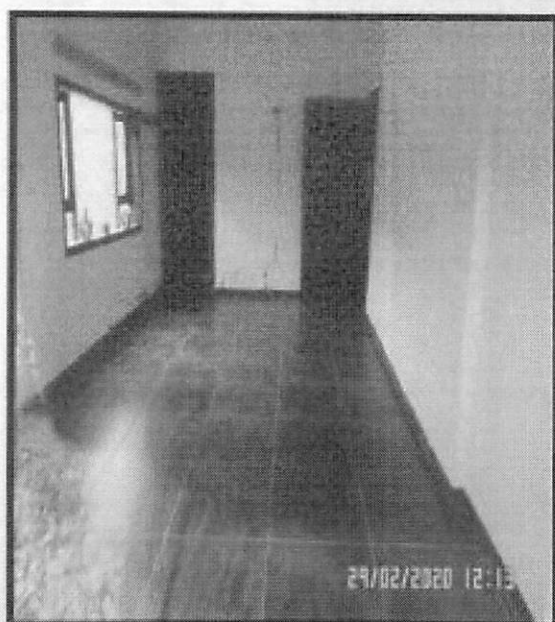
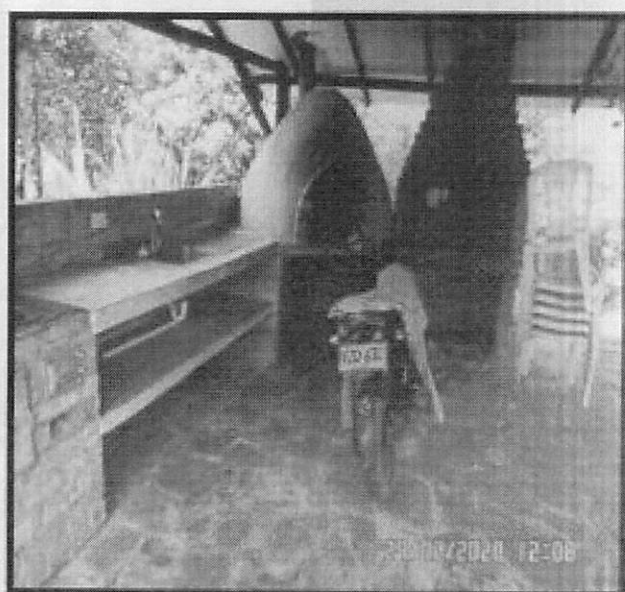
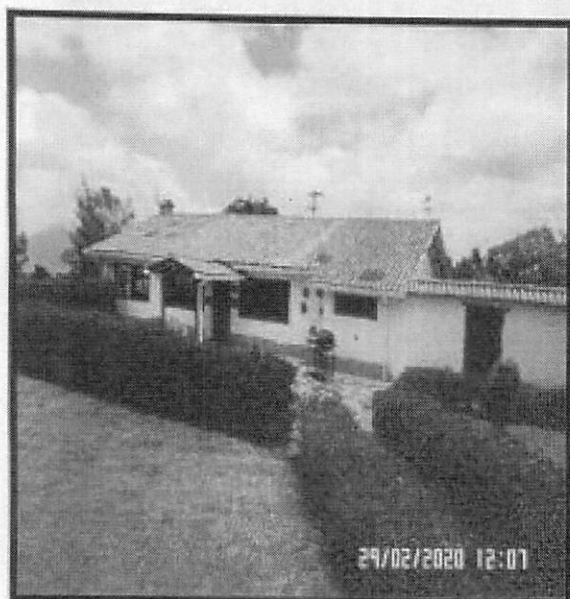
WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
Ingeniero Catastral y Geodesta
R.A.A. AVAL 19424858

126

Presidencia Ejecutiva
ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas
y Colegios Inmobiliarios

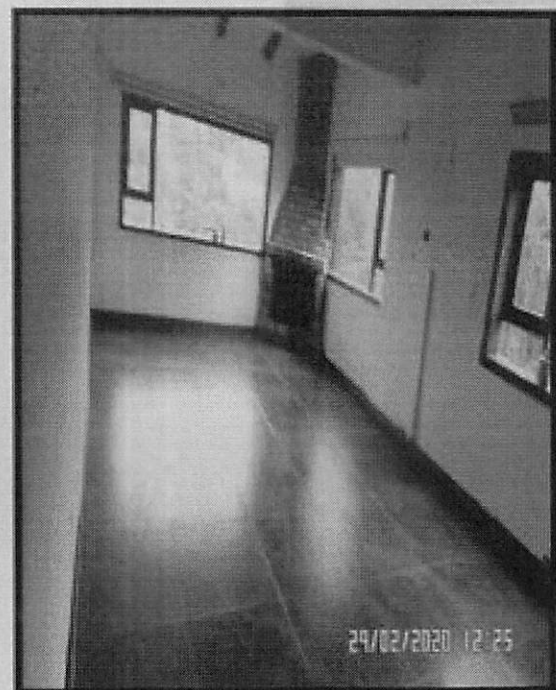
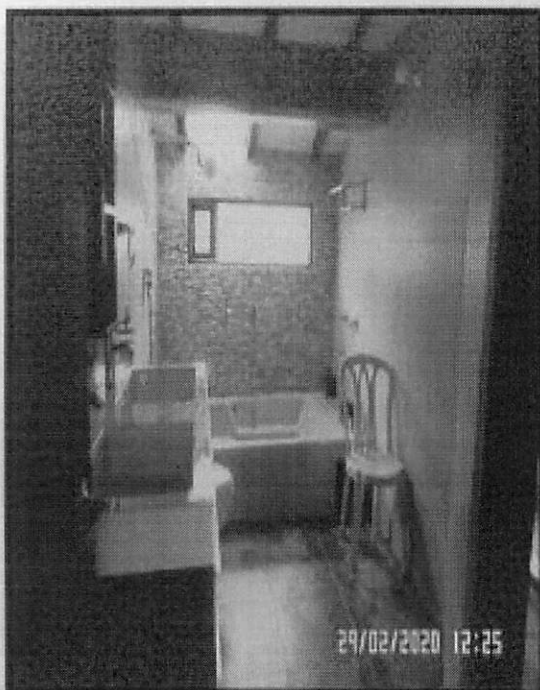
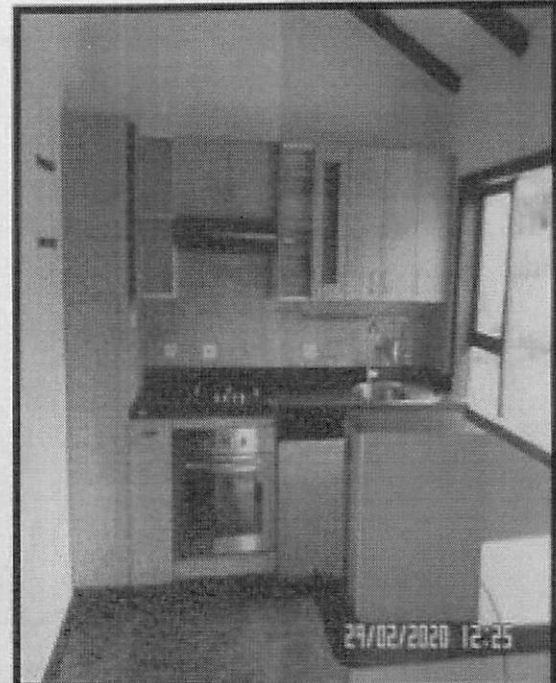
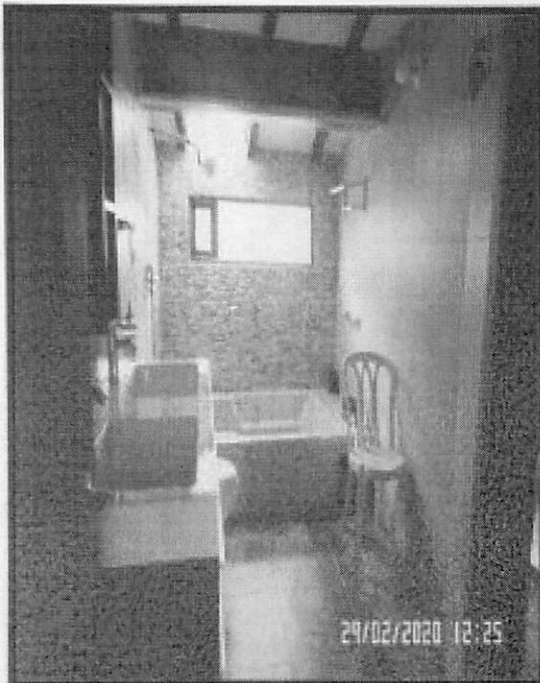


RESEÑA FOTOGRÁFICA

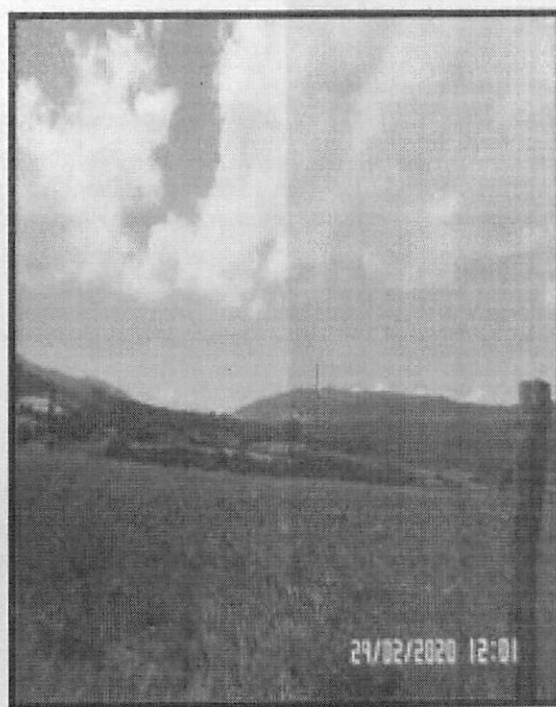
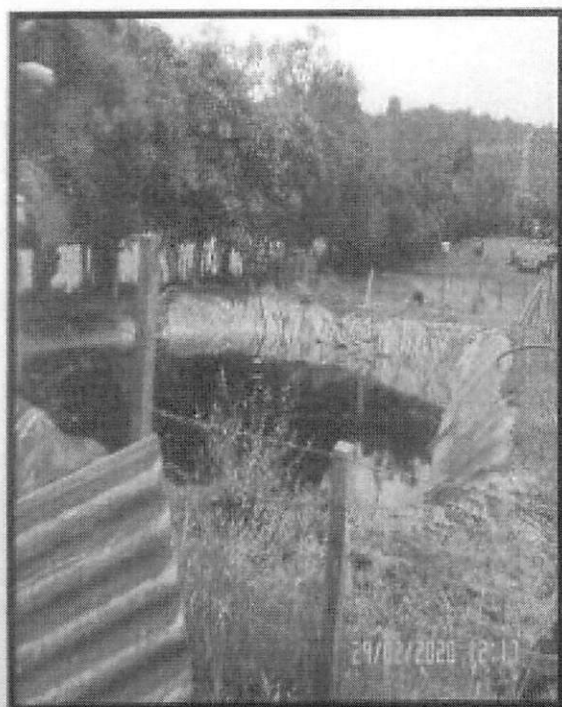
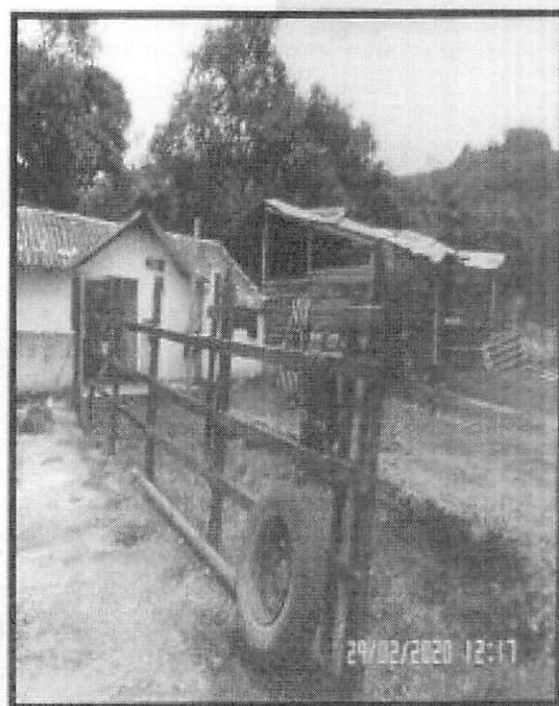
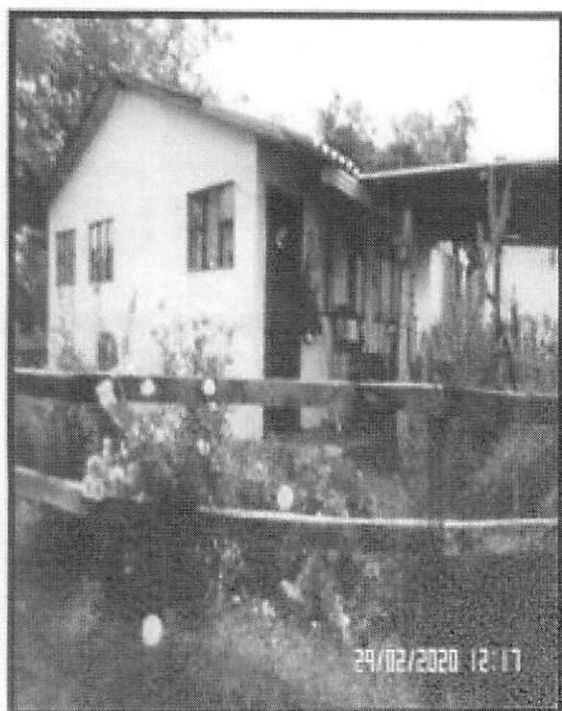


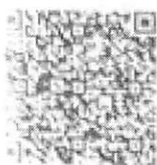
Calle 90 No.14 - 26 Of. 215 - 216 Tels> 623 40 44 - 621 3692 - 616 5846 Fax: 2561455 16
Email: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.net - Bogotá, D.C. -Colombia

RESEÑA FOTOGRÁFICA



RESEÑA FOTOGRÁFICA





Validación: aspa0a6c



<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

Señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19424858.

En el momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO 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
06 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

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
06 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

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
06 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha
06 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aebe0a6c



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha
06 Jul 2017

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha
18 Ene 2018

Regimen
Régimen
Académico

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
06 Jul 2017

Regimen
Régimen
Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 123 N° 60 - 51

Teléfono: (1) 310 3200749

Correo Electrónico: wringenieros@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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

Página 2 de 3

Scanned by TapScanner

Escaneado con CamScanner



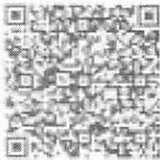
Código de Validación: aebe0a6c



Señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858.

La señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el código directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre 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 VALIDACIÓN

aebe0a6c

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 siete (07) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

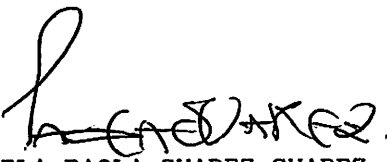
Alexandra Suarez
Representante Legal

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Calle 90 No. 14 - 26 Oficina. 215 -216
Teléfono: 623 4044 - 621 3692 - 616 5846 Fax: 256 1455
E-mail: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.net
Bogotá, D.C. - Colombia

Recibido hoy 16 de diciembre del año 2020. Lo agrego a las diligencias respectivas y pasa al despacho a fin de resolver.

Secretaria,



ANGELA PAOLA SUAREZ SUAREZ

Proceso: Ejecutivo Hipotecario No 2017-00199
Demandante: Jose Ignacio Beltrán Rozo
Demandado: Ricardo Humberto Rozo Uribe

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, dos (2) de marzo del año dos mil veintidós (2.022).

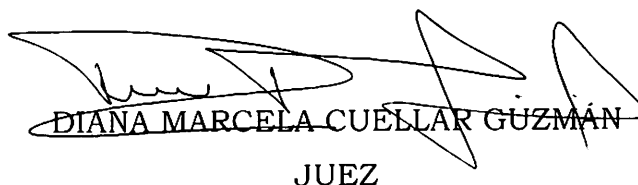
De conformidad con la anterior petición y cumplidos como se encuentran los requisitos exigidos en el artículo 448 del Código General del Proceso, se SEÑALA la hora de las 9:00 de la mañana, del día 26 de abril del año 2.022, para llevar a cabo el remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20123962, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el cual se encuentra embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso.

La licitación empezará a la hora antes indicada y no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora, siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del avalúo, previa consignación del porcentaje legal, o sea el cuarenta por ciento (40%) del avalúo.

Anúnciese el remate con el lleno de las formalidades de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso e indicando lo que se señalará en el párrafo siguiente, en el diario El Tiempo o El Espectador, únicos de circulación en éste Municipio.

La audiencia de remate se realizará a través de la plataforma Microsoft Teams o aquella que para tal fin disponga el Consejo Superior de la Judicatura, para lo cual los interesados deberán allegar su correo electrónico para ser invitados a la audiencia o acceder a través del link publicado en el micro sitio del juzgado <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-guasca/82>, aclarándose que las posturas podrán presentarse tanto personalmente como mediante mensaje de datos enviado únicamente a la cuenta electrónica institucional de este juzgado rematesjprmpalguasca@cendoj.ramajudicial.gov.co, registrando en el asunto del correo la palabra “postura” seguida del número de radicación del proceso. Con el fin de resguardar la reserva de la oferta, la postura electrónica y sus anexos deben ser enviados en formato PDF protegido con contraseña, la cual deberá ser informada al titular del despacho transcurrida una hora desde el inicio de la diligencia.

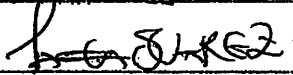
NOTIFÍQUESE,


DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN

JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
DE GUASCA
SECRETARIA

Notificado el auto anterior por anotación en Estado
de Hoy - 3 MAR 2022

El Secretario 

Proceso: Ejecutivo Hipotecario No 2017-00199
Demandante: José Ignacio Beltrán Rozo
Demandado: Ricardo Humberto Rozo Uribe

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, diez (10) de mayo del año dos mil veintidós (2.022).

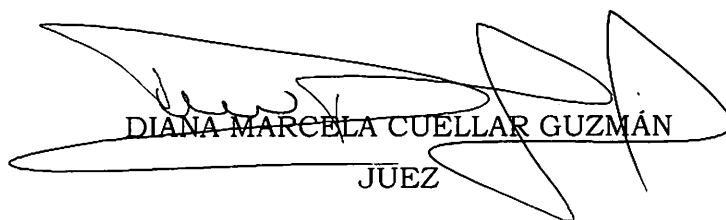
De conformidad con la anterior petición y cumplidos como se encuentran los requisitos exigidos en el artículo 448 del Código General del Proceso, se SEÑALA la hora de las 9:00 de la mañana, del día 14 de junio del año 2.022, para llevar a cabo el remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20123962, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el cual se encuentra embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso.

La licitación empezará a la hora antes indicada y no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora, siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del avalúo, previa consignación del porcentaje legal, o sea el cuarenta por ciento (40%) del avalúo.

Anúnciese el remate con el lleno de las formalidades de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso e indicando lo que se señalará en el párrafo siguiente, en el diario El Tiempo o El Espectador, únicos de circulación en éste Municipio.

La audiencia de remate se realizará a través de la plataforma Microsoft Teams o aquella que para tal fin disponga el Consejo Superior de la Judicatura, para lo cual los interesados deberán allegar su correo electrónico para ser invitados a la audiencia, aclarándose que las posturas podrán presentarse tanto personalmente como mediante mensaje de datos enviado únicamente a la cuenta electrónica institucional de este juzgado rematesjprmpalguasca@cendoj.ramajudicial.gov.co, registrando en el asunto del correo la palabra "postura" seguida del número de radicación del proceso. Con el fin de resguardar la reserva de la oferta, la postura electrónica y sus anexos deben ser enviados en formato PDF protegido con contraseña, la cual deberá ser informada al titular del despacho transcurrida una hora desde el inicio de la diligencia.

NOTIFÍQUESE,


DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN
JUEZ

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
DE GUASCA
SECRETARIA

Notificado el auto anterior por anotación en Estado
de Hoy 11 MAY 2022

El Secretario HAAGREZ.

Proceso: Ejecutivo Hipotecario No 2017-00199
Demandante: José Ignacio Beltrán Rozo
Demandado: Ricardo Humberto Rozo Uribe

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, treinta (30) de junio del año dos mil veintidós (2.022).

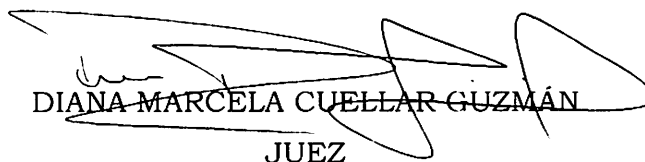
De conformidad con la anterior petición y cumplidos como se encuentran los requisitos exigidos en el artículo 448 del Código General del Proceso, se SEÑALA la hora de las 9:00 de la mañana, del día 2 de agosto del año 2.022, para llevar a cabo el remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20123962, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el cual se encuentra embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso.

La licitación empezará a la hora antes indicada y no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora, siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del avalúo, previa consignación del porcentaje legal, o sea el cuarenta por ciento (40%) del avalúo.

Anúnciese el remate con el lleno de las formalidades de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso e indicando lo que se señalará en el párrafo siguiente, en el diario El Tiempo o El Espectador, únicos de circulación en éste Municipio.

La audiencia de remate se realizará a través de la plataforma Microsoft Teams o aquella que para tal fin disponga el Consejo Superior de la Judicatura, para lo cual los interesados deberán allegar su correo electrónico para ser invitados a la audiencia, aclarándose que las posturas podrán presentarse tanto personalmente como mediante mensaje de datos enviado únicamente a la cuenta electrónica institucional de este juzgado rematesjprmpalguasca@cendoj.ramajudicial.gov.co, registrando en el asunto del correo la palabra "postura" seguida del número de radicación del proceso. Con el fin de resguardar la reserva de la oferta, la postura electrónica y sus anexos deben ser enviados en formato PDF protegido con contraseña, la cual deberá ser informada al titular del despacho transcurrida una hora desde el inicio de la diligencia.

NOTIFÍQUESE,


DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN
JUEZ
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUASCA
CUNDINAMARCA
SECRETARÍA
Notificado el auto anterior por anotación en estado del 1º
de julio de 2.022.

Proceso: Ejecutivo Hipotecario No 2017-00199
Demandante: José Ignacio Beltrán Rozo
Demandado: Ricardo Humberto Rozo Uribe

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

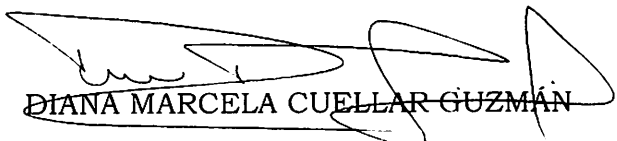
Guasca, treinta (30) de junio del año dos mil veintidós (2.022).

De conformidad con lo establecido en el último inciso del artículo 135 del Código General del Proceso se RECHAZA DE PLANO la nulidad solicitada por el apoderado del ejecutado, pues esta no se funda en ninguna de las causales a que se refiere el artículo 133 ibídem, norma esta última que además indica en su parágrafo que las irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que dicha normatividad establece.

Asimismo, se NIEGA la petición de aclarar los autos que fijan fecha de remate por extemporánea, habida cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo 285 del Código General del Proceso, la aclaración debe formularse dentro del término de ejecutoria de la providencia.

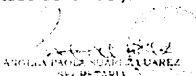
No obstante lo anterior, considera el despacho conveniente aclarar al memorialista que en la sentencia proferida el 12 de septiembre de 2.019 por el Juzgado Civil del Circuito de Gachetá Cundinamarca, se indicó que: “...se decretará la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, se condenará en costas del proceso en primera instancia a los demandados, por cuanto la ejecución continua al menos en un 50% **y sigue afectando el derecho de cuota parte de la demandada SOLEIL MARIA ZAPATA...**” (negrilla fuera de texto), por lo cual el numeral tercero de la parte resolutive de dicha sentencia indicó el decreto de la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, sin discriminación de porcentaje alguno, de tal manera que es claro que el remate abarca el 100% del inmueble, habida cuenta que en un ejecutivo hipotecario se persigue es el bien dado en garantía, independiente de las personas obligadas.

NOTIFÍQUESE,
(2)


DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN
JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUASCA
CUNDINAMARCA
SECRETARÍA

Notificado el auto anterior por anotación en
estado del 1º de julio de 2.022.


ANGELA PAOLA SUAREZ
SECRETARÍA

Proceso: Ejecutivo Hipotecario No 2017-00199
Demandante: Jose Ignacio Beltran Roza
Demandado: Ricardo Humberto Roza Uribe

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Guasca, diecinueve (19) de agosto del año dos mil veintidós (2.022).

De conformidad con la anterior petición y cumplidos como se encuentran los requisitos exigidos en el artículo 448 del Código General del Proceso, se SEÑALA la hora de las 9:00 de la mañana, del día 4 de octubre del año 2.022, para llevar a cabo el remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20123962, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el cual se encuentra embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso.

La licitación empezará a la hora antes indicada y no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora, siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del avalúo, previa consignación del porcentaje legal, o sea el cuarenta por ciento (40%) del avalúo.

Anúnciese el remate con el lleno de las formalidades de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso e indicando lo que se señalará en el párrafo siguiente, en el diario El Tiempo o El Espectador, únicos de circulación en éste Municipio.

La audiencia de remate se realizará a través de la plataforma Microsoft Teams o aquella que para tal fin disponga el Consejo Superior de la Judicatura, para lo cual los interesados deberán allegar su correo electrónico para ser invitados a la audiencia, aclarándose que las posturas podrán presentarse tanto personalmente como mediante mensaje de datos enviado únicamente a la cuenta electrónica institucional de este juzgado rematesjprmpalguasca@cendoj.ramajudicial.gov.co, registrando en el asunto del correo la palabra "postura" seguida del número de radicación del proceso. Con el fin de resguardar la reserva de la oferta, la postura electrónica y sus anexos deben ser enviados en formato PDF protegido con contraseña, la cual deberá ser informada al titular del despacho transcurrida una hora desde el inicio de la diligencia.

NOTIFÍQUESE,


DIANA MARCELA CUELLAR GUZMÁN
JUEZ

