

Seguir Adelante la  
Ejecución

Oct



AC

Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ D. C.**

**PROCESO:**

**EJECUTIVO HIPOTECARIO**

**DEMANDANTE:**

**LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**

**DEMANDADO:**

**SANDRA MILENA MENDOZA  
GARNICA**

**MÍNIMA  
CUANTIA**

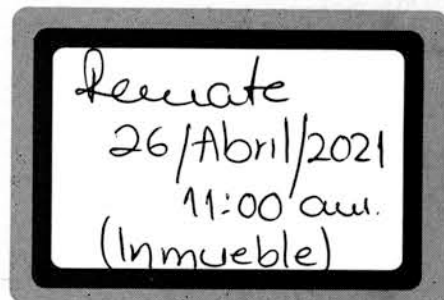
**CUADERNO: 1**

**NUMERO:**

**TOMO: IX**

**FOLIO:**

**RADICACIÓN: 07 DE JUNIO DEL 2018**



**2018-0557-00**

JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

**2018-00557**

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL  
DE BOGOTÁ

048-2018-00557-00- J. 15 C.M.E.S



11001400304820180055700

original  
/

SEÑOR  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)  
E. S. D.

**ASUNTO: PODER ESPECIAL**

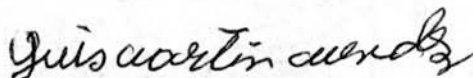
Yo, **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.138.109 de Bogotá D.C., me dirijo muy respetuosamente al Señor Juez, para manifestarle que otorgo **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **MARCELA AYALA BALAGUERA**, abogada en ejercicio, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.022.941.139 de Bogotá D.C. y T.P. No. 192.348 expedida El Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de mis derechos, **INICIE Y LLEVE HASTA SU TERMINACIÓN, PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL (HIPOTECARIA)** en contra de la señora **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 53.161.677, con el fin de obtener el pago contenido en la Escritura Pública No. 0271 del 16 de febrero de 2017, otorgada por la Notaria SESENTA Y SEIS (66) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, junto con sus intereses y accesorios de ley correspondientes, y por los motivos que mi abogada expondrá en el libelo de la demanda.

Mi Apoderada queda facultada, para ejercer las acciones que estime convenientes en orden de éste mandato, y en especial las de recibir, cobrar títulos judiciales, Transigir, Conciliar, Desistir, Sustituir, reasumir, pedir pruebas, interponer recursos y todas las demás que le otorga el Art. 77 del C.G.P

Sírvase Señor Juez, reconocerle Personería Jurídica a mi Apoderada antes mencionada, en los términos y para los efectos del presente poder.

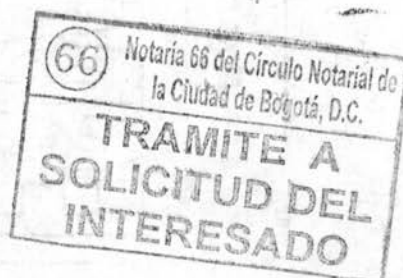
Del Señor Juez,

Atentamente,

  
**LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**  
C.C. No. 19.138.109 de Bogotá D.C.

Acepto,

  
**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá  
T.P. No. 192.348 del C.S.J.



61205



## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



61255

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciséis (16) de mayo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Sesenta y Seis (66) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019138109, presentó el documento dirigido a juez civil municipal de bogota y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



*Luis Martin Mendez Diaz*

----- Firma autógrafa -----



4rsk80kvhsus  
16/05/2018 - 10:56:14:819



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

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

*Dr. Alejandro Páez Estrada*



ALEJANDRO PÁEZ ESTRADA

Notario sesenta y seis (66) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 4rsk80kvhsus



202638535

BOGOTA ZONA SUR

LIQUID25

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

NIT 899.999.007-0

Impreso el 09 de

Marzo de 2017 a las 10:41:13 a.m.

No. RADICACION: 2017-14228

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS MARTIN MENDEZ

ESCRITURA No.: 271 del 16-02-2017 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

MATRICULAS 40200533 USME

ACTOS A REGISTRAR:

| ACC | TRF      | VALOR      | DERECHOS |
|-----|----------|------------|----------|
| 2   | HIPOTECA | N 10000000 | 47,100   |

47,100

Total a Pagar: \$

47,100

FORMA DE PAGO:

PSE BCO: 23 No.: 513339

APROB: 110016801406

VLR: 47100

ENTREGADO

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

NIT. 899.999.007-0

BANCOLOMBIA

RECAUDO Fecha: 09-03-2017 10:26 Costo: 0.00

RECIBO DE CAJA  
No. 819339  
03-03-2017  
NAMARCA SUR

REFERENCIA: 0000840079606138

**Circulo Registral:** BOGOTA SUR  
**Identificador del Proceso:** 6-derechos de registro  
**Datos Solicitante:** LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ  
**Datos Aportados:** Escritura NO.:271 del .16-02-2017 NOTARIA 66 de BOGOTÁ  
**Numero de Matrícula:** 505-40200533

Valor Tot: \$ 47,100.00xxxx  
Forma de Pago Efec: \$ 47,100.00  
Pagador: 11429822  
Ref: 0000840079606138

| Código | Descripción      | Tipo | Cantidad | Cuántia       | Valor     |
|--------|------------------|------|----------|---------------|-----------|
| 2      | HIPOTECA CERRADA | N    | 1        | 10,000,000.00 | 47,100.00 |
|        |                  |      |          | 0.00          | 0.00      |
|        |                  |      |          | 0.00          | 0.00      |
|        |                  |      |          | 0.00          | 0.00      |
|        |                  |      |          | 0.00          | 0.00      |
|        |                  |      |          | 0.00          | 0.00      |
|        |                  |      |          | 0.00          | 0.00      |
|        |                  |      |          | 0.00          | 0.00      |
|        |                  |      |          | 0.00          | 0.00      |
|        |                  |      |          | 0.00          | 0.00      |
|        |                  |      |          | 0.00          | 0.00      |
|        |                  |      |          | 0.00          | 0.00      |

Solicite su Certificado de Tradición en: [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co) o en Supercades de Bogota.**Total a Pagar: \$47.100,00**

PARA VERIFICAR EL PAGO UTILICE ESTE :

**PIN: 110016801406**

-Copia Documento Usuario-





|                                                                                                                            |      |                                         |               |                                   |         |                             |            |                           |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-----------------------------|------------|---------------------------|--|
| FECHA DE LIQUIDACIÓN 03.03.2017                                                                                            |      | NRO. DE LIQUIDACIÓN 0000000102618147    |               | ID GRUPO: 06480002102723          |         | FECHA: 09/03/2017           |            | HORA: 10:27:32            |  |
| DATOS DE LA SOLICITUD                                                                                                      |      |                                         |               |                                   |         |                             |            |                           |  |
| DATOS DE RESPONSABLES (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)                                                                          |      |                                         |               |                                   |         |                             |            |                           |  |
| Responsable:<br>LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ                                                                                    |      |                                         |               | A CONT. FACTURAS: 1               |         | IDENTIFICACIÓN: CC 19138109 |            |                           |  |
| Contribuyente:<br>SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA                                                                            |      |                                         |               | TOTAL EFE:                        |         | 119,100.00                  |            |                           |  |
|                                                                                                                            |      |                                         |               | TOTAL CHQ:                        |         | 0.00                        |            |                           |  |
|                                                                                                                            |      |                                         |               | TOTAL:                            |         | 119,100.00                  |            |                           |  |
| DATOS DEL DOCUMENTO                                                                                                        |      |                                         |               |                                   |         |                             |            |                           |  |
| Notaría:<br>Notaria SESENTA Y SEIS B                                                                                       |      | N° Escritura<br>271                     |               | Fecha otorgamiento:<br>16.02.2017 |         | DIRECCIÓN:<br>BOGOTÁ D.C.   |            | VLR FACTURA<br>119,100.00 |  |
| Tipo de documento:<br>Escritura                                                                                            |      | Matricula Inmobiliaria:<br>50S-40200533 |               | Días Mora:<br>0                   |         |                             |            |                           |  |
| DETALLE LIQUIDACIÓN                                                                                                        |      |                                         |               |                                   |         |                             |            |                           |  |
| ACTO DOCUMENTAL                                                                                                            | Cant | Lug. Inmueble                           | BASE GRAVABLE | IMPUESTO                          | INTERES | COSTOS ADMIN.               | TOTAL      |                           |  |
| 0158 HIPOTECA                                                                                                              |      | 001 BOGOTÁ D.C.                         | 10.000.000    | 100.000                           | 0       | 19.100                      | 119.100    |                           |  |
| 0000 Ajuste múltiplo mil.(E.T.N-Art                                                                                        | 000  |                                         | 0             | 0                                 | 0       | 0                           | 0          |                           |  |
| TOTAL A PAGAR:                                                                                                             |      |                                         |               | 100.000,00                        | 0,00    | 19.100,00                   | 119.100,00 |                           |  |
| SON: ** CIENTO DIECINUEVE MIL CIEN PESOS **                                                                                |      |                                         |               |                                   |         | TOTAL: 119.100,00           |            |                           |  |
| DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010.                                                        |      |                                         |               |                                   |         | FECHA LIMITE PARA PAGAR     |            |                           |  |
| IMPORTANTE: Esta liquidación debidamente cancelada debe ser presentada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos. |      |                                         |               |                                   |         | 16.04.2017                  |            |                           |  |
| <p>(415) 7709998009615 (8020) 000102618147 (3900) 000000119100 (96) 20170416</p>                                           |      |                                         |               |                                   |         | TOTAL                       |            |                           |  |
|                                                                                                                            |      |                                         |               |                                   |         | 119.100,00                  |            |                           |  |

CLIENTE

# Notaría

Carlos Abed Toro Ortíz

66

Ca. o Δ ο - α ο ο Ο π  
tar



En 1650, como **San Pedro de** una zona rural dedicada a la importante de los alimentos a la de una indígena muisca llamada rimentalmente a los Caciques de (i).

municipio, con el nombre de los conflictos y luchas entre por la tenencia de la tierra. medio del siglo XX cuando se parcelan rinadas a la producción agrícola para dar materiales para la construcción, lo cual importante de recursos para la urba- dad de Bogotá gracias a las ladrille- en sus límites con los cerros orientales del uén cuenta con areneras y canteras cuestiona- ibiental que causan a uno de los pulmones de Bogotá.

En 1972, mediante el Acuerdo 26 se incorporó el municipio de Usme a Bogotá pasando a convertirse en Localidad y por ende a tener al mapa de la ciudad de Bogotá con la expedición del 2 de 1992.1 La Localidad es administrada por el Alcalde la Junta Administradora Local".

Tomado de Wikipedia



# República de Colombia

Pag No 1

Aa036530536

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO DOSCIENTOS SETENTA Y UNO (0271).

DE FECHA: DIECISEIS (16) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017), OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y SEIS (66) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40200533

CEDULA CATASTRAL: 202506070200000000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) BOGOTÁ, D.C.

DESCRIPCION Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO CATORCE (14) DE LA MANZANA "G" DEL PLANO DE LOTEOS DEL BARRIO "EL PORTAL II" - ZONA DE USME, UBICADO EN LA DIAGONAL CIEN SUR (100 SUR) NÚMERO OCHO TREINTA Y OCHO ESTE (8-38 ESTE) ANTES, HOY EN LA DIAGONAL NOVENTA Y NUEVE A SUR (99A SUR) NÚMERO OCHO TREINTA Y OCHO ESTE (8-38 ESTE), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

| CODIGO | ACTO JURIDICO | CUANTIA      |
|--------|---------------|--------------|
| 0203   | HIPOTECA      | \$10.000.000 |

|      |                              |                 |
|------|------------------------------|-----------------|
| 0304 | AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR | SI ( ) NO ( X ) |
|------|------------------------------|-----------------|

| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO | IDENTIFICACIÓN |
|-------------------------------------|----------------|
|-------------------------------------|----------------|

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| -----HIPOTECANTE-----         |                 |
| SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA | C.C. 53.161.677 |

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| -----ACREEDOR-----      |                 |
| LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ | C.C. 19.138.109 |

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de Febrero del año dos mil diecisiete (2.017), ante mí, **ALBA JEANNETH QUICENO GONZALEZ, NOTARIA SESENTA Y SEIS (66) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL**, se otorgó escritura pública cuyo contenido es el siguiente:

**COMPARECIERON:** Por una parte, la señora **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **53.161.677** expedida en Bogotá, D.C., de

ANA LUCILA LEÓN RINCON  
Secretaria General



nacionalidad Colombiana, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien en el otorgamiento del presente instrumento público obra en su propio nombre y se denominará **LA HIPOTECANTE** y por la otra parte el Señor **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.138.109** expedida en Bogotá, D.C., mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en el otorgamiento del presente instrumento público obra en su propio nombre y se denominará **EL ACREEDOR**, hemos convenido en celebrar un **CONTRATO DE HIPOTECA**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: -----

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.-** LA HIPOTECANTE, constituye Hipoteca cerrada en favor del señor **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.138.109** expedida en Bogotá, D.C., sobre el siguiente inmueble: -----

**LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO CATORCE (14) DE LA MANZANA "G" DEL PLANO DE LOTEOS DEL BARRIO "EL PORTAL II" - ZONA DE USME, UBICADO EN LA DIAGONAL CIEN SUR (100 SUR) NÚMERO OCHO TREINTA Y OCHO ESTE (8-38 ESTE) ANTES, HOY EN LA DIAGONAL NOVENTA Y NUEVE A SUR (99 A SUR) NÚMERO OCHO TREINTA Y OCHO ESTE (8-38 ESTE), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.,** cuya área, linderos y demás especificaciones son tomados textualmente de la escritura pública número dos mil ciento diecinueve (2.119) de fecha veinticinco (25) de Noviembre del año dos mil dieciséis (2.016), otorgada en la Notaría Sesenta y Seis (66) del Círculo de Bogotá, D.C., la cual está inscrita ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C., Zona Sur, en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40200533**, así: -----

Cuenta con una extensión superficial aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72.00 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: ----

**NORTE:** En extensión de seis metros (6.00 mts) con el lote número siete (7);----

**SUR:** En extensión de seis metros (6.00 mts) con la vía pública. -----

**ORIENTE:** En extensión de doce metros (12.00 mts), con el lote número doce (12).-----

**OCCIDENTE:** En extensión aproximada de doce metros (12.00 mts) con el lote número quince (15) de la misma manzana y urbanización.-----

A este bien inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-**

**40200533** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C., Zona Sur y la cédula catastral número **202506070200000000**

**PARÁGRAFO:** No obstante la estipulación sobre su cabida y linderos el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto, y se extiende a las construcciones presentes y futuras como a todos los aumentos y mejoras que el inmueble reciba, lo mismo que las pensiones e indemnizaciones de que trata el artículo 2.446 del Código Civil y los muebles y accesorios reputados como inmuebles, conforme a la Ley.

**CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICION DEL DOMINIO.- LA HIPOTECANTE** declara que el Inmueble Hipotecado es de su exclusiva propiedad y fue adquirido en su estado civil actual, por compra hecha a la Señora, **ROSA EMILIA DIAZ SANCHEZ** por medio de la escritura pública número dos mil ciento diecinueve (2.119) de fecha veinticinco (25) de noviembre del año dos mil dieciséis (2.016), otorgada y autorizada en la Notaría Sesenta y Seis (66) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá, D.C., debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C., Zona Sur, en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40200533**.

**CLAUSULA TERCERA:** Que la HIPOTECA que constituye la parte HIPOTECANTE tiene por Objeto garantizar al **ACREEDOR** el pago de la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00) MCTE**, más los intereses de plazo, de mora y todas las obligaciones posteriores a la fecha de esta escritura pública que la **DEUDORA** tenga o llegare a tener posteriormente a favor de **EL ACREEDOR**, ya sea por préstamo, intereses, comisiones, reajustes, o por cualesquiera otra causa, sean que consten en pagaré o en otro título valor, o cualquier documento público o privado en los que figure la **PARTE HIPOTECANTE** como girador, aceptante, endosante, suscriptor u ordenante directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otra y otras firmas o en cualquier otro documento de deber previamente de la **PARTE HIPOTECANTE**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en documentos o escrituras correspondientes y no se extingue por el hecho de cumplirse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca respalda cualquier saldo a cargo de la **PARTE HIPOTECANTE O**

NOTARIA 66 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.  
ESTÁ ES LA PRIMERA COPIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y PRESTA MERITO EJECUTIVO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 80 DEL DECRETO-LEY 360 DE 1970, REFORMADO POR EL ARTÍCULO 42 DEL DECRETO 2163 DE 1970.

66

Notaría 66 del Círculo Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C.  
**ANA LUCILA LEÓN RINCÓN**  
Secretaria General



**DEUDOR**, que se acaba de citar, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, costas, comisiones, etc.- -----

**CLÁUSULA CUARTA: VALOR DE LA HIPOTECA.-** Conste que el valor de la Hipoteca constituida es la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00) MCTE.**, los cuales serán cancelados por **LA HIPOTECANTE**, en un Término de **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la fecha en que se haga el desembolso del dinero prestado o del Registro de esta Escritura Pública, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá D.C.- -----

**CLÁUSULA QUINTA:** Que la cantidad de dinero citada la pagará **LA PARTE HIPOTECANTE O DEUDORA** a **EL ACREEDOR**, o a su orden al vencimiento de la fecha establecida que conste en este documento y en los pagarés que haya suscrito en la ciudad de Bogotá domicilio del presente contrato.- -----

**CLÁUSULA SEXTA: CLÁUSULA ACELERATORIA DEL CONTRATO.- LA PARTE HIPOTECANTE**, autoriza expresamente a **LA PARTE ACREEDORA** para dar por extinguido anticipadamente el plazo pendiente que existe y exigir el pago inmediato y total de la obligación, sin previo requerimiento de aviso judicial o privado en cualesquiera de los siguientes eventos: -----

- 1). Si el inmueble que se hipoteca por medio de este Documento Escritura Pública fuere perseguido judicialmente por un tercero. -----
- 2). Cuando la **PARTE HIPOTECANTE O DEUDORA** incurriere en mora en el pago de cualesquiera de las cuotas, que se pacten o intereses a la obligación principal, hecho que bastará con la sola manifestación de **EL ACREEDOR**. -----
- 3). Si **LA PARTE HIPOTECANTE** enajenare, en todo o en parte, el inmueble que por este instrumento se hipoteca sin previo y escrito consentimiento de **EL ACREEDOR** o si dicho inmueble sufre desmejora o deprecio tal que así desmejorado o depreciado no prestare suficiente garantía a juicio de **EL ACREEDOR**. -----
- 4). Si la **PARTE HIPOTECANTE O DEUDORA** dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas para con **EL ACREEDOR**.- -----

**CLÁUSULA SEPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN.- LAS PARTES**, acuerdan expresamente que la ciudad de Bogotá D. C., es el domicilio contractual de este contrato y por consiguiente es el lugar donde debe cumplirse la totalidad de las obligaciones que sobre la misma

se generen o deriven por LA PARTE HIPOTECANTE O DEUDORA, y en favor de la PARTE ACREEDORA.-----

**CLÁUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.- LA HIPOTECANTE**, declara:-----

- a) Que el Inmueble objeto de la Hipoteca, es cuerpo cierto el cual incluye todas las anexidades, mejoras construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes,-----
- b) Que el inmueble que por esta Escritura Pública Hipoteca es de su exclusiva propiedad, que lo posee quieta, pacífica, real, materialmente y garantiza además que se halla libre de toda condición resolutoria o limitaciones de dominio y que saldrá al saneamiento de la Hipoteca en los términos de la ley; que está libre de demandas civiles, embargos, libre de toda clase de impuestos, contribuciones, tasas, y demás cargos causados hasta la fecha lo cual acreditará con los respectivos certificados de paz y salvo o comprobantes fiscales de Industria y Comercio que se requieran para la legalización de esta Hipoteca,-----
- c) Que se compromete a entregar la primera copia de la Escritura Pública de Hipoteca y un Certificado de Tradición y Libertad del inmueble donde aparezca registrada esta Escritura en un término de treinta (30) días calendario,-----
- d) que en caso de acción judicial en su contra por el incumplimiento de las cláusulas de esta Hipoteca, se adhiere al nombramiento del secuestre que haga EL ACREEDOR de acuerdo con lo establecido en el Código General del Proceso.
- e) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro, sustracción de la primera copia de esta Escritura que presta mérito ejecutivo para exigir el pago de cualquiera obligación que adeude LA HIPOTECANTE, desde ahora confiere poder especial, amplio y suficiente al ACREEDOR, para que solicite al señor Notario en nombre del suscrito exponente, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por Decreto 1664 de 2015 subsección 8 artículo 2.2.6.15.2.8.1.-----

**CLÁUSULA NOVENA:- LA HIPOTECANTE**, declara que en la fecha no es requerida por demandas laborales, de alimentos o de otra clase, en ninguno de los despachos judiciales de la ciudad de Bogotá D.C., o de otra ciudad de Colombia, por consiguiente el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 258 de 1.996 pregunta a LA HIPOTECANTE, para que responda bajo la gravedad del



16/09/2016 10511B9GCH8XGalH  
Escritura Pública de Compraventa  
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca191188961

Notaría 66 del Circuito Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C.  
ESTA ES LA PRIMERA COPIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y PRESTA MÉRITO EJECUTIVO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 80 DEL DECRETO-LEY 360 DE 1970, REFORMADO POR EL ARTÍCULO 42 DEL DECRETO 2163 DE 1970.



Notaría 66 del Circuito Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C.  
ANA LUCILA LEÓN RINCÓN  
08/06/2016  
Secretaría General





juramento, sobre el cuál es su estado civil y si el inmueble que hipoteca se encuentra afectado a Vivienda Familiar. Para lo cual la Deudora contesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es Soltera, sin unión marital de hecho y que el inmueble **NO** se encuentra afectado a Vivienda Familiar.- **CLÁUSULA DÉCIMA: SERVICIOS PÚBLICOS.- LA HIPOTECANTE**, declara que el Inmueble Hipotecado goza de los servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado, Aseo, Energía Eléctrica. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.-** Los contratantes acuerdan que los gastos que se ocasionen por los derechos notariales y demás gastos que demande la Escrituración de esta Hipoteca, serán cancelados en su totalidad por **LA HIPOTECANTE**, como el Pago de los gastos de Beneficencia, Tesorería y Registro de la Escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá D.C., con el cual se perfecciona este contrato.- -----

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN.- LA HIPOTECANTE**, acepta la Cesión que de esta Hipoteca haga **EL ACREEDOR**, lo mismo para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo Título Valor o de sus obligaciones garantizadas con la presente hipoteca.- -----

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PAGO DE INTERESES.- LA HIPOTECANTE**, reconoce y se obliga a pagar sobre las obligaciones intereses corrientes de plazo en forma mensual como a pagar intereses de Mora que consten en letras, pagarés que hay suscrito y en los términos establecidos y en caso de cobranza judicial serán de su cargo las costas judiciales que desde ahora estiman en un veinte por ciento (20%) sobre el valor de lo cobrado a que tendrá derecho el abogado que sea nombrado para la cobranza judicial.- -----

**PARÁGRAFO:** Los intereses de Plazo como se anoten en los documentos Letras, pagaré o cualquier otro título valor que se generen posteriormente a la firma de este documento los cuales serán pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad en la oficina de **EL ACREEDOR**, o en la cuenta de Ahorros que él le indique -----

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA.-** La HIPOTECA será Cancelada al vencimiento del plazo otorgado y previamente esté satisfecha la totalidad de la obligación aquí contenida y las que se hayan generado posteriormente, y además se haya generado el PAZ Y SALVO por **EL ACREEDOR**.-

# República de Colombia

Pag No 7



Aa036530539

Presente: el Señor **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.138.109** expedida en Bogotá, D.C., domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, y manifestó:

A.- Que acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y declara las declaraciones hechas a su favor.

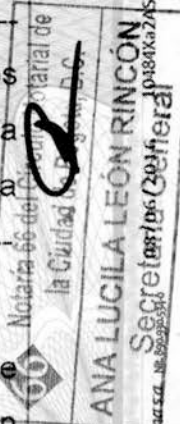
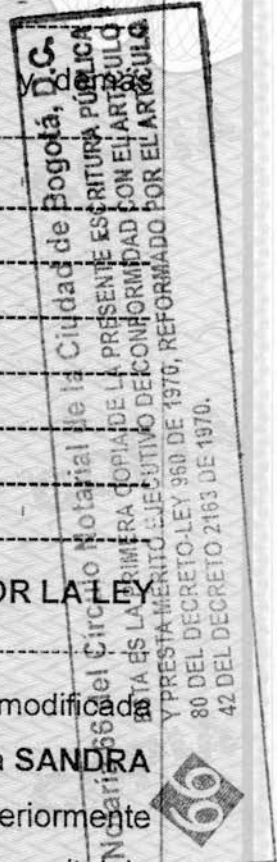
## AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003).

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, Señora **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**, de las condiciones civiles anteriormente mencionadas, por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal, manifestó bajo la gravedad del juramento, que su estado civil es el de soltera sin unión marital de hecho, y que el inmueble sobre el cual recae el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión que es objeto de constitución de hipoteca, la cual se realiza por medio del presente instrumento público **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

"El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". Por lo tanto declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido, es cierta y verdadera.

## LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad. Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la





responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Se advirtió a (la) (los) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra la aprobación del texto, en consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (a los) otorgantes, y del notario, en la existencia de estos casos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura suscrita por el (los) que intervinieron en la inicial y sufragada por el (ellos) mismos. (Artículo 35 Decreto ley 960 de 1.970).-----

“..NOTA: Para dar cumplimiento a las directrices emanadas por la Instrucción Administrativa número doce (12) de fecha del día nueve (9) del mes de agosto del año de dos mil dieciséis (2016) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro en desarrollo del artículo 106 del Decreto 2148 de 1983, la Suscrita Notaria (E), deja constancia que está ejerciendo dicho cargo de conformidad a la Resolución de nombramiento número mil ciento setenta y uno (1171) de fecha nueve (09) de febrero del año de dos mil diecisiete (2017), debidamente expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro y Acta de Posesión número 06 de fecha once (11) de febrero del año de dos mil diecisiete (2017).-----

#### **COMPROBANTES FISCALES**

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994):-----

#### **1.- FOTOCOPIA AUTENTICADA DE LA FACTURA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AÑO GRAVABLE 2017.-----**

FACTURA NÚMERO: -----2017201041625540129

MATRÍCULA INMOBILIARIA: -----050S40200533

DIRECCIÓN INMUEBLE: ----- DG 99A SUR 8 38 ESTE





# República de Colombia

Pag No 9



A036530540

AUTOAVALÚO: ----- \$19.440.000

RECIBIDO CON PAGO: ----- BANCO COLPATRIA / 08 / FEBRERO / 2017

VALOR PAGADO: -----

2.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU" -----

PIN DE SEGURIDAD: ----- MrRAACTRJ

DIRECCIÓN INMUEBLE: ----- DG 100 SUR 8 38 ESTE

MATRÍCULA INMOBILIARIA: ----- 050S4020093

CÉDULA CATASTRAL: ----- 202506070200000000

CHIP: ----- AAA0146TDON

FECHA DE EXPEDICIÓN: ----- 07-02-2017

VÁLIDO HASTA: ----- 08-05-2017

CONSECUTIVO No. ----- 1259632

## ADVERTENCIA NOTARIAL

A los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaria no asumirá correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de los otorgantes.- Además el Notario les advierte a **LOS COMPARECIENTES** que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 37 del Decreto 960 de 1970, el suscrito Notario Sesenta y seis (66) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C. informa a los otorgante del presente instrumento público la obligación de presentarlo para su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente dentro de los noventa (90) días siguientes a la firma del mismo, cuyo incumplimiento causará el rechazo para su inscripción en registro por plazo cumplido y el otorgamiento de una nueva escritura pública.

## PROTECCION DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la



16/09/2016 10514X8aGHXB9ECH



Ca191188959

Notaria 66 del Círculo Notarial de la Ciudad de Bogotá D.C.  
ESTÁ ES LA PRIMERA COPIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA QUE SE PRESENTA PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.  
Y PRESTA MERITO EJECUTIVO DE CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 66 DEL DECRETO 960 DE 1970, REFORMADO POR EL ARTÍCULO 42 DEL DECRETO 2163 DE 1970.

Notaria 66 del Círculo Notarial de la Ciudad de Bogotá D.C.  
ANA LUCILA LEÓN RAMÍREZ  
Secretaria General

actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. -----

Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. -----

El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. -----

### **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

**LEÍDO:** El Notario, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. -----

Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza.- -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa036530536 – Aa036530537 – Aa036530538 – Aa036530539 – Aa036530540 – Aa036527000 -----

Emendado: "FEBRERO" Si Vale. -----



AÑO GRAVABLE

2017

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDAFactura  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudó

17012661699

401

Factura  
Número:

2017201041625540129

Codigo QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo

12

## IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0146TDCN

2. DIRECCIÓN DG 99A SUR 8 38 ESTE

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40200533

## DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO  
CC5. No. IDENTIFICACIÓN  
289945506. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN  
ROSA EMILIA DIAZ SANCHEZ7. CALIDAD  
PROPIETARIO8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN  
DG 99A SUR 8 38 ESTE9. MUNICIPIO  
BOGOTÁ, D.C.

## LIQUIDACIÓN EFECTIVA

VALOR CATASTRAL 19,440,000

12. DESTINO HACENDARIO 67-URBANIZABLES NO URBANIZADOS Y

13. TARIFA 12

14. % DE ADELANTON 0

IMPUESTO A CARGO 233,000

16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0

17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 233,000

## DESCRIPCIÓN

HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)

HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)

18. VALOR A PAGAR

VP

233,000

19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

23,000

20. DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

21. TOTAL A PAGAR

TP

210,000

## PAGO CON PAGO VOLUNTARIO

22. PAGO VOLUNTARIO

AV

23,000

TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA

233,000

## G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)

HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)1701266169910565636(3900)0000000233000(96)20170407



(415)7707202600856(8020)1701266169916152764(3900)0000000233000(96)20170616

Notaría 66 del  
ESTADO DE  
Y PRIS  
80 DE  
42 DE

## G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/04/2017 (dd/mm/aaaa)

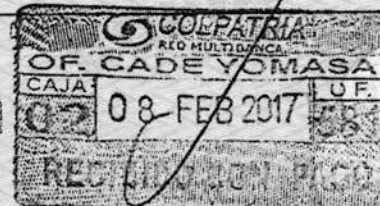
HASTA 16/06/2017 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)17012661699091706859(3900)0000000210000(96)20170407



(415)7707202600856(8020)17012661699034200036(3900)0000000233000(96)20170616

FERNAL AUTOMÁTICO DE  
TRANSCODIFICACIÓN (SAT)

CONTRIBUYENTE

Notaría 66 del  
ESTADO DE  
Y PRIS  
80 DE  
42 DE  
ANA LUCILA LEÓN RINCÓN  
Secretaria General

Cadenia s.a. No. 190.900.5340





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD:

MrRAACTRJKCP20

## CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: DG 100 SUR 8 38 ESTE  
Matrícula Inmobiliaria: 050S40200533  
Cédula Catastral: 202506070200000000  
CHIP: AAA0146TDCN  
Fecha de expedición: 07-02-2017  
Fecha de Vencimiento: 08-05-2017

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS  
POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1259632

DOMIDU11939:CJPANTOJ1/CJPANTOJ1

COGIL1

FEB-07-17 11:53:49

ADRA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

Bogotá D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



# República de Colombia

Pag No 11



Aa036527000

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No CERO  
DOSCIENTOS SETENTA Y UNO (0271).

DE FECHA: DIECISEIS (16) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017),  
OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y SEIS (66) DEL CÍRCULO NOTARIAL  
DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$48.350

RESOLUCIÓN No. 0451 DE ENERO 20 DE 2017, MODIFICADA POR LA

RESOLUCIÓN No. 0913 DE FEBRERO 02 DE 2017

SUPERINT. DE NOT. Y REG. \$8.300

FONDO NAL. DEL NOT \$ 8.300

IVA \$ 33.745

RETEFUENTE: \$ 0

LA DEUDORA HIPOTECARIA

SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

C.C. 53.161.677 Bta  
DIR. Diagonal 100 N° 8-38 SUR  
TEL. 314 3428055

E-MAIL.

ACTIVIDAD COMERCIAL Independiente

ESTADO CIVIL Soltera

NOTARIA - 66

HUELLA ÍNDICE  
DERECHO TOMADA  
POR: *[Firma]*

AND LUCILA LEÓN RINCÓN  
Secretaria General

10485SXa/V9A2A

08/06/2016

10485SXa/V9A2A



EL ACREEDOR

*Luis Martin Mendez Diaz*  
LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ

C.C. 19138109

DIR: 81-10-40 Anduze

TEL. 7644708

E-MAIL.

ACTIVIDAD COMERCIAL Independiente

ESTADO CIVIL Soltero

NOTARIA - 66

HUELLA ÍNDICE  
DERECHO TOMADA  
POR: *[Firma]*

*[Firma]*  
ALBA JEANNETH QUICENO GONZALEZ  
NOTARIA SESENTA Y SEIS (66) ENCARGADA DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

|                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| ESCRITURACIÓN - RAD. 2017 - 386 |                             |
| RECIBIO:                        | RADICO: <i>[Firma]</i>      |
| DIGITO: Carmen Pinilla          | Vo.Bo.: <i>[Firma]</i>      |
| IDENTIFICO: <i>[Firma]</i>      | HUELLA: <i>[Firma]</i>      |
| BIOMETRIA: <i>[Firma]</i>       |                             |
| LIQUIDO: <i>[Firma]</i>         | REV/LEGAL 1: <i>[Firma]</i> |
| REV/LEGAL 2: <i>[Firma]</i>     | CERRO: <i>[Firma]</i>       |
| ORGANIZO:                       | LIQUI. B Y R.               |

14

16/09/2016  
10512HXBXCH8KGa  
Pública de C m'ia



# Notaría 66

Carlos Abed Toro Ortíz

Notaría 66 del Circulo Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C.  
ESTA ES LA PRIMERA COPIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA  
Y PRESTA MERITO EJECUTIVO DE CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO  
80 DEL DECRETO 1534 DE 1989, RECONOCIDO POR EL ARTÍCULO  
42 DEL DECRETO 1534 DE 1989.

ES FIEL Y **PRIMERA COPIA** DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **271** DE FECHA **16** DEL MES **FEBRERO** DEL AÑO **DOS MIL DIECISIETE (2017)** QUE FUE TOMADA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE EN **08** HOJAS ÚTILES.

(ART. 79 Y 85 DEL DECRETO 960 DE 1970 EN CONC. CON EL ART. 41 DECRETO 2148/1983).

ESTA COPIA **PRESTA MERITO EJECUTIVO** DE ACUERDO CON EL DECRETO 960 DE 1970 ART. 80 Y SIRVE PARA HACER EXIGIBLE LA OBLIGACIÓN, SE EXPIDE ESTA COPIA CON DESTINO A SU ACREEDOR HIPOTECARIO A:

**LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ C.C19.138.109**

DADA EN BOGOTÁ D.C., HOY **28** DEL MES DE **FEBRERO** EL AÑO **2017**

**NOTA:** CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS ES ILEGAL Y UTILIZARLAS ASÍ ES UN DELITO QUE CAUSA SANCIÓN PENAL.



**ANA LUCILA LEÓN RINCÓN**  
SECRETARIA GENERAL DE LA NOTARIA SESENTA Y SEIS (66) DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA D.C.

(DECRETO 1534 DEL 13 DE JULIO DE 1989)

Notaría 66 del Circulo Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C.  
**ANA LUCILA LEÓN RINCÓN**  
Secretaria General



**FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Pagina 1

Impreso el 10 de Marzo de 2017 a las 11:29:49 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2017-14228 se calificaron las siguientes matriculas:

40200533

**Nro Matricula: 40200533**

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR

No. Catastro: AAA0146TDCN

MUNICIPIO: USME

DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) DG 100 SUR 8 38 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 09-03-2017 Radicacion: 2017-14228

Documento: ESCRITURA 271 del: 16-02-2017 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA (GRAVAMENES)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: MENDOZA GARNICA SANDRA MILENA

53161677 X

A: MENDEZ DIAZ LUIS MARTIN

19138109

**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

13 MAR 2017

ABOGA193,

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180531520112987450

Nro Matrícula: 50S-40200533

Página 1

Impreso el 31 de Mayo de 2018 a las 05:16:31 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 07-12-1994 RADICACIÓN: 1994-83302 CON: ESCRITURA DE: 01-11-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0146TDCNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Confinados en ESCRITURA Nro 4018 de fecha 01-11-94 en NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA MANZANA G LOTE # 14 con area de 72.00MTS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

### COMPLEMENTACION:

MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO, POR ESCRITURA #4018 DEL 01-11-1994 NOTARIA 38 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FL. 050-40200336, EFECTUO ENGLOBE DE LOS PREDIOS QUE ADQUIRIO ASI; UN PRIMER LOTE POR COMPRA A PABLO HONORIO RAMOS VANEGAS Y NICOLAS RAMOS VANEGAS, POR LA ESCRITURA #6709 DEL 22-06-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GUTIERREZ PEVALOZA LILIA, POR LA ESCRITURA #1029 DEL 05-03-1985 NOTARIA 27 DE BOGOTA. UN SEGUNDO LOTE LO ADQUIRIO MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO, POR COMPRA A ARIAS HERRERA LUIS FELIPE, POR LA ESCRITURA #6710 DEL 22-06-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RAMOS VANEGAS PABLO HONORIO Y NICOLAS POR LA ESCRITURA #14530 DEL 29-12-1989 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GUTIERREZ PEVALOZA LILIA, POR LA MENCIONADA ESCRITURA #1029. Y UN TERCER LOTE LO ADQUIRIO MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO, POR COMPRA A RAMOS VANEGAS PABLO HONORIO Y NICOLAS, POR LA ESCRITURA #6708 DEL 22-06-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA, Y ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GUTIERREZ PEVALOZA LILIA, POR LA MENCIONADA ESCRITURA #1029, REGISTRADAS A LOS FOLIOS 050-0902366, 050-40053206 Y 050-40194066. - LILIA GUTIERREZ PEVALOSA, ALVARO GUTIERREZ PEVALOSA Y ARNULFO GUTIERREZ CORREAL, ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA ASI; POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PEVALOSA DE GUTIERREZ SUSANA SEGUN SENTENCIA DEL 02-09-60 JUZGADO 8. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 26-10-60 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 050-00514586... ESTA ADQUIRIO EN LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON ARNULFO GUTIERREZ C. QUIEN ADQUIRIO JUNTO CON MARCO AURELIO GUTIERREZ C. QUIEN ADQUIRIO JUNTO CON MARCO AURELIO GUTIERREZ C. SEGUN ESCRITURA 482 DEL 09-03-50 NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA EL 22-03-50 Y MARCO AURELIO ADQUIRIO DERECHOS JUNTO CON ARNULFO POR COMPRA HECHA A ROSA AREVALO DE DURAN SEGUN ESCRITURA ANTES CITADA. ...

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) DG 100 SUR 8 38 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

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

S - 40200336

### ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-11-1994 Radicación: 1994-83302

Doc: ESCRITURA 4018 del 01-11-1994 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE O

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

A: MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO

CC# 19246491 X

### ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-1997 Radicación: 1997-80143

Doc: ESCRITURA 2209 del 04-07-1997 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO

CC# 19246491



## 17

**Nro Matrícula: 50S-40200533**

CC# 28994550 X

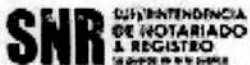
CC# 53161677 (X

CC# 53161677

CC# 19138109

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350  
1/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

[illegible]



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

**Certificado generado con el Pin No: 180531520112987450**

**Nro Matrícula: 50S-40200533**

Pagina 3

Impreso el 31 de Mayo de 2018 a las 05:16:31 PM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-224517

FECHA: 31-05-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

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



Señores:

**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)**

E.S.D.

Original 19

**Asunto: DEMANDA EJECUTIVA CON GARANTIA REAL (HIPOTECARIA)**

**MARCELA AYALA BALAGUERA** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.022.941.139 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 192.348 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del Señor **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.138.109 de Bogotá, también vecino de esta ciudad, de acuerdo al poder conferido ante usted, con todo respeto, estando en término, presento **DEMANDA EJECUTIVA CON GARANTIA REAL (HIPOTECARIA)** en contra del señora **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 53.161.677 de Bogotá D.C.

Lo anterior con fundamento en los siguientes:

**HECHOS**

1. Por medio de la Escritura Pública No. 0271 del 16 de Febrero de 2017, la señora **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** ante la Notaria SESENTA Y SEIS (66) DEL CIRCULO DE BOGOTA, se constituyó deudor de mi poderdante por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000)**, mediante contrato de mutuo, el cual constituye obligación clara, expresa y exigible.
2. El deudor se obligó a pagar la suma al término de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de la escritura anteriormente mencionada (clausula cuarta), es decir al 16 de Agosto de 2017.
3. Los intereses que se pactaron de plazo son los corrientes máximo legales mensuales, pagaderos anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes de iniciada la obligación; autorizando al funcionario judicial para que en caso de variación en las tasas de interés que certifica la Superintendencia Financiera haga el reajuste al máximo legal comercial permitido.
4. La tasa de interés de mora, la cual es, el interés moratorio más alto permitido, de conformidad con lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999 de conformidad con la certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, sobre la totalidad del capital, por cada mes y durante el tiempo que subsista la mora.
5. La demandada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**, a la fecha no ha pagado el valor correspondiente al capital adeudado por consecuencia del mutuo ya referenciado.
6. El demandado pago los intereses de plazo hasta el día 16 de Agosto del 2017.

- 20/
7. El demandado no paga los intereses de mora desde el día 16 de Septiembre del 2017, no cumpliendo con esta obligación desde hace ocho (08) meses.
  8. La demandada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** adeuda los intereses de mora causados desde el 16 de Septiembre de 2017, y hasta la fecha de la presentación de la demanda.
  9. De lo anterior se concluye que la deuda ya es exigible.
  10. Para seguridad de la deuda, intereses, gastos y costas de la cobranza, además de comprometer su responsabilidad personal, El deudor constituyó a favor de mi mandante hipoteca especial de primer grado del siguiente inmueble:

**LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO CATORCE (14) DE LA MANZANA "G" DEL PLANO DE LOTE O DEL BARRIO "EL PORTAL II" – ZONA DE USME, UBICADO EN LA DIAGONAL CIENTO SUR (100 SUR) NÚMERO OCHO TREINTA Y OCHO ESTE (8- 38 ESTE) ANTES, HOY EN LA DIAGONAL NOVENTA Y NUEVE A SUR (99 A SUR) NÚMERO OCHO TREINTA Y OCHO ESTE (8- 38 ESTE), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.,** cuya área, linderos y demás especificaciones son tomados textualmente de la escritura pública numero dos mil ciento diecinueve (2.119) de fecha veinticinco (25) de Noviembre del año dos mil dieciséis (2.016), otorgada en la Notaria Sesenta y Seis (66) del Circulo de Bogotá, D.C, la cual está inscrita ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C, Zona Sur.

Cuenta con una extensión superficial aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72.00 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

**POR EL NORTE:** En extensión de seis metros (6.00 mts) con el lote número siete (7), **POR EL SUR:** En extensión de seis metros (6.00 mts) con la vía pública, **POR EL ORIENTE:** En extensión de doce metros (12.00 mts), con el lote número doce (12), **POR EL OCCIDENTE:** En extensión aproximada de doce metros (12.00 mts) con el lote numero quince (15) de la misma manzana y urbanización.

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA Matrícula Inmobiliaria Número **50S-40200533** y Cédula Catastral Número **202506070200000000**.

11. La demandada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** es el actual propietaria del 100% del bien inmueble gravado, con el anterior gravamen real de Hipoteca.

### PRETENSIONES

1. Solicito a su despacho, librar mandamiento ejecutivo en favor de mi mandante **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**, y en contra de la ejecutada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** de acuerdo a su participación por las siguientes sumas:
  - 1.1 **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000.00)** por concepto de la obligación por capital contenida en la escritura pública No 0271 del dieciséis (16) de Febrero de 2017 de la Notaria SESENTA Y SEIS (66) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.



21/

1.2 Los intereses moratorios sobre el capital, a LA TASA MAXIMA LEGAL AUTORIZADA, de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, desde que la obligación se hizo exigible es decir desde el dieciséis (16) Septiembre de 2017, hasta que se satisfagan las pretensiones.

1.3 Los honorarios de abogado que se pactaron en la cláusula Decima Tercera de la escritura en la escritura pública No 0271 del dieciséis (16) de Febrero de 2017 de la Notaria 66 del Circulo de Bogotá, por un veinte (20%) por ciento, de la totalidad de la deuda. X

2. El demandado debe ser obligado a pagar las costas.

### EMBARGO Y SECUESTRO

Solicito de manera atenta al Señor Juez que en el mismo auto de mandamiento ejecutivo se decrete el embargo y secuestro del bien hipotecario de la cuota del 100% que corresponde a la demandada SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA sobre el bien hipotecado, distinguido con folio de **MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40200533** y Cédula Catastral Número **202506070200000000**, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública No. 2.119 del veinticinco (25) de noviembre del año 2016, de la Notaria 66 del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

### PRUEBAS

#### DOCUMENTALES:

1. Escritura pública No. 0271 del 16 de Febrero de 2017 de la Notaria 66 del Circulo Notarial de Bogotá D.C, donde la Señora **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**, se constituyó deudor de mi poderdante.
2. Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S-40200533** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente demanda se funda principalmente, en los artículos 448, 468 y 422 s.s. del Código General del proceso.

### COMPETENCIA Y CUANTIA

Por el lugar de Cumplimiento de la Obligación, y por la cuantía la cual estimo en CATORCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS

22

VEINTE PESOS M/CTE (\$14.638.420), es usted Señor Juez, competente para conocer de este proceso.

### PROCESO

Se trata de un proceso ejecutivo con garantía real de mínima cuantía, conforme a lo dispuesto por el artículo 468 del Código General Proceso.

### ANEXOS

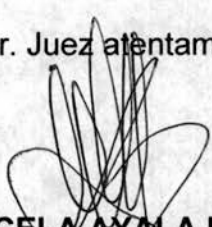
Además de los documentos aportados como Pruebas dentro del presente asunto, enexo poder a mi favor otorgado por la demandante, escrito de medidas cautelares, copia de la presente demanda para el traslado al demandado y para el archivo del Juzgado y CD con la demanda.

### NOTIFICACIONES

De acuerdo al numeral 2 del artículo 82 del Código General del proceso, me permito indicar el domicilio de la parte demandante y demandada.

- La demandada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** su domicilio es Diagonal 100 Sur 8-38 Este de la ciudad de Bogotá, esta dirección corresponde a su lugar de residencia. Bajo gravedad de juramento, manifiesto que mi mandante desconoce la dirección electrónica y número telefónico donde se le pueda notificar.
- Mi mandante **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ** su domicilio es Calle 81 Sur No. 10- 41 de la ciudad de Bogotá, esta dirección corresponde a su lugar de residencia. Teléfono: 313 3719067 y 321 3528841, Correo Electrónico: [soluciones\\_legales\\_contables@hotmail.com](mailto:soluciones_legales_contables@hotmail.com)
- La suscrita en la secretaría del Juzgado o en la Carrera Calle 77A Sur # 14-03 Piso 2 de la ciudad de Bogotá, D.C, Tel: 764 65 87, Correo: [info@legalesycontables.com](mailto:info@legalesycontables.com).

Del Sr. Juez atentamente,



**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139.  
T.P. 192.348 C.S.J.





## TESTIGO DOCUMENTAL

| DATOS DEL EXPEDIENTE  |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Número de Expediente: | 1100140030 i82018 0055700 |
| Fecha de Documento:   | sin fecha                 |

| DESCRIPCIÓN DE SOPORTE, MATERIAL |          |          |                          |                       |
|----------------------------------|----------|----------|--------------------------|-----------------------|
| Tipo de Formato                  | Marque X | Cantidad | Descripción de Documento | No. Folio a remplazar |
| CD                               | X        | 1        |                          | 23                    |
| DVD                              |          |          |                          |                       |
| BLURAY                           |          |          |                          |                       |
| USB                              |          |          |                          |                       |
| OTRO (Cuál)                      |          |          |                          |                       |

|       |
|-------|
| Nota: |
|-------|





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

Fecha: 05/jun./2018

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

048

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR

65430

SECUENCIA: 65430

FECHA DE REPARTO: 05/06/2018 8:24:07a. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

19138109

12

LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ  
EN NOMBRE PROPIO

01

03

OBSERVACIONES:

R RTOHMM03

FUNCIONARIO DE REPARTO

REPARTOHMM03

v. 2.0

MFTS

squirozc

*Shirley Quiroz Ch...*  
Shirley Quiroz Ch...

2018-557

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL  
DE BOGOTA, D. E.

10 4 JUL. 2018

AL DESPACHO DE

Secretaria



25/

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**  
**Bogotá, D.C., Dieciocho (18) de Julio de Dos mil Dieciocho ( 2018)**

**REF: 110014003048-2018-00557-00**

**CONSIDERANDO** que el documento obrante dentro del plenario, es representativo de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, con apoyo en lo dispuesto en el artículo 422 del C. G. del P., éste Despacho, **RESUELVE:**

Librar **MANDAMIENTO DE PAGO** por la vía del proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** en favor de **LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ** y en contra de **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**, para que dentro del término de CINCO (5) días hábiles, contados a partir de la notificación personal del presente proveído **PAGUE** la suma de \$10.000.000,00 M/cte, correspondiente al mutuo garantizado con la escritura de hipoteca No. 0271 del 16 de febrero de 2017, corrida ante la Notaría 66 del Círculo de Bogotá, aceptada por la ejecutada, más los intereses moratorios sobre el capital que se cobra, exigibles desde el 16 de Septiembre de 2017 y hasta el pago real y efectivo de la obligación, liquidados según certificación de la Superintendencia Financiera, sin que los de mora supere los límites de que trata la ley 510 de 1999 y Artículo 305 del Código Penal.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

**SURTIR** la notificación al tenor de lo dispuesto en los arts. 291 y 292 del Código General del Proceso, informándole que dispone de cinco (5) días para pagar y/o 10 días para excepcionar, contabilizados a partir de la fecha de la diligencia, conforme lo establece el artículo 431 de la Ley 1564 de 2012.

**DECRETAR EL EMBARGO Y SECUESTRO** del bien inmueble garantizado con hipoteca, advirtiéndole al Registrador que así la demandada no sea la actual propietaria inscrita, deberá registrar la medida. **OFICIAR** a fin de que se registre la medida.

Se reconoce personería a la Dra. **MARCELA AYALA BALAGUERA** como Apoderada Judicial de la demandante, para los fines y en los términos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE,**

**JUAN CARLOS CERON DIAZ**

**Juez**

Imca

EL AUTOCANT  
10 061  
18 20  
**SECRETARIO**

10 2 AGO. 2018



26/

*Rama Judicial del Poder Público*  
**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL**  
**MUNICIPAL**

**CARRERA 10 No. 14-33 PISO 19 TELEFONO 2824890**

**OFICIO No. 1915**

**Bogotá, D.C., 14 de AGOSTO de 2018**

**Señor**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**  
**LA CIUDAD**

**REF:** EJECUTIVO para la efectividad de la garantía real No. 110014003048201800557 de LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ CC: 19138109 contra SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA CC 53161677.

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 18 de julio de 2018, se decretó el EMBARGO del inmueble de propiedad del demandado, SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA CC 53161677, inscrito (s) a folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) No. 50S-40200533 de la ciudad.

Se le advierte al registrador que así la demandada no sea la actual propietaria inscrita, deberá registrar la medida.

**Atentamente,**

  
**MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES**

**Secretaria**



Retiro Oficio  
Autorizado  
Jean Steven Chaparro  
1026287481  
16-08-18



Señores Magistrados

TRIBUNALES ADMINISTRATIVOS DE CUNDINAMARCA, TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ- SALA PENAL, LABORAL, CIVIL Y DE FAMILIA Y TRIBUNALES A NIVEL NACIONAL.

Señores Jueces

CIVILES DEL CIRCUITO, LABORALES DEL CIRCUITO, PENALES DEL CIRCUITO, CIVILES MUNICIPALES, PENALES MUNICIPALES, PROMISCUOS DE BOGOTÁ Y A NIVEL NACIONAL, FAMILIA Y EJECUCIÓN DE FAMILIA.

Señores

INSPECTORES DE POLICIA DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ Y A NIVEL NACIONAL.

INSPECTORES DE TRABAJO

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

INSTITUTO DE SEGURO SOCIAL EN LIQUIDACIÓN Y/O COLPENSIONES

UNIDAD DE GESTION DE PENSIONES Y PARAFISCALES (UGPP)

FISCALIA GENERAL DE LA NACION – CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES

Respetados señores:

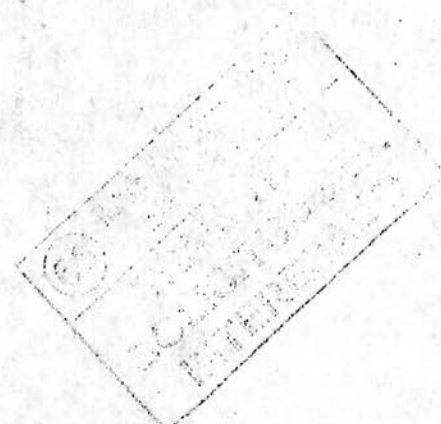
MARCELA AYALA BALAGUERA mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada como, aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de Abogada; mediante el presente escrito respetuosamente manifiesto que autorizo al señor JEAN STEVEN CHAPARRO BELLO, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.026.287.481 de Bogotá, ESTUDIANTE DE DERECHO, de conformidad al decreto 196 de 1971, Código de Procedimiento Civil y Código de Procedimiento Penal, para que actué ante sus correspondientes despachos judiciales como: Asistente en Derecho, Auxiliar en derecho y/o dependiente judicial y para que en consecuencia pueda conocer y examinar, los expedientes en los cuales actuó, ya sea como representante de la parte actora o de la parte pasiva, quedando igualmente facultada para retirar demandas, Despachos Comisorios y Oficios; e igualmente para conocer las fechas para las diligencias en las cuales debo asistir.

Respetuosamente,

MARCELA AYALA BALAGUERA  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá  
T.P.192.348 del C.S.J.

Acepto,

Jean Chaparro  
JEAN STEVEN CHAPARRO BELLO  
C.C. No. 1.026.287.481 de Bogotá



15

**NOTARIA 66**  
Del Circuito Notarial de Bogotá, D.C.

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL DE ABOGADO  
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO**

Ante el Notario del Circuito de Bogotá D.C., se presentó  
personas: Marcelo Azat Belapuer  
Quien exhibió C.C. No. 102294137  
de BK 192248  
y declaró que el contenido del presente documento  
dirigido a ...  
es cierto y veraz, conforme a la realidad. La  
Bogotá, D.C., 17 ENE. 2018  
[Firma manuscrita]

**NOTARIO**  
[Firma manuscrita]

COLOMBIA

[Firma manuscrita]



Señor

JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

RADICADO: 2018- 0557

DEMANDANTE: LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ

DEMANDADO: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

ASUNTO:

ALLEGO NOTIFICACION ART 291 C.G.P

**MARCELA AYALA BALAGUERA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma. Actuando en nombre propio, respetuosamente me permito allegar a su despacho certificado de entrega de la notificación personal debidamente cotejada y enviada por la empresa de mensajería especializada Interpostal a la demandada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**, el día 6 de agosto de 2018 y la cual arrojó un resultado positivo de la entrega efectuada el día 8 de agosto de 2018.

Del señor Juez,

Atentamente,



**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá  
T.P. No. 192.348 del C.S.J.

61053 22-AUG-'18 16:38

JUZG. 48 CIVIL M. PAL

Adelantar Notificación  
por Aviso M.

Bogotá, 10 de Agosto de 2018



Guia No...**301494**

29

01

Respetuosamente al Señor(a) Juez 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA le manifestamos que con el presente

### CERTIFICAMOS

Que con la Guia No. 301494 del 6 de Agosto de 2018 se procedió a realizar el envío del CITATORIO PARA NOTIFICACION PERSONAL del Art. 291 del C.G.P, diligencia realizada el pasado **8 de Agosto del 2018** dentro del proceso:

**Ref:** EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL **No. 2018-557**

**De:** LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ **contra** SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

**Destinatario:** SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

**Dirección de destino:** DIAGONAL 100 SUR # 8-38 ESTE

**Ciudad:** BOGOTA. D.C.

**Con los siguientes Anexos:**

**El resultado de la gestión fue:** QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA INFORMA QUE LA PERSONA SI RESIDE EN LA DIRECCION APORTADA EN EL CITATORIO.

**El citatorio fue recibido por:** USVALDO MENDOZA

**Identificado con la C.C. o Placa No. :** 17.196.765

**Teléfono: .**

**Fecha realizada la gestión:** 8 de Agosto del 2018

**Hora:** 10:50

Esta Certificación se expide a los 10 días del mes de Agosto del 2018



**FIRMA AUTORIZADA**



Av. Jiménez No. 9 - 43 Oficina 314 Bogotá

Teléfono: 281 17 04 - 334 70 22

NIT: 800222028-0



Licencia Ministerio TIC 001295

del 24 de Junio del 2011

Registro Postal 0244



GUIA-BOG-NJ No. 301494

www.interpostalnotificaciones.com

|             |                |                              |          |            |               |                      |                             |                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|----------------|------------------------------|----------|------------|---------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REMITENTE   | FECHA DE ENVIO | 06/08/2018                   |          |            |               | DESTINATARIO         | NOMBRE                      | SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|             | NOMBRE         | 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA |          |            |               |                      | DIRECCION                   | DIAGONAL 100 SUR # 8-38 ESTE  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|             | DIRECCION      |                              |          |            |               |                      | CIUDAD                      | BOGOTA                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|             | CIUDAD         |                              |          |            |               |                      | Recibido a satisfacción por |                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Articulo    | 291            | Oficio                       |          | Proceso N. | 2018-557      | <i>Asesora CM B1</i> |                             |                               |  | <input type="radio"/> No existe dirección<br><input type="radio"/> Dirección incompleta<br><input type="radio"/> Traslado destinatario<br><input type="radio"/> Destinatario desconocido<br><input type="radio"/> No trabaja en la empresa<br><input type="radio"/> La empresa se trasladó<br><input type="radio"/> Se rehusaron<br><input type="radio"/> Otros |
| Anexos      |                |                              |          |            |               |                      |                             |                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fecha Autos |                | Asesor                       | Carolina |            | C.C. 17196468 | Placa                | Telef.                      |                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Enviado Por | MARCELA AYALA  |                              | Valor    | 8500       | Fecha         | 3 AGO 2018           | Hora                        | Notificador                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

El contrato de transporte podrá ser consultado en la web: [www.interpostalnotificaciones.com](http://www.interpostalnotificaciones.com)

D. Act. 1 Da 99A sur N° 8-38 este. - 9 AGO 2018

10504m

Osinato,  
Mendoza.  
CC 17 196765



Av. Jiménez No. 9 - 43 Oficina 314 Bogotá

Telefax: 281 17 04 - 334 70 22

NIT.: 800222028-0



Licencia Ministerio TIC 001295

del 24 de Junio del 2011

Registro Postal 0244



31  
GUIA-BOG-NJ No. 301494

www.interpostalnotificaciones.com

|             |                |                              |          |            |          |              |                             |                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|-------------|----------------|------------------------------|----------|------------|----------|--------------|-----------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| REMITENTE   | FECHA DE ENVIO | 06/08/2018                   |          |            |          | DESTINATARIO | NOMBRE                      | SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|             | NOMBRE         | 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA |          |            |          |              | DIRECCION                   | DIAGONAL 100 SUR # 8-38 ESTE  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|             | DIRECCION      |                              |          |            |          |              | CIUDAD                      | BOGOTA                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|             | CIUDAD         |                              |          |            |          |              | Recibido a satisfacción por |                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Articulo    | 291            | Oficio                       |          | Proceso N. | 2018-557 |              |                             |                               |  | <input type="radio"/> No existe dirección<br><input type="radio"/> Dirección incompleta<br><input type="radio"/> Traslado destinatario<br><input type="radio"/> Destinatario desconocido<br><input type="radio"/> No trabaja en la empresa<br><input type="radio"/> La empresa se trasladó<br><input type="radio"/> Se rehusaron<br><input type="radio"/> Otros |  |
| Anexos      |                |                              |          |            |          |              |                             |                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Fecha Autos |                | Asesor                       | Carolina | C.C        |          | Placa        | Telef.                      |                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Enviado Por | MARCELA AYALA  |                              | Valor    | 8500       | Fecha    | Hora         | Notificador                 |                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |

El contrato de transporte podrá ser consultado en la web: [www.interpostalnotificaciones.com](http://www.interpostalnotificaciones.com)

32

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
**DIRECCIÓN CARRERA 10 No. 14- 33**  
**EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA**  
**PISO 19**  
**HORARIO: L- V 8:00 AM A 1:00 PM - 2:00 PM A 5:00 PM**

**CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**  
**ARTÍCULO 291 DEL C.G.P.**

**Nombre: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**

**Dirección: DIAGONAL 100 SUR 8-38 ESTE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**

**Ciudad: BOGOTÁ D.C.**

No. del Proceso / Naturaleza del Proceso /  
**2018 - 557 EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD**  
**DE LA GARANTÍA REAL**

Fecha de Providencia  
DD / MM / AAAA

**18 / 07 / 2018**

**Demandante**  
**LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ**

**Demandado**  
**SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación de lunes a viernes, en un horario de **L- V 8:00 AM A 1:00 PM - 2:00 PM A 5:00 PM**, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Parte Interesada

  
**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
**C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá**  
**T.P. No. 192.348 del C.S de la J.**



Señor

JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

RADICADO: 2018- 0557  
DEMANDANTE: LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ  
DEMANDADO: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

ASUNTO: ALLEGO OFICIOS DILIGENCIADOS

**MARCELA AYALA BALAGUERA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma. En virtud del poder conferido por el demandante, respetuosamente me permito informar a su despacho que el oficio No. 1915 dirigido a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**, fue radicado el día 22 de agosto de 2018 ante dicha entidad.

Por lo anterior, allego oficio radicado y muy respetuosamente solicito se continúe con el trámite procesal correspondiente dentro del presente proceso

Del señor Juez,

Atentamente

  
**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 492.348 del C.S.J.

JUZG. 48 CIVIL M. PAL

61147 27-AUG-'18 11:20





BANCOLOMBIA

RECAUDO Fecha: 22-08-2018 13:12 Costo: 0.00

Conv: 38669 - SNR DRIP BOG SUR DERECHOS

Suc: 648 - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SUR

Ciud: BOGOTA

Caj: 003 Sec: 962

Valor Tot: \$ 36,400.000000x

Forma de Pago Efec: \$ 36,400.00

Pagador: 19138109

Ref: 20201850696

202970920

BOGOTA ZONA SUR LIQUID20  
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS  
NIT 899.999.007-0

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 12:57:56 p.m.  
No. RADICACION: 2018-50696

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS MARTINEZ MENDEZ  
OFICIO No.: 1915 del 14-08-2018 JUZGADO 048 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.  
MATRICULAS 40200533 USME  
ACTOS A REGISTRAR:

| ACTO           | TRF | VALOR | DERECHOS | CONS.DOC.(2/100) |
|----------------|-----|-------|----------|------------------|
| 10 EMBARGO     | N   | 1     | 19.700   | 400              |
|                |     |       | =====    | =====            |
|                |     |       | 19.700   | 400              |
| Total a Pagar: |     |       | \$       | 20,100           |

DISCRIMINACION PAGOS:  
EFECTIVO VLR:20100

20

202970920

BOGOTA ZONA SUR LIQUID20  
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD  
NIT 899.999.007-0

Impreso el 22 de Agosto de 2018 a las 12:58:01 p.m.

No. RADICACION: 2018-329458

MATRICULA: 505-40200533

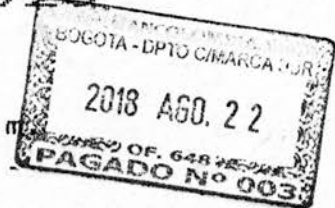
NOMBRE SOLICITANTE: LUIS MARTINEZ MENDEZ

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$16300

ASOCIADO AL TURNO No: 2018-50696

FORMA DE PAGO:

EFECTIVO VLR:16300



CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE VOTANDO A LA MUNICIPALIDAD CIUDAD

ELECTIVO AGR-14-00

FORMA DE PAGO:

ASOCIADO AL TERCERO NO: 3078-20988

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$19200

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS MARTINEZ MENDEZ

MUNICIPALIDAD: 202-40300232

NO. RADICACION: 3078-238428

FECHA DE EMISION: 14-08-2018 VALOR DE PAGO: \$19200.00

VALOR DE PAGO: \$19200.00

SOLICITUD CERTIFICADO DE EXISTENCIA  
BOBOTA TONA SUE FICIONDO

303810830

ELECTIVO AGR-14-00

DISCRIMINACION PAGOS:

TOTAL A PAGAR: \$ 30700

16700 400

TO EMBAJADO N T 16700 400

VALOR DE PAGO DEBERCHOS COMB'DUC' (31700)

VALOR A REGISTRAR:

MUNICIPALIDAD 40300232 NOME

DEPARTAMENTO DE CAUCA 14-08-2018 VALOR DE PAGO: \$19200.00

NOMBRE SOLICITANTE: LUIS MARTINEZ MENDEZ

NO. RADICACION: 3078-20988

FECHA DE EMISION: 14-08-2018 VALOR DE PAGO: \$19200.00

VALOR DE PAGO: \$19200.00

SOLICITUD CERTIFICADO DE EXISTENCIA

BOBOTA TONA SUE FICIONDO

VAL: 3030182082

FECHA: 14/08/2018

VALOR DE PAGO: \$19200.00

VALOR TOTAL: \$19200.00

VAL: 000 000 000

VAL: 00000

VAL: 000 - DEPARTAMENTO DE CAUCA

VAL: 000 - VALOR DE PAGO DEBERCHOS

FECHA: 14-08-2018 VALOR DE PAGO: \$19200.00

BOBOTA TONA

Señor

JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

RADICADO:

2018- 0557

DEMANDANTE:

LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ

DEMANDADO:

SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

ASUNTO:

ALLEGO NOTIFICACION PERSONAL ART 292 C.G.P

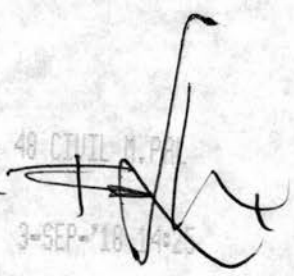
**MARCELA AYALA BALAGUERA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma. En virtud del poder conferido por los demandantes, de igual forma mayores de edad y vecinos de esta ciudad, respetuosamente me permito allegar a su despacho certificado de entrega de la notificación 292 C.G.P., debidamente cotejada y enviada por la empresa de mensajería especializada Interpostal a la demandada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** el día 22 de agosto de 2018 y la cual arrojó un resultado positivo de la entrega efectuada el día 24 de agosto de 2018.

Así señor Juez, se entiende que el demandado ha sido debidamente notificado, conforme a lo establecido por la Ley, debido a lo cual me permito solicitar respetuosamente, se continúe con el trámite procesal correspondiente dentro del proceso de la referencia.

Del señor Juez,

Atentamente

  
**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá  
T.P. No. 192.348 del C.S.J.

  
JU26. 48 CIVIL M. P.  
11  
61376 3-SEP-18





Respetuosamente al Señor(a) Juez 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA le manifestamos que por el presente

### CERTIFICAMOS

Que con la Guia No. 301823 del 22 de Agosto de 2018 se procedió a realizar el envío del AVISO DE NOTIFICACION del Art. 292 del C.G.P, diligencia realizada el pasado **24 de Agosto del 2018** dentro del proceso:

**Ref:** EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL No. 2018-557

**De:** LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ **contra** SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

**Destinatario:** SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

**dirección de destino:** DIAGONAL 100 SUR # 8-38 ESTE

**Ciudad:** BOGOTA. D.C.

**Con los siguientes Anexos:** AVISO, COPIA DE LA DEMANDA Y DEL MANDAMIENTO DE PAGO

**El resultado de la gestión fue:** QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA INFORMA QUE LA PERSONA **SI** RESIDE EN LA DIRECCION APORTADA EN EL AVISO.

**El aviso fue recibido por:** OSWALDO MENDOZA

**Identificado con la C.C. o Placa No. :** 17.196.765

**Teléfono:** .

**Fecha realizada la gestión:** **24 de Agosto del 2018**

**Hora:** 12:20

Esta Certificación se expide a los 24 días del mes de Agosto del 2018



DIANA LERZUNDY

**FIRMA AUTORIZADA**

Av. Jiménez No. 9 - 43 Oficina 314 Bogotá

Telefax: 281 17 04 - 334 70 22

NIT.: 800222028-0



Licencia Ministerio TIC 001295

del 24 de Junio del 2011

Registro Postal 0244



GUIA-BOG-NJ No. **301823**

www.interpostalnotificaciones.com

|             |                                                      |                              |          |      |                           |                             |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
|-------------|------------------------------------------------------|------------------------------|----------|------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| REMITENTE   | FECHA DE ENVIO                                       | 22/08/2018                   |          |      | DESTINATARIO              | NOMBRE                      | SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
|             | NOMBRE                                               | 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA |          |      |                           | DIRECCION                   | DIAGONAL 100 SUR # 8-38 ESTE  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
|             | DIRECCION                                            |                              |          |      |                           | CIUDAD                      | BOGOTA D.C.                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
|             | CIUDAD                                               |                              |          |      |                           | Recibido a satisfacción por |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Articulo    | 292                                                  | Proceso N.                   | 2018-557 |      | CC 17196765<br>2690660600 |                             |                               | <input type="radio"/> No existe dirección<br><input type="radio"/> Dirección incompleta<br><input type="radio"/> Traslado destinatario<br><input type="radio"/> Destinatario desconocido<br><input type="radio"/> No trabaja en la empresa<br><input type="radio"/> La empresa se trasladó<br><input type="radio"/> Se rehusaron<br><input type="radio"/> Otros |             |
| Anexos      | Aviso Copia de Demanda - Copia Mandamiento de Pago - |                              |          |      |                           |                             |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Fecha Autos |                                                      | Asesor                       |          | C.C. | Placa                     | Telef.                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Enviado Por | MARCELA AYALA                                        |                              | Valor    | 8500 | Fecha                     | 24 AGO 2018                 | Hora                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Notificador |

El contrato de transporte podrá ser consultado en la web: [www.interpostalnotificaciones.com](http://www.interpostalnotificaciones.com)

12:20 pm

Oswaldo Mendoza

11/10/59





**JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE  
BOGOTA D.C.**

**DIRECCIÓN: Carrera 10 No. 14-33**

**PISO 19**

**EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA**

**HORARIO: L- V 8:00 AM A 1:00 PM - 2:00 PM A 5:00 PM**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO  
ARTICULO 292 C.G.P.**

Señores:

**SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**

**Dirección: DIAGONAL 100 SUR 8-38 ESTE DE LA CIUDAD DE BOGOTA**

**BOGOTA D.C,**

*No. del Proceso / Naturaleza del Proceso /*

*Fecha de Providencia*

**2018 - 557**

**EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD  
DE LA GARANTÍA REAL**

**DD / MM / AAAA**

**18/ 07/ 2018**

**Demandantes**

**LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**

**Demandado**

**SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**

Por intermedio de este aviso le notifica la providencia calendada el día 18 de Julio del 2018, mediante el cual se libro mandamiento de pago en el proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL No. 2018- 557** de **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ** contra **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la fecha de entrega de este aviso.

Anexo para la notificación copia simple del auto que libra mandamiento de pago de la demanda y copia simple de la demanda.

**PARA NOTIFICAR AUTO DE LA DEMANDA O MANDAMIENTO EJECUTIVO.**

Anexo: copia informal: Demanda ☒ Auto que admite demanda ☐ mandamiento de pago ☒

En caso de no contestar la demanda dentro de los diez (10) días siguientes a la recepción de este aviso judicial, se tendrá por no contestada.

  
**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá  
T.P. No. 192.348 del C.S de la J.



Av. Jiménez No. 9 - 43 Oficina 314 Bogotá

Telefax: 281 17 04 - 334 70 22

NIT.: 800222028-0



Licencia Ministerio TIC 001295

del 24 de Junio del 2011

Registro Postal 0244



GUIA-BOG-NJ No. **301823**

www.interpostalnotificaciones.com

40

|                  |                                                      |                              |          |       |                     |                             |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|----------|-------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>REMITENTE</b> | FECHA DE ENVIO                                       | 22/08/2018                   |          |       | <b>DESTINATARIO</b> | NOMBRE                      | SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                  | NOMBRE                                               | 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA |          |       |                     | DIRECCION                   | DIAGONAL 100 SUR # 8-38 ESTE  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                  | DIRECCION                                            |                              |          |       |                     | CIUDAD                      | BOGOTA D.C.                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                  | CIUDAD                                               |                              |          |       |                     | Recibido a satisfacción por |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Articulo         | 292                                                  | Proceso N.                   | 2018-557 |       |                     |                             |                               | <input type="radio"/> No existe dirección<br><input type="radio"/> Dirección incompleta<br><input type="radio"/> Traslado destinatario<br><input type="radio"/> Destinatario desconocido<br><input type="radio"/> No trabaja en la empresa<br><input type="radio"/> La empresa se trasladó<br><input type="radio"/> Se rehusaron<br><input type="radio"/> Otros |  |
| Anexos           | Aviso Copia de Demanda - Copia Mandamiento de Pago - |                              |          |       |                     |                             |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Fecha Autos      |                                                      | Asesor                       |          | C.C   | Placa               | Telef.                      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Enviado Por      | MARCELA AYALA                                        | Valor                        | 8500     | Fecha | Hora                | Notificador                 |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |

El contrato de transporte podrá ser consultado en la web: [www.interpostalnotificaciones.com](http://www.interpostalnotificaciones.com)

Señores:

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)  
E.S.D.

Asunto: DEMANDA EJECUTIVA CON GARANTIA REAL (HIPOTECARIA)

**MARCELA AYALA BALAGUERA** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.022.941.139 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 192.348 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del Señor **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.138.109 de Bogotá, también vecino de esta ciudad, de acuerdo al poder conferido ante usted, con todo respeto, estando en término, presento **DEMANDA EJECUTIVA CON GARANTIA REAL (HIPOTECARIA)** en contra del señora **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 53.161.677 de Bogotá D.C.

Lo anterior con fundamento en los siguientes:

#### HECHOS

1. Por medio de la Escritura Pública No. 0271 del 16 de Febrero de 2017, la señora **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** ante la Notaria SESENTA Y SEIS (66) DEL CIRCULO DE BOGOTA, se constituyó deudor de mi poderdante por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000)**, mediante contrato de mutuo, el cual constituye obligación clara, expresa y exigible.
2. El deudor se obligó a pagar la suma al término de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de la escritura anteriormente mencionada (clausula cuarta), es decir al 16 de Agosto de 2017.
3. Los intereses que se pactaron de plazo son los corrientes máximo legales mensuales, pagaderos anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes de iniciada la obligación; autorizando al funcionario judicial para que en caso de variación en las tasas de interés que certifica la Superintendencia Financiera haga el reajuste al máximo legal comercial permitido.
4. La tasa de interés de mora, la cual es, el interés moratorio más alto permito, de conformidad con lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999 de conformidad con la





42

certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, sobre la totalidad del capital, por cada mes y durante el tiempo que subsista la mora.

5. La demandada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**, a la fecha no ha pagado el valor correspondiente al capital adeudado por consecuencia del mutuo ya referenciado.
6. El demandado pago los intereses de plazo hasta el día 16 de Agosto del 2017.
7. El demandado no paga los intereses de mora desde el día 16 de Septiembre del 2017, no cumpliendo con esta obligación desde hace ocho (08) meses.
8. La demandada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** adeuda los intereses de mora causados desde el 16 de Septiembre de 2017, y hasta la fecha de la presentación de la demanda.
9. De lo anterior se concluye que la deuda ya es exigible.
10. Para seguridad de la deuda, intereses, gastos y costas de la cobranza, además de comprometer su responsabilidad personal, El deudor constituyó a favor de mi mandante hipoteca especial de primer grado del siguiente inmueble:

**LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO CATORCE (14) DE LA MANZANA "G" DEL PLANO DE LOTE O DEL BARRIO "EL PORTAL II" – ZONA DE USME, UBICADO EN LA DIAGONAL CIEN SUR (100 SUR) NÚMERO OCHO TREINTA Y OCHO ESTE (8- 38 ESTE) ANTES, HOY EN LA DIAGONAL NOVENTA Y NUEVE A SUR (99 A SUR) NÚMERO OCHO TREINTA Y OCHO ESTE (8- 38 ESTE), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.,** cuya área, linderos y demás especificaciones son tomados textualmente de la escritura pública numero dos mil ciento diecinueve (2.119) de fecha veinticinco (25) de Noviembre del año dos mil dieciséis (2.016), otorgada en la Notaria Sesenta y Seis (66) del Circulo de Bogotá, D.C, la cual está inscrita ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C, Zona Sur.

Cuenta con una extensión superficial aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72.00 M2) y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

**POR EL NORTE:** En extensión de seis metros (6.00 mts) con el lote número siete (7), **POR EL SUR:** En extensión de seis metros (6.00 mts) con la vía pública, **POR EL ORIENTE:** En extensión de doce metros (12.00 mts), con el lote número doce (12), **POR EL OCCIDENTE:** En extensión aproximada de



43

doce metros (12.00 mts) con el lote numero quince (15) de la misma manzana y urbanización.

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA Matrícula Inmobiliaria Número **50S-40200533** y Cédula Catastral Número **202506070200000000**.

11. La demandada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** es el actual propietaria del 100% del bien inmueble gravado, con el anterior gravamen real de Hipoteca.

### PRETENSIONES

1. Solicito a su despacho, librar mandamiento ejecutivo en favor de mi mandante **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**, y en contra de la ejecutada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** de acuerdo a su participación por las siguientes sumas:
- 1.1 **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000.00)** por concepto de la obligación por capital contenida en la escritura pública No 0271 del dieciséis (16) de Febrero de 2017 de la Notaria SESENTA Y SEIS (66) DEL CIRCULO DE BOGOTA.
- 1.2 Los intereses moratorios sobre el capital, a LA TASA MAXIMA LEGAL AUTORIZADA, de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio, modificado por el artículo 111 de la ley 510 de 1999, desde que la obligación se hizo exigible es decir desde el dieciséis (16) Septiembre de 2017, hasta que se satisfagan las pretensiones.
- 1.3 Los honorarios de abogado que se pactaron en la cláusula Decima Tercera de la escritura en la escritura pública No 0271 del dieciséis (16) de Febrero de 2017 de la Notaria 66 del Circulo de Bogotá, por un veinte (20%) por ciento, de la totalidad de la deuda.
2. El demandado debe ser obligado a pagar las costas.

### EMBARGO Y SECUESTRO

Solicito de manera atenta al Señor Juez que en el mismo auto de mandamiento ejecutivo se decrete el embargo y secuestro del bien hipotecario de la cuota del 100% que corresponde a la demandada SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA sobre el bien hipotecado, distinguido con folio de **MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40200533** y



44

Cédula Catastral Número **202506070200000000**, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública No. 2.119 del veinticinco (25) de noviembre del año 2016, de la Notaria 66 del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES:

1. Escritura pública No. 0271 del 16 de Febrero de 2017 de la Notaria 66 del Circulo Notarial de Bogotá D.C, donde la Señora **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**, se constituyó deudor de mi poderdante.
2. Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50S-40200533** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente demanda se funda principalmente, en los artículos 448, 468 y 422 s.s. del Código General del proceso.

## COMPETENCIA Y CUANTIA

Por el lugar de Cumplimiento de la Obligación, y por la cuantía la cual estimo en CATORCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$14.638.420), es usted Señor Juez, competente para conocer de este proceso.

## PROCESO

Se trata de un proceso ejecutivo con garantía real de mínima cuantía, conforme a lo dispuesto por el artículo 468 del Código General Proceso.

## ANEXOS

Además de los documentos aportados como Pruebas dentro del presente asunto, anexo poder a mi favor otorgado por la demandante, escrito de medidas cautelares, copia de la presente demanda para el traslado al demandado y para el archivo del Juzgado y CD con la demanda.





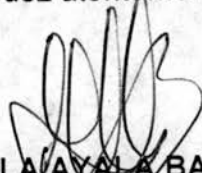
45

## NOTIFICACIONES

De acuerdo al numeral 2 del artículo 82 del Código General del proceso, me permito indicar el domicilio de la parte demandante y demandada.

- La demandada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** su domicilio es Diagonal 100 Sur 8-38 Este de la ciudad de Bogotá, esta dirección corresponde a su lugar de residencia. Bajo gravedad de juramento, manifiesto que mi mandante desconoce la dirección electrónica y número telefónico donde se le pueda notificar.
- Mi mandante **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ** su domicilio es Calle 81 Sur No. 10- 41 de la ciudad de Bogotá, esta dirección corresponde a su lugar de residencia. Teléfono: 313 3719067 y 321 3528841, Correo Electrónico: [soluciones legales contables@hotmail.com](mailto:soluciones legales contables@hotmail.com)
- La suscrita en la secretaría del Juzgado o en la Carrera Calle 77A Sur # 14-03 Piso 2 de la ciudad de Bogotá, D.C, Tel: 764 65 87, Correo: [info@legalesycontables.com](mailto:info@legalesycontables.com).

Del Sr. Juez atentamente,

  
**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 DE BOGOTÁ D.C.  
T.P. 192.348 C.S.J.



46

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**  
**Bogotá, D.C., Dieciocho (18) de Julio de Dos mil Dieciocho ( 2018)**

**REF: 110014003048-2018-00557-00**

**CONSIDERANDO** que el documento obrante dentro del plenario, es representativo de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, con apoyo en lo dispuesto en el artículo 422 del C. G. del P., éste Despacho, **RESUELVE:**

Librar **MANDAMIENTO DE PAGO** por la vía del proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** en favor de **LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ** y en contra de **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**, para que dentro del término de **CINCO (5) días hábiles**, contados a partir de la notificación personal del presente proveído **PAGUE** la suma de **\$10.000.000,00 M/cte**, correspondiente al mutuo garantizado con la escritura de hipoteca No. 0271 del 16 de febrero de 2017, corrida ante la Notaría 66 del Círculo de Bogotá, aceptada por la ejecutada, más los intereses moratorios sobre el capital que se cobra, exigibles desde el 16 de Septiembre de 2017 y hasta el pago real y efectivo de la obligación, liquidados según certificación de la Superintendencia Financiera, sin que los de mora supere los límites de que trata la ley 510 de 1999 y Artículo 305 del Código Penal.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

**SURTIR** la notificación al tenor de lo dispuesto en los arts. 291 y 292 del Código General del Proceso, informándole que dispone de cinco (5) días para pagar y/o 10 días para excepcionar, contabilizados a partir de la fecha de la diligencia, conforme lo establece el artículo 431 de la Ley 1564 de 2012.

**DECRETAR EL EMBARGO Y SECUESTRO** del bien inmueble garantizado con hipoteca, advirtiéndole al Registrador que así la demandada no sea la actual propietaria inscrita, deberá registrar la medida. **OFICIAR** a fin de que se registre la medida.

Se reconoce personería a la Dra. **MARCELA AYALA BALAGUERA** como Apoderada Judicial de la demandante, para los fines y en los términos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE,**

**JUAN CARLOS CERON DIAZ**

Juez

Imca





Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Al Despacho del señor Juez hoy 17 de SEPTIEMBRE de 2018. Se encuentran notificados los demandados personalmente y por aviso venció el término que tenía para excepcionar no ejercen defensa.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES



18

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

**Bogotá D. C., Cinco (5) de Octubre de dos mil dieciocho ( 2018)**

**Radicación: 110014003048-2018-00557-00**

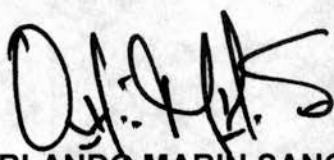
De acuerdo a la documentación anexa (fls. 28 a 46), el Juzgado DISPONE:

**PRIMERO: TENER POR NOTIFICADA**, la demandada SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA en los términos de los artículos 291 y 292 del C.G. del P.

**SEGUNDO: TENER EN CUENTA** que la ejecutada guarda silencio al traslado de la demanda que se le realiza, no formula excepciones.

**TERCERO: REQUERIR** a la parte actora para que bajo los apremios del Art. 317 del C.G. del P., acredite la inscripción de la medida cautelar decretada en autos, esto es, allegando el correspondiente certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de gravamen hipotecario, dada la clase de proceso que se adelanta.

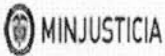
**NOTIFÍQUESE,**

  
**ORLANDO MARIN SANCHEZ**

**Juez**

|                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL</b><br/>Bogotá, D.C.<br/>Notificado por anotación en ESTADO<br/>No 93 de esta misma fecha.<br/>La Secretaria<br/><b>MARIBEL FRANCOY PULIDO MORALES</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

08 OCT. 2018



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



**Oficina de Registro de Instrumentos**  
Bogotá - Zona Sur

RDOZS 7891

Bogotá D.C. 19 de septiembre de 2018

Señores  
**JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL**

**CARRERA 10 N° 14-33, PISO 19**  
**BOGOTA D.C**

**REF :** PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL N°  
11001-400-3048-2018-00557-00

**DE:** LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ C.C. 19.138.109.

**CONTRA:** SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA C.C. 53.161.677.

**SU OFICIO No .** 1915  
**DE FECHA** 14 DE AGOSTO DE 2018

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 593 del Código General del Proceso, y lo ordenado en su oficio anunciado en la referencia, me permito comunicarle que la medida cautelar se inscribió, como consta en el formulario de calificación y certificado de tradición que se adjuntan al presente. Matrícula Inmobiliaria No.50S-40200533 y Recibo de Caja No. 202970919, 202970920

Cordialmente,

  
**EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB**  
Registrador Principal

Turno Documento 2018-50696  
Turno Certificado 2018-329458  
Folios 3  
ELABORÓ: Siul Rodriguez



Superintendencia De Notariado Y Registro  
ORIP- ZONA SUR OFICINA DE REGISTRO DE II.PP  
Calle 45ª SUR No. 52c-71  
TELEFONO 711246281 BOGOTA D.C.  
<http://www.supernotariado.gov.co>

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

Nro Matricula: 50S-40200533

\*Pagina 1

Impreso el 03 de Septiembre de 2018 a las 12:08:44 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:USME VEREDA:USME  
FECHA APERTURA: 07-12-1994 RADICACION: 1994-83302 CON: ESCRITURA DE: 01-11-1994  
CODIGO CATASTRAL: AAA0146TDCN COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4018 de fecha 01-11-94 en NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA MANZANA G LOTE # 14 con area de 72.00MTS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**COMPLEMENTACION:**

MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO, POR ESCRITURA #4018 DEL 01-11-1994 NOTARIA 38 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FL. 050-40200336, EFECTUO ENGLOBE DE LOS PREDIOS QUE ADQUIRIO ASI; UN PRIMER LOTE POR COMPRA A PABLO HONORIO RAMOS VANEGAS Y NICOLAS RAMOS VANEGAS, POR LA ESCRITURA #6709 DEL 22-06-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GUTIERREZ PEÑALOZA LILIA, POR LA ESCRITURA #1029 DEL 05-03-1985 NOTARIA 27 DE BOGOTA.- UN SEGUNDO LOTE LO ADQUIRIO MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO, POR COMPRA A ARIAS HERRERA LUIS FELIPE, POR LA ESCRITURA #6710 DEL 22-06-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RAMOS VANEGAS PABLO HONORIO Y NICOLAS POR LA ESCRITURA #14530 DEL 29-12-1989 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GUTIERREZ PEÑALOZA LILIA, POR LA MENCIONADA ESCRITURA #1029.- Y UN TERCER LOTE LO ADQUIRIO MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO, POR COMPRA A RAMOS VANEGAS PABLO HONORIO Y NICOLAS, POR LA ESCRITURA #6708 DEL 22-06-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA, Y ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GUTIERREZ PEÑALOZA LILIA, POR LA MENCIONADA ESCRITURA #1029, REGISTRADAS A LOS FOLIOS 050-0902366, 050-40053206 Y 050-40194066.- LILIA GUTIERREZ PEÑALOSA, ALVARO GUTIERREZ PEÑALOSA Y ARNULFO GUTIERREZ CORREAL, ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA ASI: POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PEÑALOSA DE GUTIERREZ SUSANA SEGUN SENTENCIA DEL 02-09-60 JUZGADO 8. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA? REGISTRADA EL 26-10-60 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 050-00514586... ESTA ADQUIRIO EN LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON ARNULFO GUTIERREZ C. QUIEN ADQUIRIO JUNTO CON MARCO AURELIO GUTIERREZ C. QUIEN ADQUIRIO JUNTO CON MARCO AURELIO GUTIERREZ C. SEGUN ESCRITURA 482 DEL 09-03-50 NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA EL 22-03-50--- Y MARCO AURELIO ADQUIRIO DERECHOS JUNTO CON ARNULFO POR COMPRA HECHA A ROSA AREVALO DE DURAN SEGUN ESCRITURA ANTES CITADA. . .

**DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION**

1) DG 100 SUR 8 38 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

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

40200336

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 21-11-1994 Radicacion: 1994-83302 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4018 del: 01-11-1994 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA

**ESPECIFICACION: 911 LOTE0**

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

**A: MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO**

19246491 X

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 10-09-1997 Radicacion: 1997-80143 VALOR ACTO: \$ 500,000.00

Documento: ESCRITURA 2209 del: 04-07-1997 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA



```

*****
*****
*****
*****
*****
*****
*****
*****
*****
*****
*****

```



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

Nro Matricula: 50S-40200533

-Pagina 3

Impreso el 03 de Septiembre de 2018 a las 12:08:44 p.m

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

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

\*\*\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

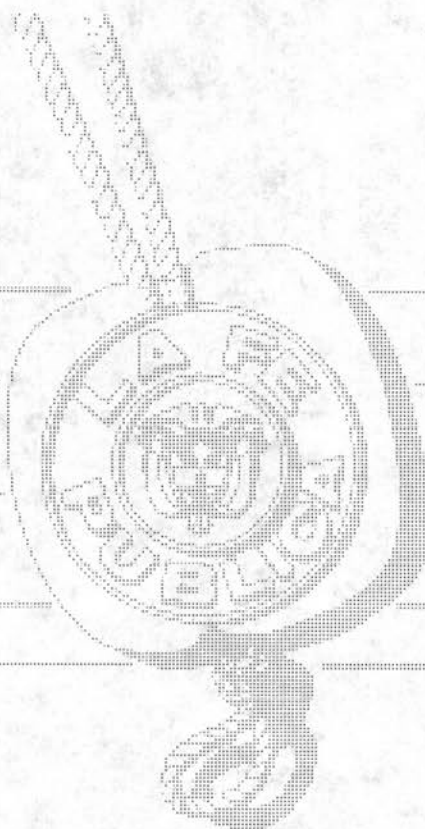
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID20 Impreso por:CONTRO33

**TURNO: 2018-329458**

**FECHA: 22-08-2018**

El Registrador Principal (E):



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 28 de Agosto de 2018 a las 04:28:45 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-50696 se calificaron las siguientes matriculas:  
40200533

**Nro Matricula: 40200533**

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0146TDCN  
MUNICIPIO: USME DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DG 100 SUR 8 38 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

**ANOTACION: Nro 5** Fecha: 22-08-2018 Radicacion: 2018-50696

Documento: OFICIO 1915 del: 14-08-2018 JUZGADO 048 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO N. 201800557 (MEDIDA CAUTELAR)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)**

DE: MENDEZ DIAZ LUIS MARTIN 19138109  
A: MENDOZA GARNICA SANDRA MILENA 53161677 X

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador

Dia Mes Ano Firma

ABOGA221,

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA





Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Al Despacho del señor Juez hoy 16 de OCTUBRE de 2018. Con el escrito que antecede para resolver.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**

Bogotá D.C., Diecisiete (17) de Octubre de dos mil dieciocho (2018).

**Radicación 110014003048 2018-00557-00**

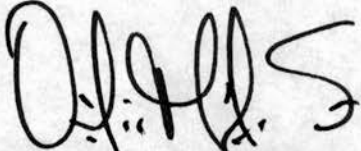
Obre en autos la anterior comunicación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respecto de la medida cautelar ordenada, ésta agréguese a los autos para los fines pertinentes.

Conforme lo anterior y de acuerdo a los presupuestos del Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de Octubre de 2017, en sus Arts. 4 y 5, el Juzgado Dispone:

**COMISIONAR** a los Señores Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y/o Alcaldía Local de la zona respectiva y/o Consejo de Justicia, para la práctica de la diligencia de Secuestro del bien inmueble entrabado y que de propiedad de la demandada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** se encuentra inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40200533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Líbrese el Despacho Comisorio incluyendo amplia facultad incluso la de nombrar secuestre y asignarle sus honorarios.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ORLANDO MARIN SANCHEZ**

**Juez**

(2)

|                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL</b><br/>Bogotá, D.C.<br/>Notificado por anotación en ESTADO<br/>No. 103 de esta misma fecha.<br/>La Secretaria<br/><b>MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

123 OCT. 2018

5

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

**Bogotá D. C., Diecisiete (17) de Octubre de dos mil dieciocho (2018)**

 **Radicación: 110014003048-2018-00557-00**

Rituada la correspondiente instancia, procede el Despacho a emitir el auto de que trata el Art. 440 del C.G.P., dentro de este proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real de mínima cuantía instaurado por LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ en contra de SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA.

**SUPUESTOS FÁCTICOS**

El Señor LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ impetró demanda en contra de SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA, para que por los trámites de un proceso Ejecutivo para la efectividad de la garantía real se libraré mandamiento de pago a su favor y en contra de la parte aquí accionada, por las sumas plasmadas en el libelo introductor, seguida de la consecuente condena en costas.

**ACTUACIÓN PROCESAL**

Verificado el cumplimiento de los requisitos formales se libró mandamiento de pago mediante proveído del 18 de Julio de 2018 (fl. 25), disponiendo la notificación a la parte ejecutada, diligencia realizada mediante aviso judicial, conforme los presupuestos de los artículos 291 y 292 del C.G. del P., quien guarda silencio, como quiera que no formula excepciones a la orden de apremio proferida en su contra.

**CONSIDERACIONES**

Ha de partir esta Sede Judicial por admitir que como nos encontramos frente a una actuación válida, si se tiene en cuenta que no se vislumbra causal con entidad para anular en todo o en parte lo actuado, se torna procedente el proferimiento del correspondiente auto de instancia y mayor aún, cuando los llamados presupuestos procesales de competencia, capacidad, representación y demanda en forma, destellan en la presente actuación.

Al sub-examine se allegaron como documento (s) soporte de la ejecución Escritura Pública de Hipoteca No. 0271 de fecha 16 de febrero de 2017 corrida en la Notaría 66 del Círculo de Bogotá (fls. 3 a 15) título (s) que presta (n) mérito ejecutivo a la luz del Ordenamiento jurídico vigente. Circunstancia suficiente para considerarlo idóneo en orden a entablar la acción ejecutiva.



Así las cosas, en consideración a que la parte ejecutada no ejerció ninguna clase de oposición a la orden de pago, nos encontramos ante la hipótesis previamente detallada en el artículo 440 del CGP, según la cual, la conducta silente de la parte demandada en este tipo de juicios, impone al Juez la obligación de emitir auto por medio del cual ordene seguir adelante con la ejecución, con miras al cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, así se dispondrá ordenando, además, practicar la liquidación del crédito y se condenará en costas a los ejecutados.

Con apoyo en las consideraciones expuestas el **JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: SEGUIR** adelante con la ejecución, en la forma y términos señalados en el mandamiento de pago, proferido dentro del presente asunto y en contra de la parte demandada.

**SEGUNDO: LIQUIDAR** el crédito en los términos del artículo 446 del CGP.

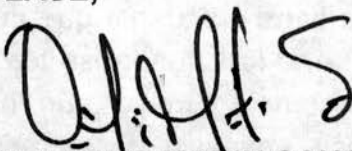
**TERCERO: CONDENAR** en costas a la demandada. Tásense, teniendo como agencias en derecho la suma de \$ 400.000 M/cte.

**CUARTO: AVALUAR** y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro de este protocolo civil, al igual que aquellos que en el futuro fueren objeto de dichas medidas. De ser el caso, procédase a la entrega de los títulos de depósito judiciales constituidos por cuenta de este proceso hasta la concurrencia de la liquidación del crédito y costas que resulten aprobadas.

**QUINTO:** De existir, procédase a la entrega a la parte actora de los títulos de depósito judiciales constituidos por cuenta de este proceso hasta la concurrencia de la liquidación del crédito y costas que resulten aprobadas.

**SEXTO:** En firme la providencia que apruebe la liquidación de costas, remítase el presente proceso al Juzgado de Ejecución Civil Municipal de esta ciudad que por reparto corresponda, a fin de que avoque conocimiento y continúe el trámite del presente proceso con sujeción de lo dispuesto en el Acuerdo PSAA13-9984 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura el 05 de septiembre de 2013. **OFÍCIESE.**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ORLANDO MARIN SANCHEZ**  
Juez

|                                                                                                                                                                                                                  |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <p><b>JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL</b><br/>Bogotá, D.C.<br/>Notificado por anotación en ESTADO<br/>No. <u>100</u> de esta misma fecha.<br/>La Secretaria<br/><b>MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES</b></p> | <p>(2)<br/>18 OCT. 2018</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|

Señor

JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

RADICADO:

2018- 0557

DEMANDANTE:

LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ

DEMANDADO:

SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

ASUNTO:

SOLICITUD DE SECUESTRO

Despacho  
16/10/18

**MARCELA AYALA BALAGUERA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma. En virtud del poder conferido por el señor **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**, de igual forma mayor de edad y vecino de esta ciudad, quien actúa como demandante dentro del presente proceso, respetuosamente atendiendo al auto de fecha 5 de Octubre de 2018, me permito allegar a su despacho certificado de tradición y libertad No. 50S- 40200533 del inmueble objeto del proceso, expedido el día 12 de Octubre de 2018, a fin que su señoría verifique que mediante anotación No. 005 del 22 de agosto de 2018, quedó debidamente registrado el embargo ejecutivo con acción real del proceso de la referencia.

Por lo anterior, muy comedidamente solicito a su despacho se continúe con el trámite procesal pertinente, decretando el secuestro del inmueble y elaborando para ello el respectivo despacho comisorio para realizar la diligencia de secuestro del inmueble.

Anexo lo anterior en: 3 folios

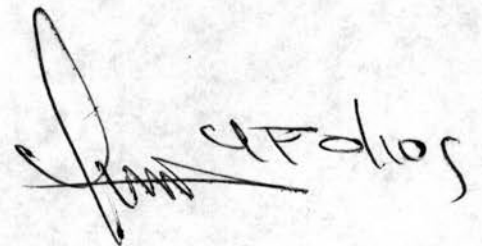
Del señor Juez,

Atentamente,



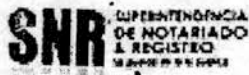
**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá  
T.P. No. 192.348 del C.S.J.

JUZG. 48 CIVIL M. PAL



62536 16-OCT-18 14:27





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

Certificado generado con el Pin No: 181012503715713433

Nro Matrícula: 50S-40200533

Página 1

Impreso el 12 de Octubre de 2018 a las 12:34:52 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 07-12-1994 RADICACIÓN: 1994-83302 CON: ESCRITURA DE: 01-11-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0146TDCNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4018 de fecha 01-11-94 en NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA MANZANA G LOTE # 14 con area de 72.00MTS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO, POR ESCRITURA #4018 DEL 01-11-1994 NOTARIA 38 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FL. 050-40200336, EFECTUO ENGLOBE DE LOS PREDIOS QUE ADQUIRIO ASI; UN PRIMER LOTE POR COMPRA A PABLO HONORIO RAMOS VANEGAS Y NICOLAS RAMOS VANEGAS, POR LA ESCRITURA #6709 DEL 22-06-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GUTIERREZ PEVALOSA LILIA, POR LA ESCRITURA #1029 DEL 05-03-1985 NOTARIA 27 DE BOGOTA. UN SEGUNDO LOTE LO ADQUIRIO MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO, POR COMPRA A ARIAS HERRERA LUIS FELIPE, POR LA ESCRITURA #6710 DEL 22-06-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RAMOS VANEGAS PABLO HONORIO Y NICOLAS POR LA ESCRITURA #14530 DEL 29-12-1989 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GUTIERREZ PEVALOSA LILIA, POR LA MENCIONADA ESCRITURA #1029. Y UN TERCER LOTE LO ADQUIRIO MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO, POR COMPRA A RAMOS VANEGAS PABLO HONORIO Y NICOLAS, POR LA ESCRITURA #6708 DEL 22-06-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA, Y ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GUTIERREZ PEVALOSA LILIA, POR LA MENCIONADA ESCRITURA #1029, REGISTRADAS A LOS FOLIOS 050-0902366, 050-40053206 Y 050-40194066. - LILIA GUTIERREZ PEVALOSA, ALVARO GUTIERREZ PEVALOSA Y ARNULFO GUTIERREZ CORREAL, ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA ASI; POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PEVALOSA DE GUTIERREZ SUSANA SEGUN SENTENCIA DEL 02-09-60 JUZGADO 8. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 26-10-60 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 050-00514586... ESTA ADQUIRIO EN LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON ARNULFO GUTIERREZ C. QUIEN ADQUIRIO JUNTO CON MARCO AURELIO GUTIERREZ C. QUIEN ADQUIRIO JUNTO CON MARCO AURELIO GUTIERREZ C. SEGUN ESCRITURA 482 DEL 09-03-50 NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA EL 22-03-50 Y MARCO AURELIO ADQUIRIO DERECHOS JUNTO CON ARNULFO POR COMPRA HECHA A ROSA AREVALO DE DURAN SEGUN ESCRITURA ANTES CITADA. ...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) DG 100 SUR 8 38 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

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

1S - 40200336

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-11-1994 Radicación: 1994-83302

Doc: ESCRITURA 4018 del 01-11-1994 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO

CC# 19246491 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-1997 Radicación: 1997-80143

Doc: ESCRITURA 2209 del 04-07-1997 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO

CC# 19246491



UK  
GG

**Nro Matrícula: 50S-40200533**

Impreso el 12 de Octubre de 2018 a las 12:34:52 PM

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

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

CC# 28994550 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-12-2016 Radicación: 2016-90413**

Doc: ESCRITURA 2119 del 25-11-2016 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$18,144,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ SANCHEZ ROSA EMILIA

CC# 28994550

**A: MENDOZA GARNICA SANDRA MILENA**

CC# 53161677 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-03-2017 Radicación: 2017-14228

ESCRITURA 271 del 16-02-2017 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: MENDOZA GARNICA SANDRA MILENA

CC# 53161677 X

**A: MENDEZ DIAZ LUIS MARTIN**

CC# 19138109

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-08-2018 Radicación: 2018-50696**

Doc: OFICIO 1915 del 14-08-2018 JUZGADO 048 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO N. 201800557

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

DE: MENDEZ DIAZ LUIS MARTIN

CC# 19138109

**A: MENDOZA GARNICA SANDRA MILENA**

CC# 53161677 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

**VEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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

★ ★ ★  
★ ★ ★  
★ ★ ★  
★ ★ ★  
★ ★ ★  
★ ★ ★  
★ ★ ★  
★ ★ ★  
★ ★ ★  
★ ★ ★



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

SA

**Certificado generado con el Pin No: 181012503715713433**

**Nro Matrícula: 50S-40200533**

Pagina 3

Impreso el 12 de Octubre de 2018 a las 12:34:52 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

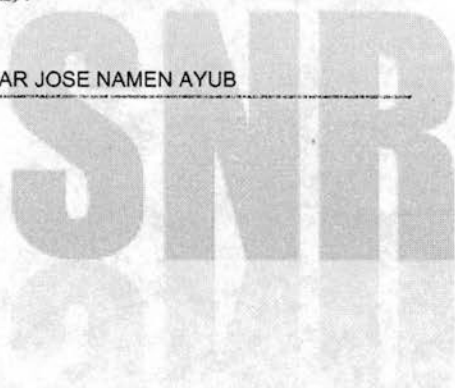
USUARIO: Real

TURNO: 2018-403009

FECHA: 12-10-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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



Rama Judicial del Poder Público  
DESPACHO COMISORIO No.0280  
LA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

AL

AL

SEÑORES JUECES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES

ACUERDO PCSJA17-10832 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017 EN SUS ARTS 4 Y

5..

ALCALDIA LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA  
Y/O  
CONSEJO DE JUSTICIA.

HACE SABER:

Que dentro del Proceso EJECUTIVO para la efectividad de la garantía real No. 110014003048201800557 de LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ CC 19138109 contra SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA CC 53161677, Se profirió auto de fecha 17 de OCTUBRE de 2018 mediante el cual se le comisiona para la práctica de la diligencia de SECUESTRO del inmueble que de propiedad del ejecutado contra SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA CC 53161677, se encuentra inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40200533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

INSERTO.

La diligencia deberá efectuarse en la 1) DG 100 SUR 8 38 ESTE (DIRECCION CATASTRAL).

De conformidad con lo establecido en el Artículo 37,38 inciso 3 y 595 numeral 3 del C.G.P, se anexa copia del del(os) autos(s) del (17) OCTUBRE del 2018, por medio de la cual se ordena la comisión.

Obra como apoderada de la actora: MARCELA AYLA BALAGUERA C.C. 1022941139 y T.P 192348

Para su diligenciamiento y pronta devolución, se libra el presente despacho comisorio el día 30 de OCTUBRE del año 2018

Atentamente,

  
MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES  
Secretaria



14-04-19  
Jean Chaparro  
(026287481)  
Atestado



Señor

JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

RADICADO: 2018- 0557

DEMANDANTE: LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ

DEMANDADO: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

ASUNTO: ALLEGO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

**MARCELA AYALA BALAGUERA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma. En virtud del poder conferido por el señor **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**, de igual forma mayor de edad y vecino de esta ciudad, quien actúa como demandante dentro del presente proceso, respetuosamente concurre ante su despacho para hacer entrega de la liquidación actualizada del crédito, según lo dispuesto por su respetado despacho.

Así mismo, informo que la parte demandada a la fecha no ha abonado dinero alguno a la deuda.

Lo anterior, dando cumplimiento al auto de fecha 17 de Octubre de 2018.

Del señor Juez;

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá  
T.P. No. 192.348 del C.S.J.

  
JUZG. 48 CIVIL 1981  
62933 29-OCT-18 12:39

62

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
JUEZ 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C

DE: LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ  
CONTRA: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA  
REF: RADICADO No. 2018- 0557

LIQUIDACIÓN CRÉDITO A 01 NOVIEMBRE DE 2018

LETRA DE CAMBIO No. 1

| CAPITAL          | MES                            | TASA DE INTERES | VALOR+50% (moratorio) |
|------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------------|
| \$ 10.000.000,00 | 16 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 | 21,48           | 125300                |
| \$ 10.000.000,00 | oct-17                         | 21,15           | 264.375,00            |
| \$ 10.000.000,00 | nov-17                         | 20,96           | 262.000,00            |
| \$ 10.000.000,00 | dic-17                         | 20,77           | 259.625,00            |
| \$ 10.000.000,00 | ene-18                         | 20,69           | 258.625,00            |
| \$ 10.000.000,00 | feb-18                         | 21,01           | 262.625,00            |
| \$ 10.000.000,00 | mar-18                         | 20,68           | 258.500,00            |
| \$ 10.000.000,00 | abr-18                         | 20,48           | 256.000,00            |
| \$ 10.000.000,00 | may-18                         | 20,44           | 255.500,00            |
| \$ 10.000.000,00 | jun-18                         | 20,28           | 253.500,00            |
| \$ 10.000.000,00 | jul-18                         | 20,03           | 250.375,00            |
| \$ 10.000.000,00 | ago-18                         | 19,94           | 249.250,00            |
| \$ 10.000.000,00 | sep-18                         | 19,81           | 247.625,00            |
| \$ 10.000.000,00 | oct-18                         | 19,63           | 245.375,00            |

TOTAL INTERES MORATORIO \$ 3.448.675,00

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| SUBTOTAL INT MORATORIO | \$ 3.448.675,00  |
| CAPITAL                | \$ 10.000.000,00 |
| TOTAL                  | \$ 13.448.675,00 |
| HONORARIOS ABOGADO     | \$ 2.689.735,00  |

GRAN TOTAL \$ 16.138.410,00

Del señor Juez,

MARCELA AYALA BALAGUERA  
C.C. No. 1.022.941.139 DE BOGOTÁ  
T.P. No. 192,348 DEL C.S.J.



Rama Judicial del Poder Público

**CONSTANCIA SECRETARIAL**

En cumplimiento a lo ordenado y de conformidad con lo previsto en los artículos 110 y 446 del C.G.P., la liquidación de crédito, Se fija en lista hoy **16 DE ENERO DE 2019 a las 8:00 A.M.** corriendo traslado a partir del día de mañana por tres (03) días.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES





Rep. civil. Niega Recurso

1

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., seis (06) de julio de dos mil dieciocho (2018).

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| DEMANDANTE  | LEONOR BARRETO MORALES  |
| DEMANDADO   | EDIFICIO LUXOR 104 P.H. |
| RADICACIÓN. | VERBAL NO. 2017-00882   |

**OBJETO DE LA DECISIÓN.**

Se resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra del auto de fecha 23 de abril de 2018, providencia mediante la cual se resolvió sobre las excepciones previas presentadas por la pasiva.



Rama Judicial del Poder Público

En cumplimiento a lo ordenado se elabora la liquidación de costas - del proceso No. 11001 40 6303 048 2018 -00557-00.-

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| AGENCIAS EN DERECHO                | \$ 400.000,00        |
| NOTIFICACIONES                     | \$ 25.500,00         |
| REGISTRO DE EMBARGOS               | \$ 36.400,00         |
| <b>TOTAL LIQUIDACIÓN DE COSTAS</b> | <b>\$ 461.900,00</b> |

SON: CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

Al Despacho hoy 23 DE ENERO DE 2019. Con la liquidación de costas que antecede para los efectos del artículo 366 C.G.P.-



Señor  
**JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**  
E. S. D.

lg.  
63

**RADICADO:** 2018- 0557  
**DEMANDANTE:** LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ  
**DEMANDADO:** SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

**ASUNTO:** ACTUALIZO AVALUO INMUEBLE

**MARCELA AYALA BALAGUERA**, obrando en mi condición de apoderada de la parte actora, en el proceso referido, en cumplimiento con lo ordenado por el artículo 516 Parágrafo 5° del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 51 de la Ley 794 de 2003 y artículo 444 Numeral 4 del Código General del Proceso dentro del término legal, presento al despacho el Avalúo del inmueble con Matricula Inmobiliaria No. **50S- 40200533**, perseguido dentro del presente proceso.

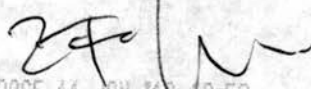
La estimación del valor del 100% del inmueble corresponde a **\$22.680.000** producto del avalúo catastral, incrementado en el 50%. Avalúo catastral que se tomó de la certificación catastral del 2018.

Por tanto el avalúo del inmueble, es la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES VEINTE MIL PESOS M-CTE (\$34.020.000).

Anexo: Copia certificación catastral 2018

Del señor Juez,

Atentamente,

JUZG. 48 CIVIL M. PAL  
  
63065 11-JAN-2018 10:58



**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá  
T.P. No. 192.348 del C.S.J.



# Certificación Catastral

Radicación No. W-1507146

Fecha: 06/11/2018

Página: 1 de 16

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

## Información Jurídica

| Número Propietario | Nombre y Apellidos            | Tipo de Documento | Número de Documento | % de Copropiedad | Calidad de Inscripción |
|--------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------------|
| 1                  | SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA | C                 | 53161677            | 100              | N                      |

Total Propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

| Tipo | Número: | Fecha      | Ciudad      | Despacho: | Matrícula Inmobiliaria |
|------|---------|------------|-------------|-----------|------------------------|
| 6    | 2119    | 2016-11-25 | BOGOTÁ D.C. | 66        | 050S40200533           |

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

DG 99A SUR 8 38 ESTE - Código Postal: 110531.

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

DG 100 SUR 8 38 ESTE, FECHA: 2013-09-26

**Código de sector catastral:**

002620 07 02 000 00000

**CHIP:** AAA0146TDCN

**Cedula(s) Catastra(es)**

202506070200000000

**Número Predial Nal:** 110010126052000070002000000000

**Destino Catastral:** 61 URBANIZADO NO EDIFICADO

**Estrato:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:**

**Total área de terreno (m2)**  
72.0

**Total área de construcción (m2)**  
0.0

## Información Económica

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|------|------------------------|-----------------|
| 0    | 22,680,000             | 2018 X          |
| 1    | 19,440,000             | 2017            |
| 2    | 18,144,000             | 2016            |
| 3    | 15,552,000             | 2015            |
| 4    | 12,960,000             | 2014            |
| 5    | 8,424,000              | 2013            |
| 6    | 7,128,000              | 2012            |
| 7    | 6,804,000              | 2011            |
| 8    | 6,480,000              | 2010            |
| 9    | 3,820,000              | 2009            |

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 06 días del mes de Noviembre de 2018 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

*Ligia Elvira Gonzalez Martinez*

**LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ**  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **A4742D58A521**.

Señor

JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

67

RADICADO: 2018- 0557

DEMANDANTE: LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ

DEMANDADO: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

ASUNTO: ACLARACIÓN NOMBRE DEL DEMANDANTE

**MARCELA AYALA BALAGUERA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma. En virtud del poder conferido por el demandante, de igual forma mayor de edad y vecino de esta ciudad, mediante el presente, respetuosamente concurro ante su despacho para aclarar que el nombre correcto de mi mandante es **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**, tal y como se mencionó en la demanda radicada.

Lo anterior, teniendo en cuenta que desde el auto que libra mandamiento de pago de fecha 18 de julio de 2018, su despacho erróneamente ha anotado **LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ**.

Así, comedidamente solicito se tenga en cuenta dicha aclaración para futuros autos, y se enmienden los autos anteriores

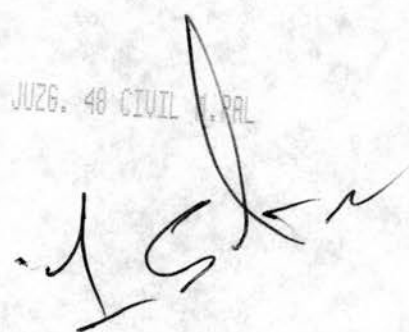
Del señor Juez;

Atentamente,



**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá  
T.P. No. 192.348 del C.S.J.

JUZG. 48 CIVIL M. PRL



62932 29-OCT-'18 12:39



Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Al Despacho del señor Juez hoy 23 de ENERO de 2019.-VENCIO EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA LIQUIDACIÓN DE CREDITO SIN OBJECIÓN, Y LIQUIDACIÓN DE COSTAS, Y EL ESCRITO QUE ANTECEDE PARA RESOLVER.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES



69

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

**Bogotá D. C., Veinticinco (25) de Enero de Dos mil Diecinueve ( 2019)**

**Radicación: 110014003048-2016-00287-00**

Como quiera que la liquidación de costas vista a folio 64, no fue objetada y se ajusta a derecho, el Despacho de conformidad con el Art. 446 del CGP, le imparte **APROBACIÓN**.

La liquidación de crédito aportada por la activa y que obra a folio 62 del plenario agréguese a los autos.

Ahora bien, previo a resolver sobre ésta, la parte actora deberá ajustar la misma a lo dispuesto en el mandamiento de pago, teniendo en cuenta que la allegada presenta inconsistencia como lo relacionado al cobro de honorarios de abogado, el cual no se encuentra establecido en el mandamiento ejecutivo, ni documento alguno válido donde se informe de manera precisa tal rubro, como quiera que ostenta la representación de la actora y no de la pasiva.

Con relación al avalúo presentado, éste alléguese actualizado, esto es, en vigencia del año 2019.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**JULIAN ANDRES ADARVE RIOS**  
**Juez**

|                                                |                             |
|------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL</b> |                             |
| Bogotá, D.C.                                   |                             |
| Notificado por anotación en ESTADO             |                             |
| No. <u>009</u>                                 | de fecha <u>30 ENE 2019</u> |
| (La Secretaria)                                |                             |
| <b>MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES</b>           |                             |

70

Señor  
**JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**  
E. S. D.

**RADICADO:** 2018- 0557  
**DEMANDANTE:** LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ  
**DEMANDADO:** SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

**ASUNTO:** CUMPLIMIENTO AL AUTO DE FECHA 25 DE  
ENERO DE 2019

**MARCELA AYALA BALAGUERA**, obrando en mi condición de apoderada del señor **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**, en el proceso referido, mediante el presente, respetuosamente, me permito informar a su despacho lo siguiente:

1. Que allego liquidación actualizada del crédito, ajustada conforme al mandamiento de pago

Así mismo, informo que la parte demandada a la fecha no ha abonado dinero alguno a la deuda.

2. En cumplimiento con lo ordenado por el artículo 516 Parágrafo 5° del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 51 de la Ley 794 de 2003 y artículo 444 Numeral 4 del Código General del Proceso, presento al despacho el Avalúo del inmueble con Matricula Inmobiliaria No. **50S- 40200533** correspondiente al año 2019, perseguido dentro del presente proceso.

La estimación del valor del 100% del inmueble corresponde a **\$25.920.000** producto del avalúo catastral, incrementado en el 50%. Avalúo catastral que se tomó de la certificación catastral del 2019.

Por tanto el avalúo del inmueble, es la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M-CTE (\$38.880.000).

**Anexo a lo anterior:**

1. Liquidación de crédito actualizada.
2. Copia certificación catastral 2019

Del señor Juez,

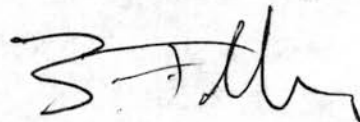
Atentamente,



**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 192.348 del C.S.J.

64101 8-FEB-'19 11:09

JUZG. 48 CIVIL M. PAL



71

**PROCESO EJECUTIVO - HIPOTECARIO**  
**JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. 2018- 0557**  
**DE: LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**  
**CONTRA: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**

**LIQUIDACIÓN CRÉDITO A ENERO DE 2019**

| CAPITAL          | MES                      | TASA DE INTERES | VALOR+50% (moratorio) |
|------------------|--------------------------|-----------------|-----------------------|
| \$ 10.000.000,00 | 17/09/2017 AL 30/09/2017 | 21,98           | 119.058,33            |
| \$ 10.000.000,00 | oct-17                   | 21,15           | 264.375,00            |
| \$ 10.000.000,00 | nov-17                   | 21,15           | 264.375,00            |
| \$ 10.000.000,00 | dic-17                   | 20,77           | 259.625,00            |
| \$ 10.000.000,00 | ene-18                   | 20,69           | 258.625,00            |
| \$ 10.000.000,00 | feb-18                   | 21,01           | 262.625,00            |
| \$ 10.000.000,00 | mar-18                   | 20,68           | 258.500,00            |
| \$ 10.000.000,00 | abr-18                   | 20,48           | 256.000,00            |
| \$ 10.000.000,00 | may-18                   | 20,44           | 255.500,00            |
| \$ 10.000.000,00 | jun-18                   | 20,28           | 253.500,00            |
| \$ 10.000.000,00 | jul-18                   | 20,03           | 250.375,00            |
| \$ 10.000.000,00 | ago-18                   | 19,94           | 249.250,00            |
| \$ 10.000.000,00 | sep-18                   | 19,81           | 247.625,00            |
| \$ 10.000.000,00 | oct-18                   | 19,63           | 245.375,00            |
| \$ 10.000.000,00 | nov-18                   | 19,49           | 243.625,00            |
| \$ 10.000.000,00 | dic-18                   | 19,40           | 242.500,00            |
| \$ 10.000.000,00 | ene-19                   | 19,16           | 239.500,00            |

**TOTAL INTERES MORATORIO \$ 4.170.433,33**

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| <b>SUBTOTAL INT MORATORIO</b> | <b>\$ 4.170.433,33</b>  |
| <b>CAPITAL</b>                | <b>\$ 10.000.000,00</b> |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>\$ 14.170.433,33</b> |

**GRAN TOTAL \$ 14.170.433,33**

Del señor Juez,



**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
**C.C. 1.022.941.139 de Bogotá D.C.**  
**T.P. No. 192.348 del C.S.J**



# Certificación Catastral

Radicación No. W-102102

Fecha: 07/02/2019

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

## Información Jurídica

| Número Propietario | Nombre y Apellidos            | Tipo de Documento | Número de Documento | % de Copropiedad | Calidad de Inscripción |
|--------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------------|
| 1                  | SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA | C                 | 53161677            | 100              | N                      |

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

| Tipo | Número: | Fecha      | Ciudad      | Despacho: | Matrícula Inmobiliaria |
|------|---------|------------|-------------|-----------|------------------------|
| 6    | 2119    | 2016-11-25 | BOGOTÁ D.C. | 66        | 050S40200533           |

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

G 99A SUR 8 38 ESTE - Código Postal: 110531.

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

DG 100 SUR 8 38 ESTE, FECHA: 2013-09-26

**Código de sector catastral:**

002620 07 02 000 00000

**CHIP:** AAA0146TDCN

**Cedula(s) Catastra(es)**

202506070200000000

**Número Predial Nal:** 110010126052000070002000000000

**Destino Catastral:** 61 URBANIZADO NO EDIFICADO

**Estrato:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:**

**Total área de terreno (m2)** 72.0 **Total área de construcción (m2)** 0.0

## Información Económica

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|------|------------------------|-----------------|
| 0    | 25,920,000             | 2019            |
| 1    | 22,680,000             | 2018            |
| 2    | 19,440,000             | 2017            |
| 3    | 18,144,000             | 2016            |
| 4    | 15,552,000             | 2015            |
| 5    | 12,960,000             | 2014            |
| 6    | 8,424,000              | 2013            |
| 7    | 7,128,000              | 2012            |
| 8    | 6,804,000              | 2011            |
| 9    | 6,480,000              | 2010            |

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

Expedida, a los 07 días del mes de Febrero de 2019 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

*Ligia Elvira González Martínez*

**LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ**  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **6DAB8C9DC521**.



Rama Judicial del Poder Público

### CONSTANCIA SECRETARIAL

En cumplimiento a lo ordenado y de conformidad con lo previsto en los artículos 110 y 446 del C.G.P., la liquidación de crédito, Se fija en lista hoy **18 DE FEBRERO DE 2019 a las 8:00 A.M.** corriendo traslado a partir del día de mañana por tres (03) días.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES





Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Al Despacho del señor Juez hoy 25 de FEBRERO de 2019. VENCIO EL  
TERMINO DE TRASLADO SIN OBJECIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CREDITO  
PARA RESOLVER.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES



75

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

**Bogotá D. C., Cuatro (4) de Marzo de Dos mil Diecinueve ( 2019)**

**Radicación: 110014003048-2018-00557-00**

Como quiera que la liquidación de crédito practicada por la actora, obrante a folios (71), se encuentra ajustada a derecho y no fue objetada, el Despacho le imparte APROBACIÓN.

De otra parte, agréguese a los autos para los fines pertinentes el avalúo que se anexa, al cual se le dará el trámite respectivo una vez se verifique el resultado de la diligencia de secuestro del bien entrabado en autos.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**JULIAN ANDRES ADARVE RIOS**  
**Juez**

|                                                |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|
| <b>JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL</b> |                    |
| Bogotá, D.C.                                   |                    |
| Notificado por anotación en ESTADO             |                    |
| No. <u>025</u>                                 | de fecha <u>07</u> |
| La Secretaria                                  |                    |
| <b>MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES</b>           |                    |

**07 MAR. 2019**

Lmca

Señor

JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

76

RADICADO: 2018- 0557 EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ  
DEMANDADO: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

ASUNTO: INFORMACION – DESPACHO COMISORIO

**MARCELA AYALA BALAGUERA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma. En virtud del poder conferido por el señor **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**, de igual forma mayor de edad y vecino de esta ciudad, quien actúa como demandante dentro del presente proceso, respetuosamente me permito informar a su despacho lo siguiente:

1. Que previamente se había radicado ante el JUZGADO DECIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ, despacho comisorio expedido por su despacho..
2. Que mediante auto del 14 de Marzo de 2019, el JUZGADO DECIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ, informó que: *"la orden contenida en la comisión debió especificar si se dirigía a los Juzgados de Pequeñas causas creados mediante Acuerdo PCSJA 17- 10832 para la atención de despachos comisorios, o en su defecto, a los Jueces Civiles Municipales, o Juzgados de Pequeñas Cusas en cuyo caso deberá justificar la remisión a un juzgado de la misma categoría en la misma sede territorial"*.
3. Así mismo, se ordenó la devolución de dicho despacho comisorio a su Juzgado, por lo cual, la suscrita considera necesario solicitar la elaboración de un nuevo despacho comisorio dirigido a los Juzgados de Pequeñas causas creados mediante Acuerdo PCSJA 17- 10832, o que en su preferencia, sea su propio despacho quien realice dicha comisión.

Lo anterior, toda vez que se quiere evitar que el despacho comisorio pueda ser dirigido a la Alcaldía correspondiente, pues esta se encuentra altamente congestionada y las fechas para comisión están siendo asignadas para el año 2021.

Debido a lo anterior, muy comedidamente solicito a su Señoría de manera prioritaria se sirva elaborar nuevo oficio comisionando a un Juzgado de Pequeñas causas creado mediante Acuerdo PCSJA 17- 10832, o en su preferencia que sea su mismo Despacho Judicial, quien realice la diligencia de despacho comisorio y se logre realizar el secuestro del inmueble.

Anexo a lo anterior:

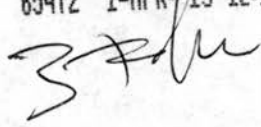
1. Auto de fecha 14 de Marzo de 2019, el JUZGADO DECIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ

Del señor Juez,

Atentamente,

  
**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 192.348 del C.S.J.

JUZG. 48 CIVIL M. PAL  
65472 1-APR-19 12:18



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE\*

Bogotá D.C.,

14 MAR 2019

Ref. 2019-0092  
(Despacho Comisorio dentro Proceso 2018-557)

Recibido el despacho comisorio emanado del Juzgado 48 Civil Municipal de esta ciudad, en cumplimiento de la orden contenida en la providencia del 17 de octubre de 2018, advierte este Juzgado que no puede dar trámite al mismo, por las razones que pasan a explicarse:

1. La Comisión es una figura que tiene como finalidad la mutua colaboración entre los diversos funcionarios de la rama judicial, y excepcionalmente otras autoridades, la cual permite llevar a cabo las diligencias que el juez no puede efectuar, básicamente por falta de competencia territorial<sup>1</sup>. Es así como el artículo 37 del C.G.P., establece que está destinada, entre otras, a evacuar las demás diligencias fuera de la sede del juez de conocimiento, y para secuestro y entrega de bienes en dicha sede en cuanto fuera menester.
2. El Acuerdo PCSJA 17-10832 del 30 de octubre de 2017, "Por el cual se adoptan unas medidas para la atención de los despachos comisorios y de apoyo para algunos juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá", creó 4 Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, identificados con los números 027, 028, 029 y 030, los cuales apoyan el trámite de los despachos comisorios en la ciudad de Bogotá.
3. En este sentido, se recuerda que el artículo 11 de la Ley 270 de 1996 - modificado por la Ley 1285 de 2009-, en el párrafo 1º indica que "Los jueces de descongestión tendrán la competencia territorial y material específica que se les señale en el acto de su creación".
4. Así las cosas, la competencia otorgada a este juzgado dista de la entregada a los citados Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple para la atención de

\* Acuerdos PSAA15-10402 y PCSJA18-11068 del 27 de julio de 2018.

<sup>1</sup> LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio "Código General del Proceso, Parte General" DUPRE editores, Bogotá 2016



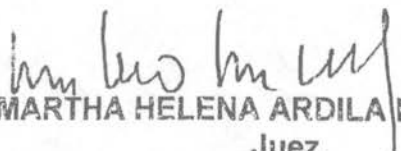
despachos comisorios, de manera que la orden contenida en la comisión debió especificar si se dirigía a los Juzgados de Pequeñas Causas creados mediante Acuerdo PCSJA 17-10832 para la atención de despachos comisorios, o en su defecto, a los Jueces Civiles Municipales, o Juzgados de Pequeñas Causas en cuyo caso deberá justificar la remisión a un juzgado de la misma categoría en la misma sede territorial.

Con base en todo lo esbozado, el Juzgado **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ordenar la devolución del despacho comisorio N° 28 sin tramitar, al Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C., por las razones señaladas.

**SEGUNDO:** En el caso de que el comitente persista en su orden de enviarlo a este Juzgado, desde ya solicito que en dicho evento, se remita la actuación al superior funcional para que dirima sobre la competencia.

**NOTIFIQUESE**

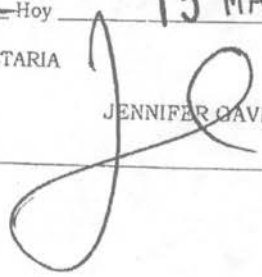
  
**MARTHA HELENA ARDILA RODRIGUEZ**  
Juez

JUZGADO 10 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

El anterior auto se notificó a las partes por ESTADO

No. 22 Hoy 15 MAR 2019

SECRETARIA

  
JENNIFER GAVIRIA NIÑO

JURIS  
Grupo  
No. C:  
No. de  
10  
reco  
Se  
Direc  
Se  
Nom  
tre  
ANI



Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Al Despacho del señor Juez hoy 2 DE ABRIL DE 2019. Con el escrito que antecede para resolver.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES

90

**República de Colombia**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**

**Bogotá D.C., Cuatro (4) de Abril de Dos mil Diecinueve ( 2019)**

**Radicación 110014003048 2017-00557-00**

Previo a resolver, alléguese el original del Despacho Comisorio del cual se pretende una nueva comisión.

**CÚMPLASE,**

**JULIAN ANDRÉS ADARVE RÍOS**  
**Juez**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke at the bottom.

lmca





RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
Juzgado Décimo de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple de Bogotá  
Carrera 10 No. 19 -65 piso 8 Edificio Camacol Tel 3520459  
E-mail: [j10pgccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j10pgccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D. C. 10 de abril de 2019

Oficio 0627

JUZG. 48 CIVIL M. PAL

8 Folios  
65951 23-APR-19 14:12

Señor Juez

**CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.**

Ciudad

**REF: DESPACHO COMISORIO No. 2019-0092 DE LUIS MARTINEZ MENDEZ  
CONTRA SANDRA MIMLENA MENDOZA GARNICA.**

Proceso llevado en ese Despacho: Proceso Ejecutivo (para la efectividad de la garantía real) No. 2018-0557 de LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ contra SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA.

Me permito comunicarle que este Despacho Judicial, mediante providencia de fecha catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019), el Despacho Resuelve:

1. **PRIMERO: ORDENAR** la devolución de despacho comisorio N° 0028 sin tramitar, al Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C., por las razones señaladas.
2. **SEGUNDO:** En el caso de que el comitente persista en su orden de enviarlo a este Juzgado, desde ya solicito que en dicho evento, se remita la actuación al superior funcional para que dirima sobre la competencia.

Por lo anterior, se anexa el proceso de la referencia en un (1) cuaderno con 7 folios útiles.

En consecuencia sírvase proceder de conformidad a lo comunicado por el Juzgado.

**AL CONTESTAR FAVOR CITAR LA REFERENCIA COMPLETA DEL PROCESO  
INDICANDO SU NUMERO DE RADICACIÓN**

**CUALQUIER TACHON, ENMENDADURA, O FALTA DE FIRMA ANULA ESTE DOCUMENTO.**

Cordialmente,

  
**JENNIFER GAVIRIA NIÑO  
SECRETARIA**



ACUERDO PCSJA18-11068 27 de julio de 2018



Rama Judicial del Poder Público  
DESPACHO COMISORIO No.0280  
LA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

AL

AL

SEÑORES JUECES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES

ACUERDO PCSJA17-10832 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017 EN SUS ARTS 4 Y

5,

ALCALDIA LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA

Y/O

CONSEJO DE JUSTICIA.

HACE SABER:

Que dentro del Proceso EJECUTIVO para la efectividad de la garantía real No. 110014003048201800557 de LUIS MARTINEZ MENDEZ DL Z CC 19138109 contra SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA CC 53161677, Se profirió auto de fecha 17 de OCTUBRE de 2018 mediante el cual se le comisiona para la práctica de la diligencia de SECUESTRO del inmueble que de propiedad del ejecutado contra SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA CC 53161677, se encuentra inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40200533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

INSERTO.

La diligencia deberá efectuarse en la 1) DG 100 SUR 8 38 ESTE (DIRECCION CATASTRAL).

De conformidad con lo establecido en el Artículo 37,38 inciso 3 y 595 numeral 3 del C.G.P, se anexa copia del del(os) autos(s) del (17) OCTUBRE del 2018, por medio de la cual se ordena la comisión.

Obra como apoderada de la actora: MARCELA AYLA BALAGUERA C.C. 1022941139 y T.P 192348

Para su diligenciamiento y pronta devolución, se libra el presente despacho comisorio el día 30 de OCTUBRE del año 2018

Atentamente,

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES  
Secretaria





República de Colombia



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.  
Bogotá D.C., Diecisiete (17) de Octubre de dos mil dieciocho (2018).

Radicación 110014003048 2018-00557-00

Obre en autos la anterior comunicación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respecto de la medida cautelar ordenada, ésta agréguese a los autos para los fines pertinentes.

Conforme lo anterior y de acuerdo a los presupuestos del Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de Octubre de 2017, en sus Arts. 4 y 5, el Juzgado Dispone:

● **COMISIONAR** a los Señores Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y/o Alcaldía Local de la zona respectiva y/o Consejo de Justicia, para la práctica de la diligencia de Secuestro del bien inmueble entrabado y que de propiedad de la demandada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** se encuentra inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40200533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Librese el Despacho Comisorio incluyendo amplia facultad incluso la de nombrar secuestre y asignarle sus honorarios.

NOTIFÍQUESE,

  
**ORLANDO MARIN SANCHEZ**

Juez

(2)





Rama Judicial del Poder Público  
DESPACHO COMISORIO No.0280  
LA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

AL

AL

SEÑORES JUECES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES

ACUERDO PCSJA17-10832 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017 EN SUS ARTS 4 Y

5.

ALCALDIA LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA  
Y/O  
CONSEJO DE JUSTICIA.

HACE SABER:

Que dentro del Proceso EJECUTIVO para la efectividad de la garantía real No. 110014003048201800557 de LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ CC 19138109 contra SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA CC 53161677, Se profirió auto de fecha 17 de OCTUBRE de 2018 mediante el cual se le comisiona para la práctica de la diligencia de SECUESTRO del inmueble que de propiedad del ejecutado contra SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA CC 53161677, se encuentra inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40200533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

INSERTO.

La diligencia deberá efectuarse en la 1) DG 100 SUR 8 38 ESTE (DIRECCION CATASTRAL).

De conformidad con lo establecido en el Artículo 37,38 inciso 3 y 595 numeral 3 del C.G.P, se anexa copia del del(os) autos(s) del (17) OCTUBRE del 2018, por medio de la cual se ordena la comisión.

Obra como apoderada de la actora: MARCELA AYLA BALAGUERA C.C. 1022941139 y T.P 192348

Para su diligenciamiento y pronta devolución, se libra el presente despacho comisorio el día 30 de OCTUBRE del año 2018  
Atentamente,

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES  
Secretaria



República de Colombia



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.  
Bogotá D.C., Diecisiete (17) de Octubre de dos mil dieciocho (2018).

Radicación 110014003048 2018-00557-00

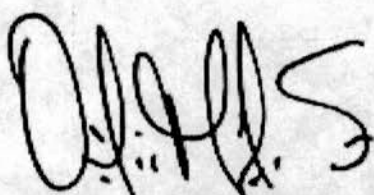
Obre en autos la anterior comunicación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respecto de la medida cautelar ordenada, ésta agréguese a los autos para los fines pertinentes.

Conforme lo anterior y de acuerdo a los presupuestos del Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de Octubre de 2017, en sus Arts. 4 y 5, el Juzgado Dispone:

COMISIONAR a los Señores Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y/o Alcaldía Local de la zona respectiva y/o Consejo de Justicia, para la práctica de la diligencia de Secuestro del bien inmueble entrabado y que de propiedad de la demandada **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA** se encuentra inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40200533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Librese el Despacho Comisorio incluyendo amplia facultad incluso la de nombrar secuestre y asignarle sus honorarios.

NOTIFÍQUESE,

  
ORLANDO MARIN SANCHEZ

Juez

(2)

2019-092

3

Handwritten signature and number 3



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

Fecha : 24/ene./2019

**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Página 1

0333

GRUPO

DESPACHOS COMISORIOS

8833

SECUENCIA: 4133

FECHA DE REPARTO: 24/01/2019 3:41:27p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

**JUZGADO 010 PEQ. CAUSAS Y COMP. MULT. BOGOTA**

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

19138909

LUIS MARTINEZ MENDEZ

01

OBSERVACIONES:

00KEHPB04

FUNCIONARIO DE REPARTO

hherrera

REPARTO HMM04  
מרטורמה

v. 2.0

0.7

J.10 PEQ CAU COM MULT

JAN25\*19AM10:51 002628





REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**Juzgado Décimo Civil Municipal de Descongestión de Bogotá**  
Carrera 10 No. 19-65 Piso 8º

**INFORME SECRETARIAL:**

El suscrito secretario deja constancia que de acuerdo al comprobante de reparto de fecha \_\_\_\_\_ y hora \_\_\_\_\_, se reciben con los siguientes documentos que a continuación se relacionan:

Poder:

- Especial:
- General:

Titulo Valor:

- Letra de cambio:
- Certificado de deuda:
- Cheque:
- Factura:
- Pagare:
- Otro:

xc Clase: NO original.

Otros Documentos:

- Contrato:
- Escritura:
- Certificado de Intereses:
- Certificado de Superfinanciera:
- Certificado de Representación Legal:
- Certificado de Instrumentos Públicos:
- Certificado de Cámara y Comercio:
- Certificado de Tradición de Vehículo:
- Certificado de UVR:
- Certificado Otros:
- Acta de Conciliación:
- Otros:

✓ Clase: copiada auto.

De Ley:

- Original de demanda: ✓
- Copias de traslados: ✓
- Copias de archivo: ✓
- Medidas cautelares:
- Medida provisional:
- Cd's 0

Observaciones:

El presente expediente pasa al despacho hoy:

30 JAN 2019

**JENNIFER GAVIRIA NIÑO**  
Secretaria.



88  
X

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE\*

Bogotá D.C.,

14 MAR 2019

Ref. 2019-0092  
(Despacho Comisorio dentro Proceso 2018-557)

Recibido el despacho comisorio emanado del Juzgado 48 Civil Municipal de esta ciudad, en cumplimiento de la orden contenida en la providencia del 17 de octubre de 2018, advierte este Juzgado que no puede dar trámite al mismo, por las razones que pasan a explicarse:

1. La Comisión es una figura que tiene como finalidad la mutua colaboración entre los diversos funcionarios de la rama judicial, y excepcionalmente otras autoridades, la cual permite llevar a cabo las diligencias que el juez no puede efectuar, básicamente por falta de competencia territorial<sup>1</sup>. Es así como el artículo 37 del C.G.P., establece que está destinada, entre otras, a evacuar las demás diligencias fuera de la sede del juez de conocimiento, y para secuestro y entrega de bienes en dicha sede en cuanto fuera menester.

2. El Acuerdo PCSJA 17-10832 del 30 de octubre de 2017, "Por el cual se adoptan unas medidas para la atención de los despachos comisorios y de apoyo para algunos juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá", creó 4 Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, identificados con los números 027, 028, 029 y 030, los cuales apoyan el trámite de los despachos comisorios en la ciudad de Bogotá.

3. En este sentido, se recuerda que el artículo 11 de la Ley 270 de 1996 - modificado por la Ley 1285 de 2009-, en el párrafo 1º indica que "Los jueces de descongestión tendrán la competencia territorial y material específica que se les señale en el acto de su creación".

4. Así las cosas, la competencia otorgada a este juzgado dista de la entregada a los citados Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple para la atención de

\* Acuerdos PSAA15-10402 y PCSJA18-11068 del 27 de julio de 2018.

<sup>1</sup> LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio "Código General del Proceso, Parte General" DUPRE editores, Bogotá 2016



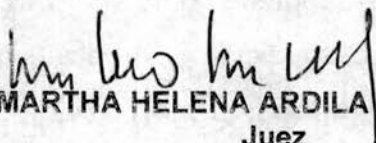
despachos comisorios, de manera que la orden contenida en la comisión debió especificar si se dirigía a los Juzgados de Pequeñas Causas creados mediante Acuerdo PCSJA 17-10832 para la atención de despachos comisorios, o en su defecto, a los Jueces Civiles Municipales, o Juzgados de Pequeñas Causas en cuyo caso deberá justificar la remisión a un juzgado de la misma categoría en la misma sede territorial.

Con base en todo lo esbozado, el Juzgado **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ordenar la devolución del despacho comisorio N° 28 sin tramitar, al Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C., por las razones señaladas.

**SEGUNDO:** En el caso de que el comitente persista en su orden de enviarlo a este Juzgado, desde ya solicito que en dicho evento, se remita la actuación al superior funcional para que dirima sobre la competencia.

**NOTIFIQUESE**

  
**MARTHA HELENA ARDILA RODRIGUEZ**  
Juez

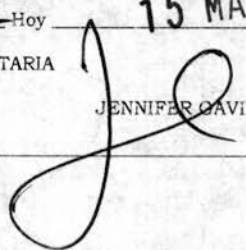
JUZGADO 10 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DE BOGOTÁ

El anterior auto se notificó a las partes por ESTADO

No. 22 Hoy

15 MAR 2019

SECRETARIA

  
JENNIFER GAVIRIA NIÑO





A handwritten mark or signature in the top right corner, consisting of a stylized 'S' or 'G' followed by a diagonal line.

Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Al Despacho del señor Juez hoy 7 DE MAYO DE 2019. Con el escrito que  
secede para resolver.

A handwritten signature in the center of the page, appearing to be "M. Pulido Morales".

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES



***Rama Judicial del Poder Público***  
**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**  
**CARRERA 10 No. 14-33 PISO 19 EDIFICIO**  
**HERNANDO MORALES**

OFICIO No. 0893  
Bogotá, D.C., 03 de MAYO de 2019

Señor  
COMANDANTE SIJIN  
Sección Automotores  
Ciudad

REF: EJECUTIVO MIXTO No. 110014003048201600605 de BANCOLOMBIA S.A NIT 8909039388 contra IVONNE YOJANA RODRIGUEZ CABEZAS CC 52753273.

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 04 de ABRIL del 2019, decretó la RETENCION del vehículo, de HVW-233, de propiedad del(a) demandado(a) GLADYS RUIZ FLOREZ CC 20391764.

Una vez aprehendido el vehículo, deberá colocarlo a disposición de este Despacho Judicial, téngase en cuenta que el mencionado vehículo debe ser

República de Colombia



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.

Bogotá D.C., Diez (10) de Mayo de Dos mil Diecinueve (2019)

**Radicación 110014003048 2018-00557-00**

Obre a los autos para los fines pertinentes, la devolución del Despacho Comisorio No.0280 de fecha 30 de octubre de 2018.

Ahora bien, atendiendo lo señalado por el Juzgado 10 de Pequeña Causas y Competencia Múltiple de la ciudad, se dispone librar nuevo Despacho Comisorio remitiéndose éste último a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (027,028, 029 y 030) Despachos judiciales autorizados mediante Acuerdo PCSJA 17-10832 del 30 de Octubre de 2017 para el apoyo en el trámite de los despachos comisorio en la ciudad.

Líbrese nuevo Despacho comisorio atendiendo lo aquí señalado.

NOTIFÍQUESE,

JULIAN ANDRÉS ADARVE RÍOS  
Juez

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL |                    |
| Bogotá, D.C.                            |                    |
| Notificado por anotación en ESTADO      |                    |
| No. <u>049</u>                          | de fecha <u>16</u> |
| La Secretaria                           |                    |
| MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES           |                    |

16 MAY. 2019





Rama Judicial del Poder Público  
DESPACHO COMISORIO No.0115  
LA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

AL  
SEÑORES JUECES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES (027, 028, 029 y 030)  
ACUERDO PCSJA17-10832 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017 EN SUS ARTS 4 Y  
5.,  
ALCALDIA LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA  
Y/O  
CONSEJO DE JUSTICIA.

HACE SABER:

Que dentro del Proceso EJECUTIVO para la efectividad de la garantía real No. 110014003048201800557 de LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ CC 19138109 contra SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA CC 53161677, Se profirió auto de fecha 17 de OCTUBRE de 2018 y 10 de MAYO de 2019, mediante el cual se le comisiona para la práctica de la diligencia de SECUESTRO del inmueble que de propiedad del ejecutado contra SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA CC 53161677, se encuentra inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40200533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

INSERTO.

La diligencia deberá efectuarse en la 1) DG 100 SUR 8 38 ESTE (DIRECCION CATASTRAL).

De conformidad con lo establecido en el Artículo 37,38 inciso 3 y 595 numeral 3 del C.G.P, se anexa copia del del(os) autos(s) del 17 de OCTUBRE de 2018 y 10 de MAYO de 2019, por medio de la cual se ordena la comisión.

Obra como apoderada de la actora: MARCELA AYALA BALAGUERA C.C. 1022941139 y T.P 192348

Para su diligenciamiento y pronta devolución, se libra el presente despacho comisorio el día 27 de mayo del año 2019

Atentamente,



MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES  
Secretaria

13/06/2019  
Adrián Fomey Bodo Rios  
10/05/2019  
Aut. Dmte.

Señores Magistrados

TRIBUNALES ADMINISTRATIVOS DE CUNDINAMARCA, TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ- SALA PENAL, LABORAL, CIVIL Y DE FAMILIA Y TRIBUNALES A NIVEL NACIONAL.

Señores Jueces

CIVILES DEL CIRCUITO, LABORALES DEL CIRCUITO, PENALES DEL CIRCUITO, CIVILES MUNICIPALES, PENALES MUNICIPALES, PROMISCUOS DE BOGOTÁ Y A NIVEL NACIONAL, FAMILIA Y EJECUCIÓN DE FAMILIA.

Señores

INSPECTORES DE POLICIA DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ Y A NIVEL NACIONAL.

INSPECTORES DE TRABAJO

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

INSTITUTO DE SEGURO SOCIAL EN LIQUIDACIÓN Y/O COLPENSIONES

UNIDAD DE GESTION DE PENSIONES Y PARAFISCALES (UGPP)

FISCALIA GENERAL DE LA NACION – CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES

Respetados señores:

**MARCELA AYALA BALAGUERA** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de Abogada; mediante el presente escrito respetuosamente manifiesto que autorizo al señor **ADRIAN FERNEY BASTO ROJAS**, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.018.489.180 de Bogotá, ESTUDIANTE DE DERECHO., de conformidad al decreto 196 de 1971, Código de Procedimiento Civil y Código de Procedimiento Penal, para que actúe ante sus correspondientes despachos judiciales como: Asistente en Derecho, Auxiliar en derecho y/o dependiente judicial y para que en consecuencia pueda conocer y examinar, los expedientes en los cuales actuó, ya sea como representante de la parte actora o de la parte pasiva, quedando igualmente facultada para retirar demandas, Despachos Comisorios y Oficios; e igualmente para conocer las fechas para las diligencias en las cuales debo asistir.

Respetuosamente,

**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá D.C.  
T.P.192.348 del C.S.J.

Acepto,

**ADRIAN FERNEY BASTO ROJAS**  
C.C. No. 1.018.489.180 DE BOGOTÁ D.C.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES  
PARA LOS JUZGADOS CIVILES, LABORALES Y DE FAMILIA  
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El documento fue presentado personalmente por

Marcela Ayala

Quien se identificó con C.C. No. 1022941139

T. P. No. 192-348 Bogotá, D.C. 21 FEB 2019

Responsable Centro de Servicios JK

Bogotá D.C.,

Señor(a).

**JUEZ 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.**

Calle 14 N° 7 – 36, Piso 16. - 19

Teléfono 2823554.

La Ciudad

**Asunto:** Respuesta Despacho Comisorio No. 0115.

**Proceso:** Ejecutivo para la efectividad de la garantía real.

**Radicado:** N° 110014003048201800557.

**Demandante:** Luis Martínez Méndez Díaz.

**Demandado:** Sandra Milena Mendoza Garnica.

**Ref.:** Radicado FDLU No. 20195510074432.

**Respetado(a) Señor(a) Juez:**

En atención a las consideraciones expuestas en el Radicado de la referencia, este despacho tomará atenta nota, se procederá a inscribir el despacho comisorio en el libro radicador de la Alcaldía Local de Usme y posteriormente se fijará fecha para darle cumplimiento a la orden impartida por su despacho en el referido despacho comisorio.

Igualmente, este Despacho le informa que se revisara y se hará el estudio previo y jurídico al despacho comisorio junto con los anexos, con la finalidad de verificar que los datos se ajusten al marco legal vigente.

Agradecemos su preocupación por ayudarnos a construir una Localidad y Bogotá Mejor Para Todos.

Cordialmente.

**JORGE ELIEZER PEÑA PINILLA**  
Alcalde Local de Usme.

JUZG. 48 CIVIL M.PAL  
69112 13-SEP-19 8:08

|                | NOMBRES Y APELLIDOS            | CARGO / ÁREA                                                   | FIRMA |
|----------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------|
| Proyectó:      | Karen Juliana Prieto Rodríguez | Asistente Área de Gestión Políciva y Jurídica - GPJ            |       |
| Revisó:        | Helminson Camacho Buiche       | Profesional de Apoyo Área de Gestión Políciva y Jurídica - GPJ |       |
| Revisó/Aprobó: | Karen Tatiana Rincón Díaz      | Profesional De Apoyo – Área de Gestión Políciva Jurídica - GPJ |       |
| Aprobó         | Maritza Romero Pineda          | Profesional Especializado - 222 – 24 AGP                       |       |

Los arriba firmantes certificamos dentro de nuestras respectivas competencias laborales o contractuales según corresponda, que el presente documento cumple con las exigencias técnicas y/o legales pertinentes para su viabilización.



25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

[Inicio](#)
[Consultas](#)
[Reportes](#)
[Preguntas](#)

## Consulta General de Títulos

No se han encontrado títulos asociados a los filtros o el juzgado seleccionado.

IP: 190.217.34.4  
 Fecha: 25/09/2019 06:20:45 a.m.

Elija la consulta a realizar

POR NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEFUNDADO

Seleccione el tipo de documento:
  CÉDULA

Digite el número de identificación del demandado:
  53161677

☐ Consultar dependencias subordinadas?
 ☐ SI
 ☒ No

☒ Filtra el estado:
  PENDIENTE DE PAGO

☐ Filtra la fecha inicial:

Elija la fecha final:

[Inicio](#)
[Consultas](#)
[Reportes](#)
[Preguntas](#)

2019

NO HAY TITULOS COSIGNADOS PARA EL PRESENTE PROCESO.

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES  
2018-557



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

FECHA. 120/07/19

OFICINA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

LISTA DE CHEQUEO

REPARTO DE PROCESOS

JUZGADO QUE  
ENTREGA

48 CM

JUZGADO DE  
ORIGEN

48 CM

NÚMERO DE PROCESO 1 1 0 0 1 4 0 0 3 0 4 8 2 0 1 8 0 0 5 5 9 0 0

PARTES DEL PROCESO

DEMANDANTE

Luis Mendez

DEMANDADO

Sandra Mendez

TÍTULO VALOR

CLASE

Escritura Pública

CANTIDAD

1

CUADERNOS Y FOLIOS

| CUADERNO        | FOLIOS | ORIGINAL | COPIA | CUADERNO   | FOLIOS | ORIGINAL | COPIA |
|-----------------|--------|----------|-------|------------|--------|----------|-------|
| CUADERNO 1      | 98     | +        |       | CUADERNO 5 |        |          |       |
| CUADERNO 2      |        |          |       | CUADERNO 6 |        |          |       |
| CUADERNO 3      |        |          |       | CUADERNO 7 |        |          |       |
| CUADERNO 4      |        |          |       | CUADERNO 8 |        |          |       |
| TOTAL CUADERNOS | 1      |          |       |            |        |          |       |

LISTA DE REQUISITOS (Acuerdo PCSJAS-10678)

| REQUISITO                                                                                                  | SI | NO |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| Ha tenido actividad en los últimos 6 meses                                                                 | X  |    |
| Cumple requisitos para desistimiento tácito                                                                |    | X  |
| Le faltan dos meses o menos para desistimiento tácito                                                      |    | X  |
| Providencia que ordena seguir adelante la ejecución                                                        | X  |    |
| Tiene fecha de audiencia o diligencia de cualquier naturaleza                                              |    | X  |
| Presenta actuaciones pendientes por resolver: Recurso, incidentes, objeciones o nulidades.                 |    | X  |
| La liquidación de costas está en firme.                                                                    | X  |    |
| Se realizó el oficio al pagador, entidad financiera o consignante en caso de tener medida practicada.      |    |    |
| Los depósitos ya fueron convertidos o en caso de no tener depósitos, se tiene la constancia de no títulos. |    |    |
| Traslado de proceso portal web.                                                                            |    |    |
| Tiene la actuación en Justicia Siglo XXI.                                                                  |    |    |

OBSERVACIONES ADICIONALES:

CUMPLE PARA REPARTO:

X

NO

REVISADO POR:

Sergio Amos

Asistente administrativo grado 5-6  
Sustancador-Escribiente

APROBADO POR:

Profesional Universitario grado 22-27



**JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS**

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 08/Oct/2019

Página: 1

**11-001-40-03048-2018-00557-00**

CORPORACION

GRUPO EJECUCION CIVIL MUNICIPAL

JUZGADO MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

CD.DESP SECUENCIA

FECHA DE REPAR:

REPARTIDO AL DESPACHO

015

40692

08/Oct/2019

**JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL EJEC. DE SENTENCIAS**

**IDENTIFICACION**

53161677

**NOMBRE**

SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

**PARTE**

DEMANDADO

המשרד לביטחון המולדת והביטחון הציבורי

u7971

C01012-OF3361

REPARTIDO

EMPLEADO



048-2018-00557-00- J. 15 C.M.E.S





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN  
CARRERA 10 No 19 – 65 PISO 11 EDIFICIO CAMACOL DE BOGOTÁ D.C.  
BOGOTÁ, D.C.

OFICIO No. 15-4954  
BOGOTÁ D.C., 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Señores:

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
ZONA RESPECTIVA  
Bogotá D.C.

REF: EJECUTIVO SINGULAR No. 1100140030262012-0129800  
(JUZGADO DE ORIGEN 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ)  
DTE: MARIA FELISA RODRIGUEZ ALBA C.C. 24.124.035  
DDO: RAFAEL ANTONIO CUESTA REYES C.C. 1.080.909, MARIA DEL  
CARMEN CUESTA REYES C.C. 23.700.585 Y MARTHA CECILIA  
CUESTA REYES C.C. 41.780.408

Comunico a usted, que mediante auto calendarado el veinte (20) de agosto de dos mil quince (2015), ordenó la **TERMINACIÓN** del proceso por **PAGO**



# AVALUO COMERCIAL

LOTE  
DIAGONAL 99ª SUR # 8 – 38 ESTE.  
Barrio: EL NUEVO PORTAL II.  
Localidad 5- USME.  
BOGOTA D.C.

**Elaborado por:**  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
PERITO AVALUADOR  
PROF. EN NEGOCIOS INTERNACIONALES  
Octubre 04 de 2019  
Cel.: (57) 312-4024102  
E-Mail: [andressep21@hotmail.com](mailto:andressep21@hotmail.com)  
[superinmobiliariac@gmail.com](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)  
Dirección: CRA 89 A No 77-12 Edfc. Porto Madero – Apto 506

## 1. PROPOSITO DEL AVALUO

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble, a su vez dar un dictamen pericial dentro de un entorno judicial evaluando el estado, y características del mismo.

## 2. INFORMACION BASICA

- |      |                        |                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1  | SOLICITANTE:           | LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ<br>C.C.No.19.138.109<br>JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE<br>BOGOTÁ D.C.<br>EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN<br>REAL.                                                                                             |
| 2.2  | TIPO DE AVALUO:        | Comercial - Judicial                                                                                                                                                                                                              |
| 2.3  | TIPO DE INMUEBLE:      | LOTE.                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.4  | DESTINACION CATASTRAL: | URBANIZADO NO EDIFICADO                                                                                                                                                                                                           |
| 2.5  | NOMENCLATURA:          | DIAGONAL 99ª SUR # 8 – 38 ESTE.                                                                                                                                                                                                   |
| 2.6  | SECTOR:                | EL NUEVO PORTAL II.                                                                                                                                                                                                               |
| 2.7  | LOCALIDAD:             | 5- USME.                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.8  | TITULOS REVISADOS:     | Copia de Certificado de Tradición y Libertad<br>Matricula No. 50S – 40200533, Escritura<br>Pública 0271 del 16/02/2017 otorgada por la<br>Notaria 66 del Circulo de Bogotá D.C. y<br>Certificación Catastral de fecha 06/11/2018. |
| 2.9  | FECHA DE LA VISITA:    | Septiembre 27 de 2019.                                                                                                                                                                                                            |
| 2.10 | FECHA DEL INFORME:     | Septiembre 30 de 2019.                                                                                                                                                                                                            |

## 3. ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE

El lote cuenta con la siguiente información:

- |     |                        |                                                                                              |
|-----|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | PROPIETARIO:           | Sandra Milena Garnica Mendoza<br>C.C.No.53.161.677                                           |
| 3.2 | TITULO DE ADQUISICIÓN: | COMPRAVENTA: Escritura Publica No. 2119<br>del 25-11-2016 de la Notaria 66 de Bogotá<br>D.C. |



HIPOTECA: Escritura Publica No. 0271 del 16-02-2017 de la Notaria 66 de Bogotá D.C. a favor de LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ.

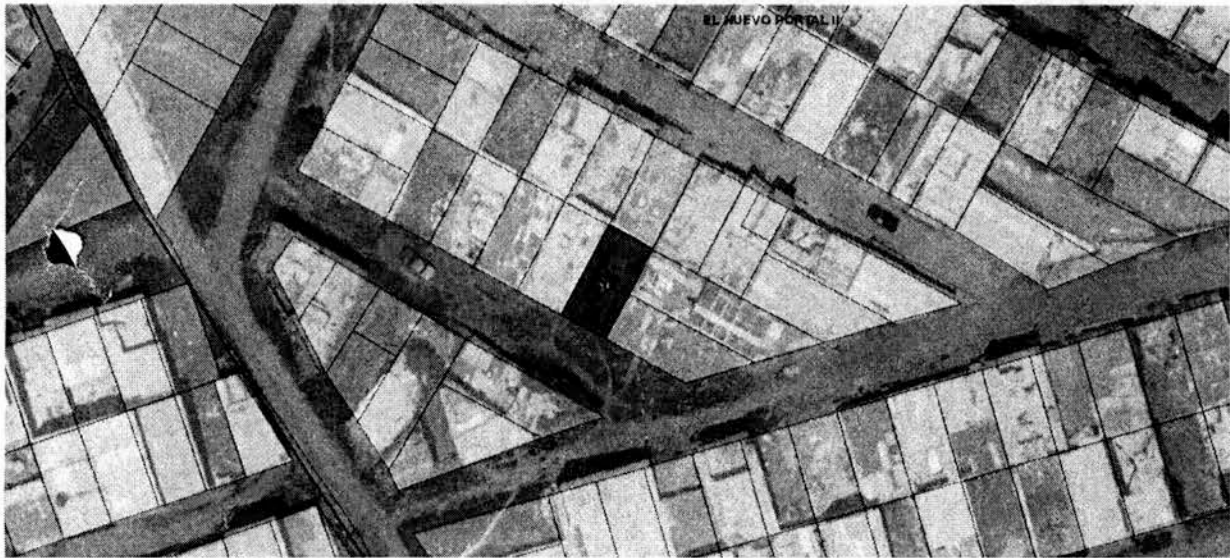
EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL HIPOTECARIO NO. 201800557. Oficio 1915 del 14/08/2018 Juzgado 48 Civil Municipal de Bogotá D.C.

- 3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 50S- 40200533
- 3.4 CEDULA CATASTRAL: 202506070200000000
- 3.5 CHIP: AAA0146TDCN
- 3.6 ZONA LOCAL: 5- USME.
- 3.7 UPZ: 59- ALFONSO LOPEZ
- 3.8 COEF. DE COPROPIEDAD: N/A.
- 3.9 OBSERVACIONES: **No se permite el ingreso al inmueble por parte de la propietaria.**

**NOTA:** Este capítulo no constituye un Estudio Jurídico de los títulos.

#### 4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION

##### 4.1 MAPA DE LOCALIZACION



#### 4.2 DELIMITACION DEL BARRIO:

Norte: B. Alfonso Lopez.  
 Sur: B. Puerta al Llano.  
 Occidente: B. La Esperanza.  
 Oriente: B. Los Soches.

4.3 TOPOGRAFIA DEL TERRENO: Inclinado.

4.4 ACTIVIDADES DEL SECTOR: La zona, se distingue por uso residencial con presencia de comercio vecinal.

4.5 SITIOS RELEVANTES: Centro de Salud La Reforma, Centro de Salud Juan Bonal, Colegio Ciudad de Villavicencio, Colegio Maranata.

4.6 ESTRATO ECONOMICO: 1.

4.7 SERVICIOS PUBLICOS: En la zona se encuentran las redes de Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, pero el inmueble no los posee en lo observado desde fachada.  
 COMPLEMENTARIOS: Alumbrado público.

- 4.8 TRANSPORTE PÚBLICO: Presencia de múltiples rutas de transporte público como lo son Transmilenio, y SITP.
- 4.9 VIAS DE INFLUENCIA: Av. Caracas, Av. Boyacá, Calle 115 sur.
- 4.10 NORMATIVIDAD URBANISTICA:

Norma Urbana

|                                                                                                                                       |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Sector Normativo                                                                                                                      | Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 405 de 2004 |
| Acuerdo 6 de 1990                                                                                                                     | El predio no se encuentra en esta zona.                     |
| Subsector Uso                                                                                                                         | El predio no se encuentra en esta zona.                     |
| Excepciones de Norma                                                                                                                  | El predio no se encuentra en esta zona.                     |
| Subsector Edificabilidad                                                                                                              | El predio no se encuentra en esta zona.                     |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. |                                                             |

|                    |                       |              |                                                         |            |                  |
|--------------------|-----------------------|--------------|---------------------------------------------------------|------------|------------------|
| TRATAMIENTO:       | MEJORAMIENTO INTEGRAL | MODALIDAD:   | DE INTERVENCION COMPLEMENTARIA                          | FICHA:     | 3                |
| AREA DE ACTIVIDAD: | RESIDENCIAL           | ZONA:        | ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA | LOCALIDAD: | 5 USME           |
| FECHA DECRETO:     |                       | No. DECRETO: | Dec 405 de 2004                                         | LOT:       | 59 ALFONSO LOPEZ |
|                    |                       |              |                                                         | SECTOR:    | 3 ALFONSO LOPEZ  |

4.11 DESARROLLO DEL SECTOR:

En el sector la actividad comercial es moderada, su comercio es vecinal, se encuentran panaderías, droguerías venta de abarrotes, entre otros, las vías en frente del inmueble y alrededor son escarpadas, las construcciones son homogéneas de acuerdo a la zona, no se observan proyectos o edificaciones nuevas sobre el sector.

4.12 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

De acuerdo con el movimiento del mercado inmobiliario en el sector se puede considerar que las perspectivas de valorización son moderadas, a causa de futuros proyectos inmobiliarios urbanísticos y comerciales cerca de la zona de interés.

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

El predio se encuentra ubicado en el Barrio EL NUEVO PORTAL II, es un lote. No se permite el ingreso, por tal motivo se realiza inspección y avalúo de fachada.

Existe un cerramiento con teja de zinc que es la que demarca el frente del lote.

5.1 CUADRO DE AREAS:



Construida: N/A m2.  
Terreno: 72 m2. (6m. de Frente X 12m. de Fondo).

(Fuente: Según Certificación Catastral y Escritura Pública No. 0271 del 16/02/2017 otorgada por la Notaria 66 del Círculo de Bogotá D.C.)

#### 5.2 ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION:

|                        |                                                                                              |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ESTRUCTURA:            | N/A.                                                                                         |
| CUBIERTA:              | N/A.                                                                                         |
| MAMPOSTERÍA:           | N/A.                                                                                         |
| FACHADA:               | N/A.                                                                                         |
| CARPINTERÍA EN MADERA: | N/A.                                                                                         |
| PISOS:                 | N/A.                                                                                         |
| MUROS:                 | N/A.                                                                                         |
| BAÑOS:                 | N/A.                                                                                         |
| COCINA:                | N/A.                                                                                         |
| TECHO:                 | N/A.                                                                                         |
| ILUMINACIÓN:           | N/A.                                                                                         |
| EQUIPOS ESPECIALES:    | Ninguno.                                                                                     |
| ESTADO CONSERVACIÓN:   | N/A.                                                                                         |
| FORMA GEOMETRICA:      | El predio presenta una forma regular (Rectangular), lo que facilita el desarrollo del mismo. |
| LINDEROS:              | LINDEROS GENERALES:<br>NORTE: Con el lote No. 7 de la Manzana G.<br>SUR: Con la vía pública. |

ORIENTE: Con el lote No. 12 misma manzana G.

OCCIDENTE: Con el lote No. 15 de la misma manzana G.

LINDEROS ENCONTRADOS EN INSPECCIÓN:

NORTE: Diagonal 99 sur.

SUR: Vía Pública Diagonal 99.

ORIENTE: Casa No. 8-44 E.

OCCIDENTE: Casa No. 8-32 Este.

- 5.3 SERVICIOS PUBLICOS: La zona cuenta con las redes pero en lo observado el predio no cuenta con servicios públicos.
- 5.4 VETUSTEZ: N/A. ya que es solo terreno no existe construcción.
- 5.5 ESTADO GENERAL: Se observa un cerramiento con teja de zinc. que es la que demarca el frente del lote.

## 6. METODOLOGIA EMPLEADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Octubre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método comparativo o de mercado y de reposición para la construcción.

### 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 del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para la aplicación del método de mercado se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia. Los factores observados para determinar la homogeneidad del valor son los siguientes:

- Ubicación.
- Uso permitido y actual.
- Área construida y terreno
- Calidad de los materiales empleados y acabados.
- Vetustez y estado de conservación.



## Investigación de Mercado

| ID                         | FUENTE DE INFORMACIÓN | VÍA EN EL BARRIO | UBICACIÓN EN LA MANZANA | TIPO DE PREDIO | PRECIO INICIAL EN VENTA (\$) | PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN % | PRECIO EN VENTA AJUSTADO \$ | PROMEDIO INTEGRAL POR m² | VALOR TOTAL TERRENO (\$) | ÁREA DEL TERRENO (m²) | PROMEDIO POR m² TERRENO (\$) |
|----------------------------|-----------------------|------------------|-------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------------|
| 1                          | MERCADO ZONA          | SECUNDARIA       | MEDIANERA               | LOTE           | 25.000.000                   | 4,0%                        | 24.000.000                  | #DIV/0!                  | 24.000.000               | 72                    | 333.333                      |
| 2                          | PUNTA RAIZ .COM.CO    | SECUNDARIA       | MEDIANERA               | LOTE           | 23.000.000                   | 0,0%                        | 23.000.000                  | #DIV/0!                  | 23.000.000               | 72                    | 319.444                      |
| 3                          | TIXUS                 | SECUNDARIA       | MEDIANERA               | LOTE           | 25.000.000                   | 0,0%                        | 25.000.000                  | #DIV/0!                  | 25.000.000               | 72                    | 347.222                      |
| 4                          | MERCADO ZONA          | SECUNDARIA       | MEDIANERA               | LOTE           | 30.000.000                   | 10,0%                       | 27.000.000                  | #DIV/0!                  | 27.000.000               | 72                    | 375.000                      |
| 5                          | TIXUS                 | SECUNDARIA       | MEDIANERA               | LOTE           | 23.000.000                   | 0,0%                        | 23.000.000                  | #DIV/0!                  | 23.000.000               | 72                    | 319.444                      |
| PROMEDIO LOTE POR m² (\$): |                       |                  |                         |                |                              |                             |                             |                          |                          |                       | 338.889                      |
| PROMEDIO LOTE ADOPTADO POR |                       |                  |                         |                |                              |                             |                             |                          |                          |                       | 360.000                      |
| # DE DATOS:                |                       |                  |                         |                |                              |                             |                             |                          |                          |                       | 5                            |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR        |                       |                  |                         |                |                              |                             |                             |                          |                          |                       | 20.787                       |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN   |                       |                  |                         |                |                              |                             |                             |                          |                          |                       | 6,13%                        |

| ÁREA CONSTRUIDA (m²)      | # PISOS Y/O NIVELES | # HAB | # WC | EDAD EN AÑOS | ESTADO | VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN (\$) | PROMEDIO POR m² DE CONSTRUCCIÓN (\$) | OBSERVACIONES                        | CONTACTO   |
|---------------------------|---------------------|-------|------|--------------|--------|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| 0                         | 0                   | 0     | 0    | 0            | 0      | 0                             | 0                                    | Lote de igual tamaño cerca a la zona | 3105556732 |
| 0                         | 0                   | 0     | 0    | 0            | 0      | 0                             | 0                                    | Lote de igual tamaño cerca a la zona | 3103339859 |
| 0                         | 0                   | 0     | 0    | 0            | 0      | 0                             | 0                                    | Lote de igual tamaño cerca a la zona | 3123521327 |
| 0                         | 2                   | 0     | 0    | 0            | 0      | 0                             | 0                                    | Lote de igual tamaño cerca a la zona | 3105556732 |
| 0                         | 0                   | 0     | 0    | 0            | 0      | 0                             | 0                                    | Lote de igual tamaño cerca a la zona | 3103339859 |
| PROMEDIO CONSTRUCCIÓN     |                     |       |      |              |        | 0                             |                                      |                                      |            |
| PROMEDIO CONSTRUCCIÓN ADO |                     |       |      |              |        | 0                             |                                      |                                      |            |
| # DE DATOS:               |                     |       |      |              |        | 0                             |                                      |                                      |            |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR       |                     |       |      |              |        | 0                             |                                      |                                      |            |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN  |                     |       |      |              |        | #DIV/0!                       |                                      |                                      |            |

105

11  
106

| OFERTAS                                     |                |                    |
|---------------------------------------------|----------------|--------------------|
| ID                                          | ÁREA LOTE (m²) | PRECIO POR m² (\$) |
| 1                                           | 72             | 333.333            |
| 2                                           | 72             | 319.444            |
| 3                                           | 72             | 347.222            |
| 4                                           | 72             | 375.000            |
| 5                                           | 72             | 319.444            |
| PROMEDIO                                    |                | 338.889            |
| N° DE DATOS                                 |                | 5                  |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR                         |                | 20.787             |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN                    |                | 6,13%              |
| LÍMITE SUPERIOR                             |                | 359.676            |
| LÍMITE INFERIOR                             |                | 318.102            |
| VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m² ADOPTADO \$: |                | 360.000            |

## Interpretación de los Resultados

De acuerdo a la resolución 0620 de 2088 del IGAC, el coeficiente de variación es menor al 7,5% en el método comparativo de mercado y por tanto la muestra es representativa. Así mismo teniendo en cuenta la desviación estándar obtenida en la investigación se puede determinar un valor acorde con el comportamiento del mercado inmobiliario.

## 7. CONSIDERACIONES DETERMINANTES

### 7.1 SOBRE EL SECTOR.

La ubicación del Barrio El Nuevo Portal II es al sur oriente de la ciudad, sus vías son escarpadas, el tipo de terreno es inclinado, su comercio es vecinal. El inmueble no cuenta con servicios públicos según lo observado.

Cerca de la zona encontramos, parques, hospitales, parqueaderos, polideportivos, supermercados, centros comerciales, y variedad de comercio el cual hacen, que el consumidor encuentre lo que necesita a la mano y su calidad de vida sea buena.

En cuanto a la seguridad del sector se han implementado métodos para contrarrestar la delincuencia común, como lo son cámaras de seguridad, alarmas, acompañamiento de cuadrantes, entre otros.

### 7.2 SOBRE EL INMUEBLE

NO SE PERMITE EL INGRESO AL INMUEBLE POR PARTE DE LA PROPIETARIA DE ACUERDO A ESTO SE REALIZA AVALÚO DE FACHADA.

Se verifico que los linderos y nomenclatura correspondieran a los descritos en los documentos revisados el cual no presentan anomalía alguna.

El valor del inmueble se presenta asumiendo el comportamiento del mercado

inmobiliario, y a su vez se toma como referencia su edad, ubicación, estado de conservación, entre otras características las cuales amerita dicha decisión.

### 7.3 GENERALES

Es importante recalcar que el valor reportado en el presente informe puede tener una variación o tolerancia según las condiciones de la negociación.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto no hay responsabilidad sobre situaciones que no pudieren ser verificables por la firma en su debido momento.

### 8. RESULTADO DEL AVALUO

| DESCRIPCION | M2 | V/R. M2    | V/R TOTAL     |
|-------------|----|------------|---------------|
| VALOR TERR. | 72 | \$ 360.000 | \$ 25.920.000 |

**TOTAL AVALUO COMERCIAL: \$ 25.920.000**

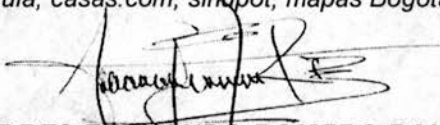
**SON: VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE.**

### 9. ANEXOS

- Registro Fotográfico
- Identificación RAA
- Hoja de Vida
- Certificación Lonja de Colombia
- Diploma evaluador de bienes
- Listado de procesos judiciales en los que se me ha designado como perito

### Bibliografía.

Pág. Web. : Finca Raíz. Mi Tula, casas.com, sinupot, mapas Bogotá, RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008.

  
**ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**  
**PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**  
**C.C. No. 14.254.793 de Melgar**  
**R.A.A. AVAL-14254793**  
**Reg. Nacional de Avaluador No. 160430001**  
**LONJA DE COLOMBIA**

**VIGENCIA DEL AVALUO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



## REGISTRO FOTOGRAFICO



## INMUEBLES COLINDANTES



**CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD**

1. Certifico que el informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, común y universalmente aceptados.
2. Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimientos personales que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
3. Certifico que el evaluador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
4. Certifico que el evaluador ha sido contratado para la realización del informe técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades.
5. Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.
6. Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
7. Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
8. Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
9. Certifico que el evaluador ha inspeccionado personalmente el bien, objeto del informe del Avalúo.
10. Certifico que el evaluador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del informe técnico.
11. Certifico que tengo experiencia en el mercado y la tipología de bienes que se está valorando.
12. Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario.
13. Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos i circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que este le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.
14. Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de si índole jurídica, técnica, económica, o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.
15. Declaro que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.

16. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos sobre las mismas materias.

17. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos respecto de aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.





**LONJA DE COLOMBIA**  
APOYO EMPRESARIAL  
P.J. 50038590 - NIT 900404901-0



**ANDRÉS FERNANDO ROMERO BALAGUERA**  
C.C. 14.254.793  
**PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**  
Especialista en  
**AVALÚOS DE VEHÍCULOS TERRESTRES**  
Registro Nacional de Avaluador N°: 160430001



**LONJA DE COLOMBIA**  
ASOCIACIÓN NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES  
APOYO EMPRESARIAL  
P.J. 50038590 - NIT 900404901-0



**ANDRÉS FERNANDO ROMERO BALAGUERA**  
C.C. 14.254.793  
**PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**  
ESPECIALISTA INTEGRAL EN  
AVALÚOS INMOBILIARIOS Y FINCA RAÍZ  
MAQUINARIA PLANTA Y EQUIPOS  
NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF  
Registro Nacional Inmobiliario N°: 160430001

# HOJA DE VIDA



## INFORMACION PERSONAL

**Nombre:** Andrés Fernando Romero Balaguera.

**Fecha de Nacimiento:** 21 Septiembre 1984.

**Estado Civil:** Casado.

**Dirección Domiciliaria:** CRA 89 A No. 77-12 Edfc. Porto Madero -  
Apto. 506

**Celular:** 312 4024102

**Correo Electrónico:** [andressep21@hotmail.com](mailto:andressep21@hotmail.com)  
[superinmobiliariac@gmail.com](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)

## PERFIL OCUPACIONAL

**Profesional en Negocios Internacionales, Administrador Inmobiliario y Perito Avaluador Profesional Integral;** formado en el área de administración empresarial, procesos de importación, exportación, marketing, finanzas, economía, contaduría, estadística, logística, métodos de investigación, plan de ordenamiento territorial, avalúos de inmuebles urbanos y rurales, administración de propiedad horizontal, reforma urbana, normas contables, derecho inmobiliario, matemática financiera, avalúo de vehículos terrestres, entre otros; con capacidad de innovación y creatividad para responder a los problemas y necesidades generados por la globalización, productividad y competitividad. Competente para aplicar, métodos de análisis y toma de decisiones, con una notable habilidad para comprender los factores humanos y sociales, apoyados en un fuerte fundamento humanístico y social.

18  
11

## ESTUDIOS

### Estudios Profesionales:

- **Fundación nuevo milenio y lonja de Colombia**  
(avalado Universidad UNICIENCIAS)

\*Diplomado Administración de Propiedad Horizontal.

\*Diplomado Perito Avaluador Profesional.

\*Diplomado Perito Avaluador Integral (finca raíz y avalúos inmobiliarios, maquinaria planta y equipo, normas internacionales NIIF)

\*Diplomado Avalúos de Vehículos Terrestres.  
2016.

- **Fundación Universitaria del Área Andina.**  
Profesional en Negocios  
Internacionales.  
2013.

- **Universidad de la Salle.**  
III Seminario Internacional Areandino "Experiencias Empresariales  
COLOMBO – BRASILERAS"  
2011

- **Fundación para la Educación Superior San Mateo.**  
Diplomado en Logística de Distribución Física Internacional.  
2010.

- **Fundación para la Educación Superior San Mateo.**  
Técnico Profesional en Comercio Exterior.  
2010.

- **MC COMEX C.I. LTDA. Comercio Exterior.**  
Seminario taller sistema informático SIGLO XXI, Ventanilla Única de  
Comercio Exterior, elaboración de Declaraciones y Registro de  
Importación.  
2010.

- **Escuela Militar de Suboficiales "sargento  
Inocencio Chinca"** Tecnología en ciencias militares.  
2002.

- **Universidad Autónoma de Bucaramanga.**  
Curso en Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario.  
2002.



19  
1/4

- **Universidad Piloto de Colombia.**  
Curso de Metodología de la Investigación.  
2002.

- **Colegio CEDID ALMIRANTE PADILLA.**  
Bachiller Tecnólogo en Matemáticas y Ciencias Aplicadas  
2000.

#### EXPERIENCIA LABORAL

**Empresa:** Lonja de Colombia  
**Cargo:** Perito Avaluador Integral e Inmobiliario.  
**Fecha:** 05 Marzo 2012 - actual.  
**Jefe Inmediato:** Mario Roperio  
**Teléfono:** 3204255208

**Empresa:** Clínicas Odontológicas Ortho Plus.  
**Cargo:** Administrador.  
**Fecha:** 01 Mayo 2010 - 01 Julio 2011.  
**Jefe Inmediato:** Henry Ayala.  
**Teléfono:** 3158052937

**Empresa:** Mc Comex C.I. Ltda. Comercio Exterior.  
**(Experiencia Académica Profesional).**  
**Fecha:** 22 Febrero 2010 – 22 Abril 2010.  
**Jefe Inmediato:** Mireya Arias.  
**Teléfono:** 3138532787

**Empresa:** Construimos A.G. Ltda.  
**Cargo:** Analista De Compras.  
**Fecha:** 1 Enero 2008 – 30 Abril 2013.  
**Jefe Inmediato:** Fernando Romero  
**Teléfono:** 3158052937

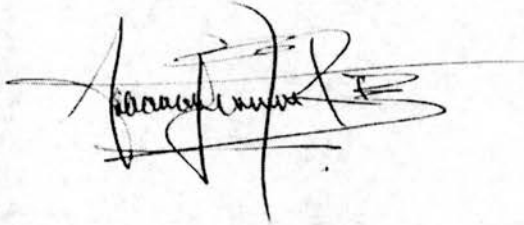
**Empresa:** Ejercito Nacional de Colombia.  
**Cargo:** Suboficial.  
**Fecha:** 2001- 2007

#### REFERENCIAS PERSONALES

- **Tatiana Cifuentes.**  
Negociador Internacional.  
**Teléfono:** 320 4746607

• **Albert Rodríguez.**  
Ingeniero De Sistemas.  
Teléfono: 3115468496

• **Johannna Balaguera.**  
Abogada.  
Teléfono: 3208120017



**Andrés Fernando Romero Balaguera.**  
*Profesional En Negocios Internacionales.*  
*Perito Integral.*  
Tel. 312 4024102



# Lonja de Colombia

## Apoio Empresarial

P.J. N° S0038590 NIT. 900.404901-0

21  
116

Bogotá, 13 de Abril de 2018

### A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA, creada en 2001, con Personería Jurídica N° S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N° 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675, OBRA CIVIL, AVALUOS INMOBILIARIOS, AVALUOS CORPORATIVOS ESPECIALIZADOS EN BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA PLANTA, EQUIPO Y VEHICULOS TERRESTRES, INTERMEDIACION INMOBILIARIA, ARRIENDOS, ASESORIA JURIDICA Y FINANCIERA, IMPLEMENTACION NIIF, CAPACITACION, APOYO EMPRESARIAL, con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

### CERTIFICACION

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar al señor **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**, Identificado con **C.C. 14.254.793**, como **PERITO AVALUADOR ESPECIALISTA INTEGRAL EN AVALUOS INMOBILIARIOS Y FINCA RAIZ, MAQUINARIA DE PLANTA Y EQUIPOS, NIIF**, según examen en formación y calificación actualizada a la fecha en topografía de terrenos y cartografía, plan de ordenamiento territorial, inmuebles urbanos y rurales, titularización de inmuebles, normas especializadas, propiedad horizontal ley 675, reforma urbana ley 1673 y ley 388, con **REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE LA LONJA DE COLOMBIA # 16043001**

Adicionalmente presta sus servicios con nosotros desde el 05 de Marzo de 2012 a la fecha y nos ha acompañado en diferentes peritajes corporativos tales como:

Año 2017

- HEON HEALTH ON LINE S.A ubicado en la CALLE 108 # 45-2 realizando los avalúos de los siguientes bienes inmuebles:

| ACTIVO     | MATRICULA    | DIRECCION                      | FECHA          |
|------------|--------------|--------------------------------|----------------|
| A13 Garaje | 50N-20633422 | AK 45 No. 108 27 GARAJE No. 50 | Diciembre 2017 |
| A14 Garaje | 50N-20633424 | AK 45 No. 108 27 GARAJE No. 52 | Diciembre 2017 |
| A15 Garaje | 50N-20633425 | AK 45 No. 108 27 GARAJE No. 53 | Diciembre 2017 |
| A16 Garaje | 50N-20633426 | AK 45 No. 108 27 GARAJE No. 54 | Diciembre 2017 |
| A17 Garaje | 50N-20633430 | AK 45 No. 108 27 GARAJE No. 58 | Diciembre 2017 |

Además es afiliado por derecho propio a nuestra lonja, dando muestras de IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión.

Dada a solicitud de su entidad,

Cordialmente,

**MARIO ROPERO MUNÉVAR**  
**PRESIDENTE NACIONAL**  
**3204255208**

**CRA 60 # 99 -43 TERCER PISO**  
**SEDE BOGOTÁ - COLOMBIA**  
**TELÉFONOS: 6959422 - 3204255208**  
**WWW.LONJADECOLOMBIA.ES.TL**





EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS  
**SABER LONJA CERTIFICACIONES**  
Otorga certificado en competencias laborales a:

AIU-000464-18-1



ISO/IEC 17024:2012  
16-OCP-001

*Andrés Fernando Romero Balaguera*

CC 14.254.793

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:  
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

## AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 10 de Abril de 2018  
Fecha Ultimo Mantenimiento: 9 de Abril de 2021  
Fecha de Vencimiento: 9 de Abril de 2022

Erika Liliana Cubillos Cadena  
Representante Legal

CE-F-026

22  
1/1

Designación No. C485

Respetado doctor:  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
BOGOTA BOGOTA

Me permito comunicarle que en este despacho Juzgado 006 Civil de Circuito de Bogotá D.C. ubicado en la Cra 9 No 11 -45 Torre Central Complejo Virrey PISO 5 lo ha sido designado(a) como auxiliar de la justicia, en el oficio de PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, dentro del proceso del asunto. Si se le manifestó la aceptación del cargo en el término de cinco días siguientes del envío de esta comunicación y tomar posesión en la fecha designada mediante proveído, so pena de imponérsele las sanciones previstas por el artículo 50 del código general de proceso.

De conformidad al artículo 49, del Código de Procedimiento Civil, se ha designado como Auxiliar de la Justicia, en el oficio de PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES de la LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA de la ciudad BOGOTA. a la Cra 9 No 11 -45 Torre Central Complejo Virrey PISO 5.

Fecha de designación: 06/04/2017  
En el proceso No: 11001310300620160006800

| Datos del Proceso                     |           |                                  |                          |
|---------------------------------------|-----------|----------------------------------|--------------------------|
| Información de Radicación del Proceso |           |                                  |                          |
| Despacho                              |           | Ponente                          |                          |
| 006 Circuito - Civil                  |           | REINALDO HUERTAS                 |                          |
| Clasificación del Proceso             |           |                                  |                          |
| Tipo                                  | Clase     | Recurso                          | Ubicación del Expediente |
| Declarativo                           | Ordinario | Sin Tipo de Recurso              | Archivo                  |
| Sujetos Procesales                    |           |                                  |                          |
| Demandante(s)                         |           | Demandado(s)                     |                          |
| - ALVARO VALDERRAMA GUATIBONZA        |           | - ANA DOLORES VARELA DE GONZALEZ |                          |
| Contenido de Radicación               |           |                                  |                          |
| Contenido                             |           |                                  |                          |

Designación No. C13915

Respetado doctor:  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
BOGOTA BOGOTA

Me permito comunicarle que en este despacho Juzgado 047 Civil Circuito de Bogota D.C. ubicado en la, lo ha sido designado(a) como auxiliar de la justicia, en el oficio de PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES, dentro del proceso del asunto. Sírvese manifestar la aceptación del cargo en el término de cinco días siguientes del envío de esta comunicación y tomar posesión en la fecha designada mediante proveído, so pena de imponérsele las sanciones previstas por el artículo 50 del código general de proceso.

De conformidad al artículo 49, del Código de Procedimiento Civil, se ha designado como Auxiliar de la Justicia, en el oficio de PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES de la LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA de la ciudad BOGOTA. a la .

Fecha de designación: 18/07/2017  
En el proceso No: 11001310504720130023400

DE: HUMBERTO REY BARON

CONTRA: CARMEN ADILIA ALONSO DE ROJAS



Designación No. C25045

Respetado doctor:  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
BOGOTA BOGOTA

Me permito comunicarle que en este despacho Juzgado 028 Civil de Circuito de Bogotá D.C. ubicado en la, Cra 9 No 11 -45 Torre Norte Complejo Virrey (Calle 12 Cra 9 A) piso 3 lo ha sido designado(a) como auxiliar de la justicia, en el oficio de PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, dentro del proceso del asunto. Sírbase manifestar la aceptación del cargo en el término de cinco días siguientes del envío de esta comunicación y tomar posesión en la sede designada mediante proveído, so pena de imponérsele las sanciones previstas por el artículo 50 del código general de proceso.

De conformidad al artículo 49, del Código de Procedimiento Civil, se ha designado como Auxiliar de la Justicia, en el oficio de PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES de la LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA de la ciudad BOGOTA, a la Cra 9 No 11 -45 Torre Norte Complejo Virrey (Calle 12 Cra 9 A) piso 3.

Fecha de designación: 13/10/2017  
En el proceso No: 11001310302820160029000

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Miércoles, 24 de Octubre de 2018 - 09:25:02 P.M. [Obtener Archivo PDF](#)

| Datos del Proceso                     |                         |                                                                                                                     |                          |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Información de Radicación del Proceso |                         |                                                                                                                     |                          |
| Despacho                              |                         | Ponente                                                                                                             |                          |
| 028 Circuito - Civil                  |                         | SANDRA CECILIA RODRIGUEZ                                                                                            |                          |
| Clasificación del Proceso             |                         |                                                                                                                     |                          |
| Tipo                                  | Clase                   | Recurso                                                                                                             | Ubicación del Expediente |
| Proceso Verbal                        | Especial De Pertenencia | Sin Tipo de Recurso                                                                                                 | Secretaría - Letra       |
| Sujetos Procesales                    |                         |                                                                                                                     |                          |
| Demandante(s)                         |                         | Demandado(s)                                                                                                        |                          |
| - ERIC H. MING HSU WU                 |                         | - HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE CARLOS ERNESTO ACUÑA OBANDO<br>- LINLING ZHENG<br>- PERSONAS INDETERMINADAS |                          |
| Contenido de Radicación               |                         |                                                                                                                     |                          |
| Contenido                             |                         |                                                                                                                     |                          |

Designación No. C34908

Respetado doctor:  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
BOGOTA BOGOTA

Me permito comunicarle que en este despacho Juzgado 015 Civil de Circuito de Bogotá D.C. ubicado en la Cra 9 No 11 -45 Torre Central Complejo Virrey (Calle 12 Cra 9 A) PISO 2 lo ha sido designado(a) como auxiliar de la justicia, en el oficio de PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES dentro del proceso del asunto. Sírvese manifestar la aceptación del cargo en el término de cinco días siguientes del envío de esta comunicación y tomar posesión en la fecha designada mediante proveído, so pena de imponérsele las sanciones previstas por el artículo 50 del código general de proceso.

De conformidad al artículo 49, del Código de Procedimiento Civil, se ha designado como Auxiliar de la Justicia, en el oficio de PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES de la LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA de la ciudad BOGOTA. a la Cra 9 No 11 -45 Torre Central Complejo Virrey (Calle 12 Cra 9 A) PISO 2.

Fecha de designación: 22/01/2018  
En el proceso No: 11001310301520150074700

#### Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Miércoles, 24 de Octubre de 2018 - 09:32:46 P.M. [Obtener Archivo PDF](#)

| Datos del Proceso                     |           |                               |                          |
|---------------------------------------|-----------|-------------------------------|--------------------------|
| Información de Radicación del Proceso |           |                               |                          |
| Despacho                              |           | Ponente                       |                          |
| 015 Circuito - Civil                  |           | GILBERTO REYES DELGADO        |                          |
| Clasificación del Proceso             |           |                               |                          |
| Tipo                                  | Clase     | Recurso                       | Ubicación del Expediente |
| Declarativo                           | Ordinario | Sin Tipo de Recurso           | Despacho                 |
| Sujetos Procesales                    |           |                               |                          |
| Demandante(s)                         |           | Demandado(s)                  |                          |
| - ANGEL MARIA AVILA FONSECA           |           | - MARTHA LUCIA ORTIZ CALDERON |                          |
| Contenido de Radicación               |           |                               |                          |
| Contenido                             |           |                               |                          |

27/12

Respetado (a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA

Comedidamente me permito informarle que ha sido designado (a) en el cargo de PERITO AVALUADOR DE MEJORAS, dentro del proceso adelantado bajo el radicado No. (021) 2010 - 00583.

Sírvase a tomar posesión del cargo en el término de cinco (5) días, mismo de obligatoria aceptación, so pena de incurrir en sanciones.

Cordialmente,

Jeisson Camargo Ariza

Secretario



JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, DC.

Cra. 10 No. 14 - 30 Piso 8°  
Edificio JARAMILLO MONTOYA

☎ 2438779

✉ [jj49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jj49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

ANTES DE IMPRIMIR ESTE MENSAJE, PIENSE SI ES COMPLETAMENTE NECESARIO HACERLO

|          |                               |
|----------|-------------------------------|
| PROCESO: | DIVISORIO                     |
| DE:      | CARLOS ALBERTO FARIGUA CASTRO |
| CONTRA:  | EDY FORERO                    |



Señor

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

RADICADO: 2018- 0557 EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ  
DEMANDADO: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA  
JUZ. ORIGEN: JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

**UNTO:** ALLEGO PERITAJE COMERCIAL DE INMUEBLE

**MARCELA AYALA BALAGUERA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma. En virtud del poder conferido por el señor **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**, de igual forma mayor de edad y vecino de esta ciudad, quien actúa como demandante dentro del presente proceso, respetuosamente me permito informar a su despacho lo siguiente:

1. Que el día 19 de septiembre de 2019, se llevó a cabo diligencia de secuestro por parte de la Alcaldía Local de Usme, sobre el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S- 40200533** de propiedad de la demandada.
2. Que en dicha diligencia se pudo observar las dimensiones y el estado actual del lote, encontrándose que su valor comercial es mucho menor, frente a la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M-CTE (\$38.880.000), que se había estimado a partir del avalúo catastral del 2019 incrementado en un 50%.
3. Por lo anterior, se evidencia que el avalúo catastral no es el idóneo para establecer el precio real del predio, motivo por el cual respetuosamente me permito allegar peritaje comercial realizado por un perito experto sobre el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. **50S- 40200533**.

Por lo anterior Señor Juez, me permito modificar el avalúo catastral presentado ante su despacho, para en su lugar avaluar por la suma de \$25.920.000, y por lo tanto, solicitar respetuosamente se tenga en cuenta el avalúo pericial que se adjunta a la presente, de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso Numerales 4 y 1.

Anexo a lo anterior:

1. Peritaje Comercial en folios

Del señor Juez,

Atentamente,

  
**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 192.348 del C.S.J.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.  
62765 25-NOV-19 16:06

|                      |       |
|----------------------|-------|
| SONIA REYES Sonia R. |       |
| F                    | 27    |
| U                    | Letra |
| 10513-20-15          |       |



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá, D.C.,

05 DEC 2019

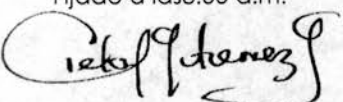
Proceso No. 48 / 2018 - 00557

Previo a correr traslado, se insta a la parte demandante para que allegue el avalúo catastral del inmueble objeto de cautela el cual se debía aportar junto con el dictamen pericial, conforme el numeral 4° del artículo 444 del C.G.P.

NOTIFIQUESE

ADRIANA YANETH CORAL VERGARA  
JUEZA

1

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Juzgado Quince Civil Municipal de<br>Ejecución de Bogotá D.C.<br>06 DIC 2019<br>Bogotá D.C. _____<br>Por anotación en estado N° <u>218</u> de<br>esta fecha fue notificado el auto anterior.<br>Fijado a las 8:00 a.m.<br><br>CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Señor

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

RADICADO: 2018- 0557 EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ  
DEMANDADO: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA  
JUZ. ORIGEN: JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

ASUNTO: AUTO DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2019 12-DEC-19 12:14

**MARCELA AYALA BALAGUERA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma. En virtud del poder conferido por el señor **LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ**, de igual forma mayor de edad y vecino de esta ciudad, quien actúa como demandante dentro del presente proceso, respetuosamente me permito informar a su despacho lo siguiente:

1. Que mediante auto de fecha 05 de diciembre de 2019 su despacho insta a la suscrita para que allegue el avalúo catastral del inmueble objeto del proceso conforme a lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 444 del C.G. del P., previo a resolver sobre el avalúo pericial allegado el día 25 de noviembre de 2019.
2. Sin embargo, el despacho omitió observar que a folios 70 y 72 del expediente, obra avalúo catastral del año 2019, en donde se indicó lo siguiente:

*"En cumplimiento con lo ordenado por el artículo 516 Parágrafo 5° del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 51 de la Ley 794 de 2003 y artículo 444 Numeral 4 del Código General del Proceso, presento al despacho el Avalúo del inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 50S- 40200533 correspondiente al año 2019, perseguido dentro del presente proceso.*

*La estimación del valor del 100% del inmueble corresponde a \$25.920.000 producto del avalúo catastral, incrementado en el 50%. Avalúo catastral que se tomó de la certificación catastral del 2019.*

*Por tanto el avalúo del inmueble, es la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M-CTE (\$38.880.000)".*

**Por lo anterior Señor Juez, teniendo en cuenta que si se había aportado avalúo catastral del año 2019 para el inmueble con matricula inmobiliaria No. 50S-40200533, comedidamente solicito se modifique el avalúo catastral presentado para en su lugar avaluarlo por la suma de \$25.920.000, y en consecuencia se tenga en cuenta el avalúo pericial que se adjuntó el día 25 de noviembre de 2019.**

Del señor Juez,

Atentamente,



**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 192.348 del C.S.J.



11041-77-15



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución C.A. I  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

16 DIC 2019

63

Al despacho del Señor (a) juez fixo

Observaciones

El (la) Secretario (a)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá, D.C.

31 ENE 2020

Proceso No. 48 / 2018 – 00557

Obre en autos lo manifestado por el apoderado de la parte demandante.

Del avalúo – comercial presentado por el actor se observa que está en el mismo valor que el representado por el avalúo catastral sin que existan razones suficientes que ameriten dicho valor, al punto que el perito manifestó no haber podido ingresar al inmueble dado que "la propietaria no lo permitió y solo se realizó el avalúo d la fachada del mismo".

Por lo anterior y en aras de no ir en detrimento del patrimonio del deudor, NO se tiene en cuenta el dictamen – avalúo presentado, por tanto se requiere al demandante para que proceda a presentarlo nuevamente teniendo en cuenta lo aquí señalado.

NOTIFÍQUESE.

ADRIANA YANETH CORAL WERGARA  
JUEZA

2

Juzgado Quince Civil Municipal de Ejecución de  
Bogotá D.C.

03 FEB 2020

Bogotá D.C. \_\_\_\_\_  
Por anotación en estado N° 015 de esta  
fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a  
las 8:00 a.m.

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

ASC





Rama Judicial del Poder Público  
DESPACHO COMISORIO No.0115  
LA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

AL  
SEÑORES JUECES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES (027, 028, 029 y 030)  
ACUERDO PCSJA17-10832 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017 EN SUS ARTS 4 Y  
5.  
ALCALDIA LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA  
Y/O  
CONSEJO DE JUSTICIA.

HACE SABER:

Que dentro del Proceso EJECUTIVO para la efectividad de la garantía real No. 110014003048201800557 de LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ CC 19138109 contra SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA CC 53161677, Se profirió auto de fecha 17 de OCTUBRE de 2018 y 10 de MAYO de 2019, mediante el cual se le comisiona para la práctica de la diligencia de SECUESTRO del inmueble que de propiedad del ejecutado contra SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA CC 53161677, se encuentra inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40200533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

INSERTO.

La diligencia deberá efectuarse en la 1) DG 100 SUR 8 38 ESTE (DIRECCION CATASTRAL).

De conformidad con lo establecido en el Artículo 37,38 inciso 3 y 595 numeral 3 del C.G.P, se anexa copia del del(os) autos(s) del 17 de OCTUBRE de 2018 y 10 de MAYO de 2019, por medio de la cual se ordena la comisión.

Obra como apoderada de la actora: MARCELA AYALA BALAGUERA C.C. 1022941139 y T.P 192348

Para su diligenciamiento y pronta devolución, se libra el presente despacho comisorio el día 27 de mayo del año 2019  
Atentamente,



MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES  
Secretaria

Marcela Ayala Balaguera  
soluciones-legales-contactos@hotmail.com  
3182075133

5

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**

**Bogotá D. C., Diecisiete (17) de Octubre de dos mil dieciocho (2018)**

**Radicación: 110014003048-2018-00557-00**

Rituada la correspondiente instancia, procede el Despacho a emitir el auto de que trata el Art. 440 del C.G.P., dentro de este proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real de mínima cuantía instaurado por LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ en contra de SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA.

**SUPUESTOS FÁCTICOS**

El Señor LUIS MARTINEZ MENDEZ DIAZ impetró demanda en contra de SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA, para que por los trámites de un proceso Ejecutivo para la efectividad de la garantía real se libraré mandamiento de pago a su favor y en contra de la parte aquí accionada, por las sumas plasmadas en el libelo introductor, seguida de la consecuente condena en costas.

**ACTUACIÓN PROCESAL**

Verificado el cumplimiento de los requisitos formales se libró mandamiento de pago mediante proveído del 18 de Julio de 2018 (fl. 25), disponiendo la notificación a la parte ejecutada, diligencia realizada mediante aviso judicial, conforme los presupuestos de los artículos 291 y 292 del C.G. del P., quien guarda silencio, como quiera que no formula excepciones a la orden de apremio proferida en su contra.

**CONSIDERACIONES**

Ha de partir esta Sede Judicial por admitir que como nos encontramos frente a una actuación válida, si se tiene en cuenta que no se vislumbra causal con entidad para anular en todo o en parte lo actuado, se torna procedente el proferimiento del correspondiente auto de instancia y mayor aún, cuando los llamados presupuestos procesales de competencia, capacidad, representación y demanda en forma, destellan en la presente actuación.

Al sub-examine se allegaron como documento (s) soporte de la ejecución Escritura Pública de Hipoteca No. 0271 de fecha 16 de febrero de 2017 corrida en la Notaría 66 del Círculo de Bogotá (fls. 3 a 15) título (s) que presta (n) mérito ejecutivo a la luz del Ordenamiento jurídico vigente. Circunstancia suficiente para considerarlo idóneo en orden a entablar la acción ejecutiva.



Así las cosas, en consideración a que la parte ejecutada no ejerció ninguna clase de oposición a la orden de pago, nos encontramos ante la hipótesis previamente detallada en el artículo 440 del CGP, según la cual, la conducta silente de la parte demandada en este tipo de juicios, impone al Juez la obligación de emitir auto por medio del cual ordene seguir adelante con la ejecución, con miras al cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, así se dispondrá ordenando, además, practicar la liquidación del crédito y se condenará en costas a los ejecutados.

Con apoyo en las consideraciones expuestas el **JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: SEGUIR** adelante con la ejecución, en la forma y términos señalados en el mandamiento de pago, proferido dentro del presente asunto y en contra de la parte demandada.

**SEGUNDO: LIQUIDAR** el crédito en los términos del artículo 446 del CGP.

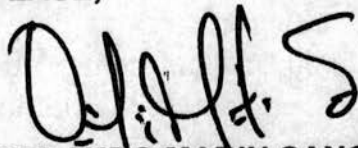
**TERCERO: CONDENAR** en costas a la demandada. Tásense, teniendo como agencias en derecho la suma de \$ **400.000** M/cte.

**CUARTO: AVALUAR** y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro de este protocolo civil, al igual que aquellos que en el futuro fueren objeto de dichas medidas. De ser el caso, procédase a la entrega de los títulos de depósito judiciales constituidos por cuenta de este proceso hasta la concurrencia de la liquidación del crédito y costas que resulten aprobadas.

**QUINTO:** De existir, procédase a la entrega a la parte actora de los títulos de depósito judiciales constituidos por cuenta de este proceso hasta la concurrencia de la liquidación del crédito y costas que resulten aprobadas.

**SEXTO:** En firme la providencia que apruebe la liquidación de costas, remítase el presente proceso al Juzgado de Ejecución Civil Municipal de esta ciudad que por reparto corresponda, a fin de que avoque conocimiento y continúe el trámite del presente proceso con sujeción de lo dispuesto en el Acuerdo PSAA13-9984 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura el 05 de septiembre de 2013. **OFÍCIESE.**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ORLANDO MARIN SANCHEZ**  
Juez

|                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <p><b>JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL</b><br/>Bogotá, D.C.<br/>Notificado por anotación en ESTADO<br/>No. <b>100</b> de esta misma fecha.<br/>La Secretaria<br/><b>MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES</b></p> | <p>(2)<br/><b>18 OCT. 2018</b></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|



República de Colombia



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.

Bogotá D.C., Diez (10) de Mayo de Dos mil Diecinueve (2019)

**Radicación 110014003048 2018-00557-00**

Obre a los autos para los fines pertinentes, la devolución del Despacho Comisorio No.0280 de fecha 30 de octubre de 2018.

Ahora bien, atendiendo lo señalado por el Juzgado 10 de Pequeña Causas y Competencia Múltiple de la ciudad, se dispone librar nuevo Despacho Comisorio remitiéndose éste último a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (027,028, 029 y 030) Despachos judiciales autorizados mediante Acuerdo PCSJA 17-10832 del 30 de Octubre de 2017 para el apoyo en el trámite de los despachos comisorio en la ciudad.

Líbrese nuevo Despacho comisorio atendiendo lo aquí señalado.

NOTIFÍQUESE,

JULIAN ANDRÉS ADARVE RIOS

Juez

JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá, D.C.

Notificado por anotación en ESTADO

No. 649 de fecha 16

la Secretaria

MARIBEL FRANCY PULIDO MORALES

16 MAY. 2019



## TESTIGO DOCUMENTAL

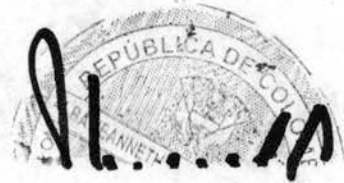
| DATOS DEL EXPEDIENTE  |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Número de Expediente: | 110014003048201800557. |
| Fecha de Documento:   | Sin fecha              |

| DESCRIPCIÓN DE SOPORTE, MATERIAL |          |          |                                                                                         |                       |
|----------------------------------|----------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Tipo de Formato                  | Marque X | Cantidad | Descripción de Documento                                                                | No. Folio a remplazar |
| CD                               | X        | 1        | Dc 015<br>Ejecutivo Garantía Real<br>110014003048201800557.<br>Secuestro de<br>Inmueble | 129                   |
| DVD                              |          |          |                                                                                         |                       |
| BLURAY                           |          |          |                                                                                         |                       |
| USB                              |          |          |                                                                                         |                       |
| OTRO (Cuál)                      |          |          |                                                                                         |                       |

|       |
|-------|
| Nota: |
|-------|



Señores:  
**ALCALDIA DE USME**  
E. S. D.



REF: **DESPACHO COMISORIO 2019-551-007-443-2**  
Demandante: **LUIS MARTINEZ MENDEZ**  
Demandado: **SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA**  
JUZ. ORIGEN: **JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**  
ASUNTO: **SUSTITUCION DE PODER**

**MARCELA AYALA BALAGUERA**, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.022.941.139 de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 192.348 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada judicial del demandante **LUIS MARTINEZ**, por medio del presente escrito manifiesto a usted muy comedidamente que SUSTITUYO el poder que me fue conferido, a la Doctora **LIZETH ANDREA QUINTERO MURCIA**, también mayor y vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.022.997.060 de Bogotá D.C. y portadora de la tarjeta profesional No. 294.629 del Consejo Superior de la Judicatura, y/o a la abogada **YARID PATRICIA QUEVEDO QUEVEDO**, también mayor y vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía 1.032.465.115 de Bogotá D.C. y portadora de la Tarjeta Profesional No. **289.656** del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre asista a la práctica de diligencia de SECUESTRO que fue asignada para el día 19 de septiembre de 2019 a las 8:00 a.m.

Mi apoderada queda facultada para conciliar con facultades dispositivas, solicitar medidas cautelares, recibir, desistir, transigir, sustituir y reasumir este poder, formular tacha de falsedad si fuere necesario, y en fin, todas las facultades necesarias para el fin perseguido, conforme el art. 77 del C.G.P.

Atentamente,

**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá  
T.P. No. 192.348 del C.S.J.



Acepto,

**LIZETH ANDREA QUINTERO MURCIA**  
C.C. 1.022.997.060 DE BOGOTÁ D.C.  
T.P. 294.629 C.S.J.

**YARID PATRICIA QUEVEDO QUEVEDO**  
C.C. No. 1.032.465.115 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 289.656 del C.S.J.





DECLARACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

No 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

Nº 376



7433

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Diecisiete (17) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

MARCELA AYALA BALAGUERA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1022941139 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4c8ehs3hl9qz  
18/09/2019 - 09:05:11:648



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

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

ALBA JEANNETH QUICENO GONZALEZ

Notaria diecisiete (17) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada

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

Número Único de Transacción: 4c8ehs3hl9qz





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

Certificado generado con el Pin No: 190827533522975340

Nro Matrícula: 50S-40200533

Página 1

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 11:55:10 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 07-12-1994 RADICACIÓN: 1994-83302 CON: ESCRITURA DE: 01-11-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0146TDCNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

tenidos en ESCRITURA Nro 4018 de fecha 01-11-94 en NOTARIA 38 de SANTA FE DE BOGOTA MANZANA G LOTE # 14 con area de 72.00MTS (SEGUN  
.CRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO, POR ESCRITURA #4018 DEL 01-11-1994 NOTARIA 38 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FL. 050-40200336, EFECTUO ENGLOBE DE LOS PREDIOS QUE ADQUIRIO ASI; UN PRIMER LOTE POR COMPRA A PABLO HONORIO RAMOS VANEGAS Y NICOLAS RAMOS VANEGAS, POR LA ESCRITURA #6709 DEL 22-06-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GUTIERREZ PEVALOZA LILIA, POR LA ESCRITURA #1029 DEL 05-03-1985 NOTARIA 27 DE BOGOTA. UN SEGUNDO LOTE LO ADQUIRIO MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO, POR COMPRA A ARIAS HERRERA LUIS FELIPE, POR LA ESCRITURA #6710 DEL 22-06-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RAMOS VANEGAS PABLO HONORIO Y NICOLAS POR LA ESCRITURA #14530 DEL 29-12-1989 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GUTIERREZ PEVALOZA LILIA, POR LA MENCIONADA ESCRITURA #1029. Y UN TERCER LOTE LO ADQUIRIO MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO, POR COMPRA A RAMOS VANEGAS PABLO HONORIO Y NICOLAS, POR LA ESCRITURA #6708 DEL 22-06-1994 NOTARIA 27 DE BOGOTA, Y ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A GUTIERREZ PEVALOZA LILIA, POR LA MENCIONADA ESCRITURA #1029, REGISTRADAS A LOS FOLIOS 050-0902366, 050-40053206 Y 050-40194066.- LILIA GUTIERREZ PEVALOSA, ALVARO GUTIERREZ PEVALOSA Y ARNULFO GUTIERREZ CORREAL, ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA ASI; POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PEVALOSA DE GUTIERREZ SUSANA SEGUN SENTENCIA DEL 02-09-60 JUZGADO 8. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 26-10-60 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 050-00514586... ESTA ADQUIRIO EN LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON ARNULFO GUTIERREZ C. QUIEN ADQUIRIO JUNTO CON MARCO AURELIO GUTIERREZ C. QUIEN ADQUIRIO JUNTO CON MARCO AURELIO GUTIERREZ C. SEGUN ESCRITURA 482 DEL 09-03-50 NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA EL 22-03-50 Y MARCO AURELIO ADQUIRIO DERECHOS JUNTO CON ARNULFO POR COMPRA HECHA A ROSA AREVALO DE DURAN SEGUN ESCRITURA ANTES CITADA. ...

ECCION DEL INMUEBLE

No Predio: SIN INFORMACIÓN

2) DG 99A SUR 8 38 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) DG 100 SUR 8 38 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

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

50S - 40200336

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-11-1994 Radicación: 1994-83302

Doc: ESCRITURA 4018 del 01-11-1994 NOTARIA 38 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO

CC# 19246491 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-1997 Radicación: 1997-80143

Doc: ESCRITURA 2209 del 04-07-1997 NOTARIA 38 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

133



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

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

**Certificado generado con el Pin No: 190827533522975340**

**Nro Matrícula: 50S-40200533**

Pagina 2

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 11:55:10 AM

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

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

**DE: MONROY GUTIERREZ JOSE FRANCISCO**

**CC# 19246491**

**A: DIAZ SANCHEZ ROSA EMILIA**

**CC# 28994550 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-12-2016 Radicación: 2016-90413

**Doc: ESCRITURA 2119 del 25-11-2016 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$18,144,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: DIAZ SANCHEZ ROSA EMILIA**

**CC# 28994550**

**A: MENDOZA GARNICA SANDRA MILENA**

**CC# 53161677 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-03-2017 Radicación: 2017-14228

**Doc: ESCRITURA 271 del 16-02-2017 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$10,000,000**

**ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA**

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

**DE: MENDOZA GARNICA SANDRA MILENA**

**CC# 53161677 X**

**A: MENDEZ DIAZ LUIS MARTIN**

**CC# 19138109**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-08-2018 Radicación: 2018-50696

**Doc: OFICIO 1915 del 14-08-2018 JUZGADO 048 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO N. 201800557**

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

**: MENDEZ DIAZ LUIS MARTIN**

**CC# 19138109**

**A: MENDOZA GARNICA SANDRA MILENA**

**CC# 53161677 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**Anotación Nro: 0**

**Nro corrección: 1**

**Radicación: C2007-11595**

**Fecha: 18-08-2007**

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

**Anotación Nro: 0**

**Nro corrección: 2**

**Radicación:**

**Fecha: 22-12-2018**

**SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-63547 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.**

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



134

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondopago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondopago.gov.co/certificado/)



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

**Certificado generado con el Pin No: 190827533522975340**

**Nro Matrícula: 50S-40200533**

Pagina 3

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 11:55:10 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

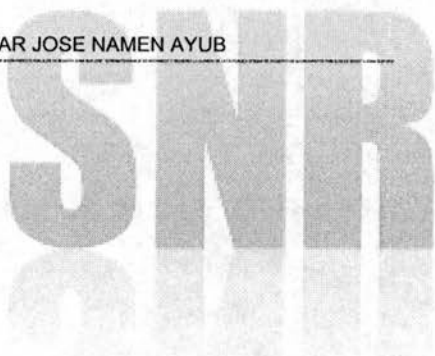
USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-341275

FECHA: 27-08-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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

**RADICADO No. 20195510074432 DESPACHO COMISORIO No. 0115 DEL JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL, RADICADO No. 110014003048201800557, DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL INMUEBLE. DEMANDANTE: LUIS MARTINEZ MENDEZ; DEMANDADO: SANDRA MILENA MENDOZA.**

Bogotá D.C., Septiembre 19 de 2019, siendo el día y hora señalada para llevar a cabo la diligencia de secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° **50S-40200533** de propiedad de la parte demandada, el señor Alcalde Local de Usme en asocio del apoyo administrativo (ad-hoc) señor **HELMINSON CAMACHO BUICHE**, identificado con cedula de ciudadanía No.93.123.546 de Espinal – Tolima, quien promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, se da inicio a la diligencia ordenada dentro del despacho comisorio No. 0115 Proveniente del juzgado 48 civil municipal de Bogotá; se hace presente el Dr. **LIZETH ANDREA QUINTERO MURCIA** identificada con cedula de ciudadanía número **1.022.997.060** de Bogotá, con tarjeta profesional N° **294.629** del CSJ, actuando en calidad de apoderada de la parte demandante, en sustitución de la Dra. **MARCELA AYALA BALAGUERA**, mencionada como apoderada de la parte actora en el despacho comisorio de la referencia. también se presentó la Sra. **DIANA MARCELA AVELLANEDA CABEZAS** identificada con cedula de ciudadanía 53.165.864 de Bogotá, autorizada de la empresa **ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA, NIT: 900.676.184-2** dirección de correspondencia Carrera 8 N° 16 -21 – Oficina 201 y número de teléfono 3144338900 quien actúa como secuestre para la presente diligencia designada por este despacho para el trámite del despacho comisorio N° 0115; nos desplazamos al inmueble objeto de la diligencia, ubicado en la **DIAGONAL 99 A SUR N° 8 – 38 ESTE** identificado con matrícula inmobiliaria **50S-40200533** una vez identificado y ubicado el mismo, fuimos atendidos por **OSBALDO MENDOZA TORREZ** identificado con cedula de ciudadanía **77.196.765**, quien manifiesta ser el papá de la demandada, se procede a describir el inmueble como se estipula en el Despacho Comisorio; el despacho de la Alcaldía Local de Usme, por no haber ningún tipo de oposición a la diligencia lo declara legalmente secuestrado y procede hacerle entrega del mismo al secuestre nombrado para esta diligencia, quien a continuación manifiesta: una vez identificado, descrito el inmueble y declarado legalmente secuestrado lo recibo en legal forma y prometo cumplir fielmente con lo que el cargo me impone y a la vez lo dejo en depósito a título gratuito y transitorio a cargo de la parte que nos atendió la presente diligencia, quien de aquí en adelante se entenderá con el suscrito secuestre, seguidamente se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte actora Dra. **LIZETH ANDREA QUINTERO MURCIA** quien manifestó que agradece al despacho de la Alcaldía Local de Usme, se haya secuestrado legalmente el inmueble objeto de la diligencia y coadyuva con lo manifestado por el representante legal de la firma **ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA.** nombrada como secuestre en esta diligencia.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, hace parte de la misma, acta de trámite, acta de asistencia, un CD con audio del cumplimiento del despacho comisorio N° 0115 el cual se remite oportunamente al despacho de origen, y se da por terminada a las 10:15 horas.

Atentamente,

**JORGE ELIECER PEÑA PINILLA**  
Alcalde Local de Usme.

**HELMINSON CAMACHO BUICHE**  
Secretario ad-hod

|          | NOMBRES Y APELLIDOS            | CARGO / ÁREA                                                                  | FIRMA |
|----------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Proyectó | Karen Liliana Prieto Rodríguez | -Asistente de Área de Gestión Policial Jurídica – despachos comisorios        |       |
| Aprobó   | Helminson Camacho Buiche       | -Profesional de Apoyo Área de Gestión Policial Jurídica –despachos comisorios |       |

Los arriba firmantes certificamos dentro de nuestras respectivas competencias laborales o contractuales según corresponda, que el presente documento cumple con las exigencias técnicas y/o legales pertinentes para su viabilización.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Alcaldía Local de Usme

### ACTA DE ASISTENCIA

DILIGENCIA DE: Secuestro Inmueble UBICACADO EN LA DIRECCION: Diag. 99ª Sur # 8-38 Este FECHA: 19 Sep. 2019  
REF: DESPACHO COMISORIO No. 0115 PROVIDENCIA DEL JUZGADO 48 Civil Municipal ( )  
Bogotá dentro del proceso Ejecutivo con radicado 11001400304820180057  
Luis MARTINEZ Mendez Olaz contra Sandra Milena Mendez

Partes que comparecen a la diligencia:

| NOMBRE                       | CALIDAD EN LA QUE ACTUA | CEDULA DE CIUDADANIA | TARJETA PROFESIONAL No | DIRECCION                   | TELEFONO          | FIRMA                   |
|------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------------|
| <u>Lizeth Quintero</u>       | <u>Apoderada</u>        | <u>1022.977.066</u>  | <u>294.629</u>         | <u>Cl 177ª # 14-03 Sur</u>  | <u>7696587</u>    | <u>Andrea Quintero</u>  |
| <u>Diana Arellano</u>        | <u>Secuestre</u>        | <u>53165864</u>      | <u>—</u>               | <u>Cra 8 # 16-21 201</u>    | <u>3143338900</u> | <u>Diana Arellano</u>   |
| <u>Ubaldo Mendoza Torres</u> | <u>Papa Demandado</u>   | <u>77.196.765</u>    | <u>—</u>               | <u>Diag. 99ª Sur # 8-38</u> | <u>—</u>          | <u>Se nega a firmar</u> |
|                              |                         |                      |                        |                             |                   |                         |
|                              |                         |                      |                        |                             |                   |                         |
|                              |                         |                      |                        |                             |                   |                         |

Todo lo acontecido en esta diligencia quedara grabado en DVD

Diligencia efectiva SI ☒ - No ☐

Se aplaza la Diligencia: SI ☐ - No ☒ Fecha:  

Fija Aviso: SI ☐ - No ☒

Fijación de honorarios al secuestre en diligencia SI ☒ No ☐ Valor: 276 000

Pago de honorarios en diligencia: SI ☒ No ☐

JORGE ELIECER PENA PINILLA  
Alcalde Local de Usme

HELMINSON CAMACHO BUICHE  
Apoyo Administrativo



Bogotá, D.C.

Señor(a).

**JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.**

Calle 14 N° 7 – 36, Piso 16.

Teléfono: 2823554.

Ciudad.

**Asunto:** Devolución Despacho Comisorio No. 0115.

**Proceso:** Ejecutivo para la efectividad de la garantía real.

**Radicado:** N° 110014003048201800557.

**Demandante:** Luis Martínez Méndez.

**Demandado:** Sandra Milena Mendoza.

**Ref.:** Radicado Alcaldía Local de Usme No. 20195510074432.

**Respetado(a) Señor(a) Juez:**

Acatando lo enunciado en el Despacho Comisorio No. 0115, emitido por su Honorable Despacho dentro del proceso Ejecutivo para la efectividad de la garantía real N° 110014003048201800557 y de conformidad a lo reglado en el Literal i) del Artículo 12 del Decreto 411 de 2016, en concordancia con el Inciso 3 del Artículo 38 del Código General del Proceso y la circular informativa PCSJC 1710 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, relacionada con los Despachos Comisorios, me permito hacer devolución del mismo con los anexos y acta de la diligencia, de fecha 19 de Septiembre de 2019 y un CD.

Sin otro el particular.

Atentamente,

**JORGE ELIECER PEÑA PINILLA**  
Alcalde Local de Usme.

|               | NOMBRES Y APELLIDOS            | CARGO / ÁREA                                                   | FIRMA |
|---------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------|
| Proyectó:     | Karen Liliana Prieto Rodriguez | Asistente - Área de Gestión Políciva y Jurídica - GPJ          |       |
| Revisó:       | Helminson Camacho Buiche       | Profesional De Apoyo – Área de Gestión Políciva Jurídica - GPJ |       |
| Revisó/Aprobó | Karen Tatiana Rincón Díaz      | Profesional De Apoyo – Área de Gestión Políciva Jurídica - GPJ |       |
| Aprobó        | Maritza Romero Pineda          | Profesional Especializado – 222 24 AGP                         |       |

Los arriba firmantes certificamos dentro de nuestras respectivas competencias laborales o contractuales según corresponda, que el presente documento cumple con las exigencias técnicas y/o legales pertinentes para su viabilización.



Recebo  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
**ENTRADA AL DESPACHO**

**15 ENE 2020**

Al despacho del señor (a) Juez, hoy \_\_\_\_\_

Observaciones: \_\_\_\_\_

El (la) Secretario (a): \_\_\_\_\_

138

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá, D.C.,

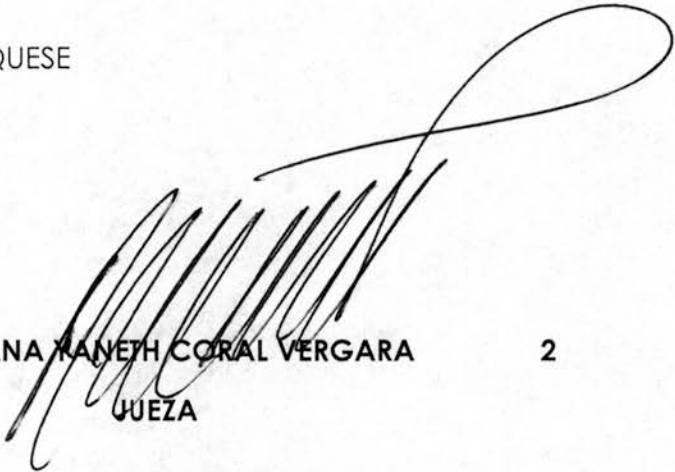
31 ENE 2020

Proceso No. 48 / 2018 – 00557

Se **AGREGA** al expediente el despacho comisorio No. 0115 debidamente diligenciado y se pone en conocimiento de las partes para los fines que estimen pertinentes (artículo 40 del C.G.P.).

Mediante comunicación **TELEGRAFICA** se requiere al secuestre, para que se aporte copia simple de la garantía –póliza- prestada ante el Consejo Superior de la Judicatura con certificación de vigencia expedida por la aseguradora que la expidió, suministren su dirección completa y residente, su correo electrónico y rindan informe mensual de su gestión, sin perjuicio del deber de rendir cuentas, so pena de incurrir en las sanciones de Ley (Inc. 3º Art. 51 en concordancia con el Art. 50 Eiusdem).

NOTIFIQUESE

  
ADRIANA YANETH CORAL VERGARA  
JUEZA

2

Juzgado Quince Civil Municipal de  
Ejecución de Bogotá D.C.

Bogotá D.C.

03 FEB 2020

Por anotación en estado N° 015 de  
esta fecha fue notificado el auto anterior.

Fijado a las 8:00 a.m.

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

159  
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

**JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN  
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.   
Tel: 2438795

Señor (a) Secuestre:  
ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA  
CARRERA 8 No. 16-21 OF 201  
Ciudad

TELEGRAMA No. 0568

4 FEB. 2020

REF. PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL N°. 11001-40-03-048-2018-00557-00 INICIADO POR LUIS MARTÍNEZ MÉNDEZ DÍAZ **CONTRA** SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA (JUZGADO DE ORIGEN 48 CIVIL MUNICIPAL)

COMUNICO A USTED QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 31 DE ENERO DE 2020, PROFERIDO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, ORDENO REQUERIRLO PARA QUE APOORTE COPIA SIMPLE DE LA GARANTÍA -PÓLIZA- PRESTADA ANTE EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA CON CERTIFICACIÓN DE VIGENCIA EXPEDIDA POR LA ASEGURADORA QUE LA EXPIDIÓ, SUMINISTREN SU DIRECCIÓN COMPLETA Y RESIDENTE, SU CORREO ELECTRÓNICO Y RINDAN INFORME MENSUAL DE SU GESTIÓN, SIN PERJUICIO DEL DEBER DE RENDIR CUENTAS, SO PENA DE INCURRIR EN LAS SANCIONES DE LEY (INC 3º ART. 51 EN CONCORDANCIA CON EL ART 50 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO)

ATENTAMENTE.

Diana  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

**PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE**  
**ENTIDADES ESTATALES - DECRETO 1082 DE 2015**  
**- PATRICLSUSP09V4**

**NÚMERO ELECTRÓNICO  
PARA PAGOS**  
**9800887342**

**PÓLIZA No: 980-47-994000009519 ANEXO: 0**

AGENCIA EXPEDIDORA: **GESTION Y EFICACIA EN SEGUROS GES CIA LT** COD. AGENCIA: 980 RAMO: 47

TIPO DE MOVIMIENTO: **EXPEDICION**

TIPO DE IMPRESIÓN: **IMPRESION**

| DIA                 | MES | AÑO  |
|---------------------|-----|------|
| 08                  | 03  | 2019 |
| FECHA DE EXPEDICIÓN |     |      |

| DIA                | MES | AÑO  |
|--------------------|-----|------|
| 08                 | 03  | 2019 |
| FECHA DE IMPRESIÓN |     |      |

**DATOS DEL AFIANZADO**

NOMBRE: **ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA**

IDENTIFICACIÓN: NIT **900.676.184-2**

DIRECCIÓN: **CRA 8 NO 16-21 PISO 1**

CIUDAD: **BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL**

TELÉFONO: **3144338900**

**DATOS DEL ASEGURADO Y BENEFICIARIO**

ASEGURADO: **LA NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

IDENTIFICACIÓN: NIT **800.165.862-2**

BENEFICIARIO: **LA NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

IDENTIFICACIÓN: NIT **800.165.862-2**

**AMPAROS**

GIRO DE NEGOCIO: **PRESTACION DE SERVICIOS DE SECUESTRE**

DESCRIPCION AMPAROS  
CONTRATO

| VIGENCIA DESDE | VIGENCIA HASTA |
|----------------|----------------|
| 01/04/2019     | 01/04/2021     |

SUMA ASEGURADA  
**331,246,400.00**

CUMPLIMIENTO

BENEFICIARIOS  
NIT 800165862 - LA NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

POLIZA DE CUMPLIMIENTO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE SECUESTRE:

\*\*\*OBJETO DE LA GARANTIA\*\*\*

GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL ACUERDO No PSAA15-10448 DE DICIEMBRE 28 DE 2015.REFERENTE AL  
DESARROLLO DE LAS FUNCIONES ASIGNADAS COMO SECUESTRE.

Ahora Aseguradora Solidaria

|                                                       |                                          |                                               |                                 |                                            |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
| VALOR ASEGURADO TOTAL:<br><b>\$ ***331,246,400.00</b> | VALOR PRIMA:<br><b>\$ *****5,307,203</b> | GASTOS EXPEDICION:<br><b>\$ *****9,000.00</b> | IVA:<br><b>\$ ****1,010,078</b> | TOTAL A PAGAR:<br><b>\$ *****6,326,281</b> |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|

|                                                           |                      |                        |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| NOMBRE INTERMEDIARIO<br><b>LILIA ZORAIDA LOPEZ BERNAL</b> | CLAVE<br><b>6029</b> | %PART<br><b>100.00</b> |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|

|                                  |       |                 |
|----------------------------------|-------|-----------------|
| NOMBRE COMPAÑIA COASEGURO CEDIDO | %PART | VALOR ASEGURADO |
|----------------------------------|-------|-----------------|

Aseguradora Solidaria pensando en su tranquilidad, lo invita a consultar la autenticidad de su póliza ingresando a la página  
[www.solidaria.com.co](http://www.solidaria.com.co) servicios en línea, opción consulte su póliza de cumplimiento.



(415)7701861000019(8020)000000000007000980088734

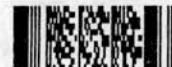
**FIRMA ASEGURADOR**

**FIRMA TOMADOR**

DIRECCIÓN NOTIFICACION ASEGURADORA: Calle 100 No. 9A-45 Piso 8 y 12 Bogotá

CLIENTE

C7D020780707FB7D5B



GRAN CONTRIBUYENTE RES 2509 DIC/93 - REGIMEN COMUN - ACTIVIDAD ECONOMICA 6801, ENTIDAD COOPERATIVA NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE



**ADMINISTRACION JUDICIALES LTDA**  
**NIT. 900.76.184-2**  
**AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

OF. EJ. CIV. MUN. RADICA2

01794 21-FEB-'20 9:48

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| ANGÉLICA LUGO | <i>Angélica</i>   |
| F             | <i>20</i>         |
| U             | <i>10/20</i>      |
| RADICADO      | <i>1424-66-15</i> |

SEÑOR:  
JUEZ, 15 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIA DE BOGOTA  
(Origen Juzgado 48 Civil Municipal)  
E.S.D.

REF: 2018-00557  
DTE: LUIS MARTINEZ DIAZ  
DDO: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

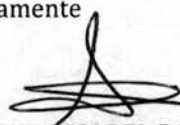
ASUNTO: INFORME DEL SECUESTRE

En mi condición de representante legal de ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA (SECUESTRE) dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente al digno cargo del señor juez, me permito allegar copia simple de póliza.

ANEXO: Copia simple de la póliza

Del señor juez, muy respetuosamente

Atentamente

  
**ARGENIDA ISABEL PACHECO CANTERO**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**CRA. 8 No. 16-21 OFICINA 305**  
**CEL: 314 4338900**  
**Email: [secuestre01@hotmail.com](mailto:secuestre01@hotmail.com)**

RECEIVED  
JUEZ 15 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIA DE BOGOTA  
OFICINA DE EJECUCION DE SENTENCIA DE BOGOTA  
21 FEB 2020



21 FEB 2020



*[Faint handwritten text and stamp in the top left corner]*



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá E.C.  
ENYD-1-1-1 DESPACHO

24 FEB 2020

03

Al despacho del Señor (a) Juez Jory \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_  
El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

GRAVABLE  
2020



Factura  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo  
20011739458

401



Factura  
Numero: 202001041615272344

Código QR  
Indicaciones de  
uso al receptor

|                                     |                           |                                       |                |                                |                              |                                         |  |                                |  |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|--|--------------------------------|--|
| <b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b> |                           |                                       |                |                                |                              |                                         |  |                                |  |
| 1. CHED: AAA01461DUN                |                           | 2. DIRECCIÓN: DG 09A SUR 8 38 ESTE    |                |                                |                              | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40200533 |  |                                |  |
| <b>B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>   |                           |                                       |                |                                |                              |                                         |  |                                |  |
| 4. TIPO                             | 5. NÚMERO DE NOTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % PROPIEDAD | 8. CALIDAD                     | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO                           |  |                                |  |
| AN                                  | 51010107                  | SANITARIA MILENA MENDEZ GARRICA       | 100            | PROPIETARIO                    | KR 68 ESTE 97 36 SUR         | BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)                   |  |                                |  |
| <b>C. LIQUIDACIÓN FACTURA</b>       |                           |                                       |                |                                |                              |                                         |  |                                |  |
| 12. VALOR A PAGAR                   |                           | 13. VALOR DEL IMPUESTO                |                | 14. TASA                       |                              | 15. % EXENCIÓN                          |  | 16. % EXCLUSIÓN                |  |
| 373,000                             |                           | 373,000                               |                | 0                              |                              | 0                                       |  | 0                              |  |
| 17. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR      |                           | 18. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR        |                | 19. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR |                              | 20. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR          |  | 21. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR |  |
| 373,000                             |                           | 373,000                               |                | 373,000                        |                              | 373,000                                 |  | 373,000                        |  |
| <b>D. PAGO</b>                      |                           |                                       |                |                                |                              |                                         |  |                                |  |
| DESCRIPCIÓN                         |                           | HASTA 03/04/2020 (dd/mm/aaaa)         |                | HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)  |                              | HASTA 03/04/2020 (dd/mm/aaaa)           |  | HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)  |  |
| 22. VALOR A PAGAR                   |                           | 373,000                               |                | 373,000                        |                              | 373,000                                 |  | 373,000                        |  |
| 23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO       |                           | 0                                     |                | 0                              |                              | 0                                       |  | 0                              |  |
| 24. DESCUENTO ADICIONAL             |                           | 0                                     |                | 0                              |                              | 0                                       |  | 0                              |  |
| 25. TOTAL A PAGAR                   |                           | 373,000                               |                | 373,000                        |                              | 373,000                                 |  | 373,000                        |  |
| <b>E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO</b>  |                           |                                       |                |                                |                              |                                         |  |                                |  |
| 26. PAGO VOLUNTARIO                 |                           | 37,000                                |                | 37,000                         |                              | 37,000                                  |  | 37,000                         |  |
| 27. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO       |                           | 373,000                               |                | 373,000                        |                              | 373,000                                 |  | 373,000                        |  |

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 03/04/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)

|                                                                             |                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA          | <input type="checkbox"/> FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA           |
|                                                                             |                                                                              |
| (415)7707202600856(8020)2001173945819739939(3900)00000000373000(96)20200619 | (415)7707202600856(8020)20011739458176386421(3900)00000000410000(96)20200619 |

|                               |  |                               |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------|--|
| HASTA 03/04/2020 (dd/mm/aaaa) |  | HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa) |  |
| 22. VALOR A PAGAR             |  | 373,000                       |  |
| 23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO |  | 0                             |  |
| 24. DESCUENTO ADICIONAL       |  | 0                             |  |
| 25. TOTAL A PAGAR             |  | 373,000                       |  |
| 26. PAGO VOLUNTARIO           |  | 37,000                        |  |
| 27. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO |  | 373,000                       |  |

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 03/04/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)

|                          |                                                                              |                          |                                                                              |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> |                                                                              | <input type="checkbox"/> |                                                                              |
|                          | (415)7707202600856(8020)20011739458095032375(3900)00000000373000(96)20200619 |                          | (415)7707202600856(8020)20011739458094989206(3900)00000000373000(96)20200619 |

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| SEVA AUTOMATICO DE TRANSACCIONES | CELLO |
|----------------------------------|-------|

CONTRIBUYENTE



# AVALUO COMERCIAL

LOTE  
DIAGONAL 99ª SUR # 8 - 38 ESTE.  
Barrio: EL NUEVO PORTAL II.  
Localidad 5- USME.  
BOGOTA D.C.

**Elaborado por:**  
**ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**  
**PERITO AVALUADOR**  
**PROF. EN NEGOCIOS INTERNACIONALES**  
**Marzo 02 de 2020**  
**Cel.: (57) 312-4024102**  
**E-Mail: [andressep21@hotmail.com](mailto:andressep21@hotmail.com)**  
**[superinmobiliariac@gmail.com](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)**

**Elaborado por:**  
**ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**  
**PERITO AVALUADOR**  
**PROF. EN NEGOCIOS INTERNACIONALES**  
**Marzo 02 de 2020**



## 1. PROPOSITO DEL AVALUO

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble, a su vez dar un dictamen pericial dentro de un entorno judicial evaluando el estado, y características del mismo.

## 2. INFORMACION BASICA

- 2.1 SOLICITANTE: LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ  
C.C.No.19.138.109  
JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL.
- 2.2 TIPO DE AVALUO: Comercial - Judicial
- 2.3 TIPO DE INMUEBLE: LOTE.
- 2.4 DESTINACION CATASTRAL: URBANIZADO NO EDIFICADO
- 2.5 NOMENCLATURA: DIAGONAL 99ª SUR # 8 - 38 ESTE.
- 2.6 SECTOR: EL NUEVO PORTAL II.
- 2.7 LOCALIDAD: 5- USME.
- 2.8 TITULOS REVISADOS: Copia de Certificado de Tradición y Libertad Matricula No. 50S - 40200533, Escritura Pública 0271 del 16/02/2017 otorgada por la Notaria 66 del Circulo de Bogotá D.C. y Certificación Catastral de fecha 06/11/2018.
- 2.9 FECHA DE LA VISITA: Septiembre 27 de 2019.
- 2.10 FECHA DEL INFORME: Marzo 02 de 2020.

## 3. ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE

El lote cuenta con la siguiente información:

- 3.1 PROPIETARIO: Sandra Milena Garnica Mendoza  
C.C.No.53.161.677
- 3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN: COMPRAVENTA: Escritura Publica No. 2119 del 25-11-2016 de la Notaria 66 de Bogotá D.C.
- HIPOTECA: Escritura Publica No. 0271 del 16-02-2017 de la Notaria 66 de Bogotá D.C. a favor de LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ.

**AVALUO COMERCIAL 2020**

**3**

DIAGONAL 99ª SUR # 8 - 38 ESTE.

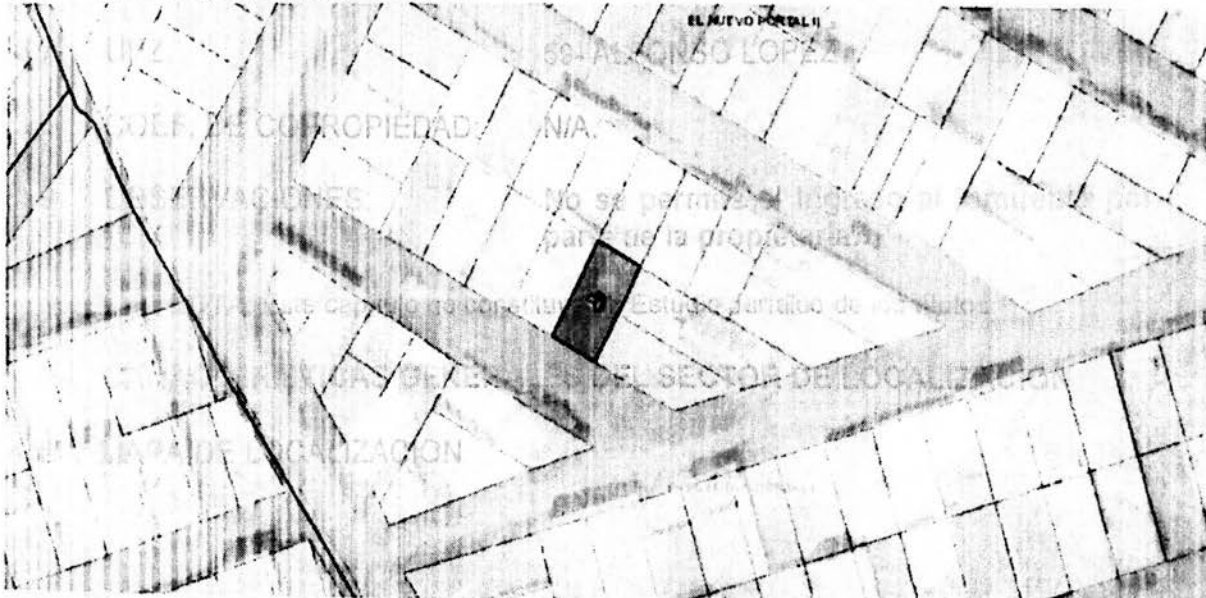
EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN  
REAL HIPOTECARIO NO. 201800557. Oficio  
1915 del 14/08/2018 Juzgado 48 Civil  
Municipal de Bogotá D.C.

- 3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 50S- 40200533
- 3.4 CEDULA CATASTRAL: 202506070200000000
- 3.5 CHIP: AAA0146TDCN
- 3.6 ZONA LOCAL: 5- USME.
- 3.7 UPZ: 59- ALFONSO LOPEZ
- 3.8 COEF. DE COPROPIEDAD: N/A.
- 3.9 OBSERVACIONES: No se permite el ingreso al inmueble por parte de la propietaria.

NOTA: Este capítulo no constituye un Estudio Jurídico de los títulos.

**4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION**

**4.1 MAPA DE LOCALIZACION**



#### 4.2 DELIMITACION DEL BARRIO:

Norte: B. Alfonso Lopez.  
Sur: B. Puerta al Llano.  
Occidente: B. La Esperanza.  
Oriente: B. Los Soches.

#### 4.3 TOPOGRAFIA DEL TERRENO: Inclinado.

#### 4.4 ACTIVIDADES DEL SECTOR: La zona, se distingue por uso residencial con presencia de comercio vecinal.

#### 4.5 SITIOS RELEVANTES: Centro de Salud La Reforma, Centro de Salud Juan Bonal, Colegio Ciudad de Villavicencio, Colegio Maranata.

#### 4.6 ESTRATO ECONOMICO: 1.

#### 4.7 SERVICIOS PUBLICOS: En la zona se encuentran las redes de Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, pero el inmueble no los posee en lo observado desde fachada. COMPLEMENTARIOS: Alumbrado público.

#### 4.8 TRANSPORTE PÚBLICO: Presencia de múltiples rutas de transporte público como lo son Transmilenio, y SITP.

#### 4.9 VIAS DE INFLUENCIA: Av. Caracas, Av. Boyacá, Calle 115 sur.

#### 4.10 NORMATIVIDAD URBANISTICA: En la zona se encuentran las redes de Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, pero el inmueble no los posee en lo observado desde fachada. COMPLEMENTARIOS: Alumbrado público.

##### Norma Urbana

|                                                                                                                                       |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Sector Normativo                                                                                                                      | Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 405 de 2004 |
| Acuerdo 6 de 1990                                                                                                                     | El predio no se encuentra en esta zona.                     |
| Subsector Uso                                                                                                                         | El predio no se encuentra en esta zona.                     |
| Excepciones de Norma                                                                                                                  | El predio no se encuentra en esta zona.                     |
| Subsector Edificabilidad                                                                                                              | El predio no se encuentra en esta zona.                     |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. |                                                             |

#### 4.9 VIAS DE INFLUENCIA: Av. Caracas, Av. Boyacá, Calle 115 sur.

#### 4.10 NORMATIVIDAD URBANISTICA.

|                                                                                                                                       |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Sector Normativo                                                                                                                      | Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 405 de 2004 |
| Acuerdo 6 de 1990                                                                                                                     | El predio no se encuentra en esta zona.                     |
| Subsector Uso                                                                                                                         | El predio no se encuentra en esta zona.                     |
| Excepciones de Norma                                                                                                                  | El predio no se encuentra en esta zona.                     |
| Subsector Edificabilidad                                                                                                              | El predio no se encuentra en esta zona.                     |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. |                                                             |



|                    |                       |              |                                                         |            |                  |
|--------------------|-----------------------|--------------|---------------------------------------------------------|------------|------------------|
| TRATAMIENTO:       | MEJORAMIENTO INTEGRAL | MODALIDAD:   | DE INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA                          | FICHA:     | 3                |
| AREA DE ACTIVIDAD: | RESIDENCIAL           | ZONA:        | ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA | LOCALIDAD: | 5 USME           |
| FECHA DECRETO:     |                       | No. DECRETO: | Dec 405 de 2004                                         | L.P.:      | 59 ALFONSO LOPEZ |
|                    |                       |              |                                                         | SECTOR:    | 3 ALFONSO LOPEZ  |

#### 4.11 DESARROLLO DEL SECTOR:

En el sector la actividad comercial es moderada, su comercio es vecinal, se encuentran panaderías, droguerías venta de abarrotes, entre otros, las vías en frente del inmueble y alrededor son escarpadas, de difícil acceso, las construcciones son homogéneas de acuerdo a la zona, no se observan proyectos o edificaciones nuevas sobre el sector.

#### 4.12 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

De acuerdo con el movimiento del mercado inmobiliario en el sector se puede considerar que las perspectivas de valorización son moderadas, a causa de futuros proyectos inmobiliarios urbanísticos y comerciales cerca de la zona de interés.

### 5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

El predio se encuentra ubicado en el Barrio EL NUEVO PORTAL II, es un lote. No se permite el ingreso, por tal motivo se realiza inspección y avalúo de fachada.

Existe un cerramiento con teja de zinc que es la que demarca el frente del lote.

**NOTA: EL PREDIO SE PUEDE OBSERVAR DESDE AFUERA, (EN FRENTE) COMO SE DEMUESTRA EN EL REGISTRO FOTOGRAFICO ANEXADO, ES POSIBLE CONSTATAR UBICACIÓN, NOMENCLATURA, LINDEROS, FORMA GEOMÉTRICA, ENTORNO, ENTRE OTRAS CARACTERISTICAS PARA DAR SU VALOR COMERCIAL.**

#### 5.1 CUADRO DE AREAS:

Construida: N/A m2.  
Terreno: 72 m2. (6m. de Frente X 12m. de Fondo).

(Fuente: Según Certificación Catastral y Escritura Pública No. 0271 del 16/02/2017 otorgada por la Notaria 66 del Círculo de Bogotá D.C.)

#### 5.2 ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION:

ESTRUCTURA: N/A.

|                        |                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CUBIERTA:              | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| MAMPOSTERÍA:           | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| FACHADA:               | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| CARPINTERÍA EN MADERA: | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| PISOS:                 | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| MUROS:                 | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| BAÑOS:                 | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| COCINA:                | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| MAMPOSTERÍA:           | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| TECHO:                 | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| FACHADA:               | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| ILUMINACIÓN:           | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| CARPINTERÍA EN MADERA: | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| EQUIPOS ESPECIALES:    | Ninguno.                                                                                                                                                                                             |
| ESTADO CONSERVACIÓN:   | N/A.                                                                                                                                                                                                 |
| FORMA GEOMETRICA:      | El predio presenta una forma regular (Rectangular - medianera), lo que facilita el desarrollo del mismo.                                                                                             |
| LINDEROS:              | LINDEROS GENERALES:<br>NORTE: Con el lote No. 7 de la Manzana G.<br>SUR: Con la vía pública.<br>ORIENTE: Con el lote No. 12 misma manzana G.<br>OCCIDENTE: Con el lote No. 15 de la misma manzana G. |
| ILUMINACIÓN:           |                                                                                                                                                                                                      |
| EQUIPOS ESPECIALES:    |                                                                                                                                                                                                      |
| ESTADO CONSERVACIÓN:   |                                                                                                                                                                                                      |
| FORMA GEOMETRICA:      | LINDEROS ENCONTRADOS EN INSPECCIÓN:<br>NORTE: Diagonal 99 sur.<br>SUR: Vía Pública Diagonal 99.<br>ORIENTE: Casa No. 8-44 E.<br>OCCIDENTE: Casa No. 8-32 Este.                                       |
| LINDEROS:              | ORIENTE: Con el lote No. 12 misma manzana G.<br>OCCIDENTE: Con el lote No. 15 de la misma manzana G.                                                                                                 |

5.3 SERVICIOS PUBLICOS:

La zona cuenta con las redes pero en lo observado el predio no cuenta con servicios públicos.

5.4 VETUSTEZ:

N/A. ya que es solo terreno no existe construcción.

5.5 ESTADO GENERAL:

Se observa un cerramiento con teja de zinc, que es la que demarca el frente del lote.

6. METODOLOGIA EMPLEADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Octubre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método comparativo o de mercado y de reposición para la construcción.

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 del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para la aplicación del método de mercado se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia. Los factores observados para determinar la homogeneidad del valor son los siguientes:

- Ubicación.
- Uso permitido y actual.
- Área construida y terreno
- Calidad de los materiales empleados y acabados.
- Vetustez y estado de conservación.



# Investigación de Mercado

| Nº                       | TIPO DE BIEN | VALOR (COP) | UBICACIÓN  | TIPO DE BIEN | VALOR PROMEDIO EN VENTA (COP) | PORCENTAJE DE REDUCCIÓN | VALOR PROMEDIO EN VENTA (COP) | VALOR PROMEDIO EN VENTA (COP) | VALOR PROMEDIO EN VENTA (COP) | VALOR PROMEDIO EN VENTA (COP) | VALOR PROMEDIO EN VENTA (COP) |
|--------------------------|--------------|-------------|------------|--------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1                        | METACOLEVE   | 100.000.000 | SECUNDARIA | LOTES        | 35.000.000                    | 35,0%                   | 35.000.000                    | 35.000.000                    | 35                            | 443.333                       | 1.000.000                     |
| 2                        | METACOLEVE   | 100.000.000 | SECUNDARIA | LOTES        | 35.000.000                    | 35,0%                   | 35.000.000                    | 35.000.000                    | 35                            | 443.333                       | 1.000.000                     |
| 3                        | METACOLEVE   | 100.000.000 | SECUNDARIA | LOTES        | 30.000.000                    | 30,0%                   | 30.000.000                    | 30.000.000                    | 30                            | 400.000                       | 1.000.000                     |
| 4                        | METACOLEVE   | 100.000.000 | SECUNDARIA | LOTES        | 42.000.000                    | 42,0%                   | 42.000.000                    | 42.000.000                    | 42                            | 466.667                       | 1.000.000                     |
| 5                        | DLX          | 100.000.000 | SECUNDARIA | LOTES        | 45.000.000                    | 45,0%                   | 45.000.000                    | 45.000.000                    | 45                            | 450.000                       | 1.000.000                     |
| PROMEDIO LOTE POR VENTA  |              |             |            |              |                               |                         |                               |                               |                               | 443.333                       |                               |
| PROMEDIO LOTE ADOPTADO P |              |             |            |              |                               |                         |                               |                               |                               | 400.000                       |                               |
| Nº DE DATOS              |              |             |            |              |                               |                         |                               |                               |                               | 5                             |                               |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR      |              |             |            |              |                               |                         |                               |                               |                               | 37.999                        |                               |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN |              |             |            |              |                               |                         |                               |                               |                               | 8,57%                         |                               |

151

| OFERTAS                                     |                |                    |
|---------------------------------------------|----------------|--------------------|
| ID                                          | AREA LOTE (m²) | PRECIO POR m² (\$) |
| 1                                           | 60             | 483.333            |
| 2                                           | 72             | 458.333            |
| 3                                           | 72             | 402.778            |
| 4                                           | 72             | 486.111            |
| 5                                           | 105            | 419.048            |
| PROMEDIO                                    |                | 449.921            |
| Nº DE DATOS                                 |                | 5                  |
| DESVIACIÓN ESTANDAR                         |                | 33.682             |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN                    |                | 7,49%              |
| LÍMITE SUPERIOR                             |                | 483.603            |
| LÍMITE INFERIOR                             |                | 416.238            |
| VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m² ADOPTADO \$: |                | 460.000            |

Enlace oferta 1: [https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-552040176-lote-barrio-la-esperanza- JM?utm\\_source=todoclasificados.co](https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-552040176-lote-barrio-la-esperanza- JM?utm_source=todoclasificados.co) TEL. 3118688727 - 3144524068

Enlace oferta 2: <https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/bogota/puerta llano usme refugio-det-5288645.aspx> TEL. 3114723485

Enlace oferta 3: [https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-551390235-vendo-lote-en-el-vereda-uval-bogota- JM?utm\\_source=todoclasificados.co](https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-551390235-vendo-lote-en-el-vereda-uval-bogota- JM?utm_source=todoclasificados.co)

Enlace oferta 4: Tomada en zona. TEL. 3118744806

Enlace oferta 5: <https://www.olx.com.co/item/vendo-hermoso-lote-esquinero-7-x15-iiid-1101339186> TEL. 3204810186

**NOTA: SE ANEXA ENLACES Y NUMEROS DE TELEFONO DE LAS OFERTAS TOMADAS DE REFERENCIA DENTRO DEL MERCADO CON EL FIN DE SER CONSTATADAS.**

### Interpretación de los Resultados

De acuerdo a la resolución 0620 de 2088 del IGAC, el coeficiente de variación es menor al 7,5% en el método comparativo de mercado y por tanto la muestra es representativa. Así mismo teniendo en cuenta la desviación estándar obtenida en la investigación se puede determinar un valor acorde con el comportamiento del mercado inmobiliario.

## 7. CONSIDERACIONES DETERMINANTES

### 7.1 SOBRE EL SECTOR.

La ubicación del Barrio El Nuevo Portal II es al sur oriente de la ciudad, sus vías son escarpadas, de difícil acceso, el tipo de terreno es inclinado, su comercio es vecinal. El inmueble no cuenta con servicios públicos según lo observado.

Cerca de la zona encontramos, parques, hospitales, parqueaderos, polideportivos, supermercados, centros comerciales, y variedad de comercio el cual hacen, que el consumidor encuentre lo que necesita a la mano y su calidad de vida sea buena.

En cuanto a la seguridad del sector se han implementado métodos para contrarrestar la delincuencia común, como lo son cámaras de seguridad, alarmas, acompañamiento de cuadrantes, entre otros.

### 7.2 SOBRE EL INMUEBLE

Se verifico que los linderos y nomenclatura correspondieran a los descritos en los documentos revisados el cual no presentan anomalía alguna.

El valor del inmueble se presenta asumiendo el comportamiento del mercado inmobiliario, y a su vez se toma como referencia su edad, ubicación, estado de conservación, entre otras características las cuales amerita dicha decisión.

El valor dado por el avalúo comercial es la referencia monetaria subjetiva teniendo en cuenta diferentes factores, por el cual un inmueble puede ser ofertado dentro de un mercado.

### 7.3 GENERALES

Es importante recalcar que el valor reportado en el presente informe puede tener una variación o tolerancia según las condiciones de la negociación.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto no hay responsabilidad sobre situaciones que no pudieren ser verificables por la firma en su debido momento.

El avalúo comercial es la referencia monetaria subjetiva teniendo en cuenta diferentes factores, por el cual un inmueble puede ser ofertado dentro de un mercado.

### 7.4 GENERALES

Es importante recalcar que el valor reportado en el presente informe puede tener una variación o tolerancia según las condiciones de la negociación.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto no hay responsabilidad sobre situaciones que no pudieren ser verificables por la firma en su debido momento.



## 8. RESULTADO DEL AVALUO

| DESCRIPCION | M2 | V/R. M2    | V/R TOTAL     |
|-------------|----|------------|---------------|
| VALOR TERR. | 72 | \$ 460.000 | \$ 33.120.000 |

**TOTAL AVALUO COMERCIAL: \$ 33.120.000**

**SON: TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE.**

## 9. ANEXOS

- Registro Fotográfico
- Identificación RAA

## Bibliografía.

Pág. Web. : Finca Raíz. Mi Tula, casas.com, sinupot, mapas Bogotá, RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008.

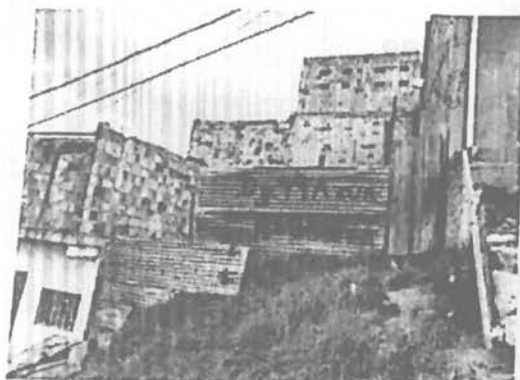
**ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**  
**PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**  
**C.C. No. 14.254.793 de Melgar**  
**R.A.A. AVAL-14254793**

**Reg. Nacional de Avaluador No. 160430001**  
**LONJA DE COLOMBIA**

**VIGENCIA DEL AVALUO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

**ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**  
**PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**  
**C.C. No. 14.254.793 de Melgar**  
**R.A.A. AVAL-14254793**  
**Reg. Nacional de Avaluador No. 160430001**  
**LONJA DE COLOMBIA**

REGISTRO FOTOGRAFICO



INMUEBLES COLINDANTES



## CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

1. Certifico que el informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, común y universalmente aceptados.
2. Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimientos personales que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
3. Certifico que el evaluador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
4. Certifico que el evaluador ha sido contratado para la realización del informe técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades.
5. Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.
6. Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
7. Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
8. Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
9. Certifico que el evaluador ha inspeccionado personalmente el bien, objeto del informe del Avalúo.
10. Certifico que el evaluador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del informe técnico.
11. Certifico que tengo experiencia en el mercado y la tipología de bienes que se está valorando.
12. Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario.
13. Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos i circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que este le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.
14. Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica, o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.
15. Declaro que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.



16. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos sobre las mismas materias.

17. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos respecto de aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

## ANEXO

### CERTIFICACIONES DE IDONEIDAD EN EL CARGO.



**ANDRÉS FERNANDO ROMERO BALAGUERA**

**C.C. 14.254.793**

**PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**

**Especialista en**

**AVALÚOS DE VEHÍCULOS TERRESTRES**

**Registro Nacional de Avaluador N°: 160430001**



**ANDRÉS FERNANDO ROMERO BALAGUERA**

**C.C. 14.254.793**

**PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**

**ESPECIALISTA INTEGRAL EN**

**AVALÚOS INMOBILIARIOS Y FINCA RAÍZ**

**MAQUINARIA PLANTA Y EQUIPOS**

**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF**

**Registro Nacional Inmobiliario N°: 160430001**

ANDRÉS FERNANDO ROMERO BALAGUERA

C.C. 14.254.793

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL

ESPECIALISTA INTEGRAL EN

AVALÚOS INMOBILIARIOS Y FINCA RAÍZ

MAQUINARIA PLANTA Y EQUIPOS

152

AVALUO COMERCIAL 2020

15

DIAGONAL 99# SUR # 8 - 38 ESTE.



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS  
**SABER LONJA CERTIFICACIONES**  
Otorga certificado en competencias laborales a:

AIU-000464-18-1



*Andrés Fernando Romero Balaguera*

CC 14254.793

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:  
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

## AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 10 de Abril de 2018  
Fecha Último Mantenimiento: 9 de Abril de 2021  
Fecha de Vencimiento: 9 de Abril de 2022

Otorga certificado en competencias laborales a:

*Erika Liliana Cubillos Cadena*

Erika Liliana Cubillos Cadena  
Representante Legal

CE-F-026

## AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 10 de Abril de 2018  
Fecha Último Mantenimiento: 9 de Abril de 2021  
Fecha de Vencimiento: 9 de Abril de 2022

*Erika Liliana Cubillos Cadena*

Erika Liliana Cubillos Cadena  
Representante Legal



LA CORPORACION UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO  
"UNICIENCIA"

PERSONERIA JURIDICA N° 0201996 M.E.N

En Convenio con

LA FUNDACIÓN NUEVO MILENIO

PERSONERIA JURIDICA N° 5-0021267

Y  
LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERIA JURIDICA N° 5-0038590

CERTIFICAN A

**Andrés Fernando Romero Balaguera**

**C.C. 14.254.793**

Como

**Perito Avaluador Profesional**

Según examen en formación y calificación de las competencias según la ley 1673 en:

Topografía de Terrenos y Cartografía

Plan de Ordenamiento Territorial

Inmuebles Urbanos y Rurales

Propiedad Horizontal

Reforma Urbana

Normas Contables

Derecho Inmobiliario

Matemática Financiera

Administración Empresarial

30 DE ABRIL DE 2016

Bogotá Colombia

MARIO ROPEJO MURIEVAR  
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEW  
DIRECTORA ACADÉMICA

Según examen en formación y calificación de las competencias según la ley 1673 en:

Topografía de Terrenos y Cartografía

Plan de Ordenamiento Territorial

Inmuebles Urbanos y Rurales

Propiedad Horizontal

Reforma Urbana

Normas Contables

Derecho Inmobiliario

Matemática Financiera

Administración Empresarial

30 DE ABRIL DE 2016

Bogotá Colombia

MARIO ROPEJO MURIEVAR  
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEW  
DIRECTORA ACADÉMICA



DIAGONAL 99ª SUR # 8 - 38 ESTE.



LA CORPORACION UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO  
"UNICIENCIA"

PERSONERIA JURIDICA N° 0101994 M.E.N

En Convenio con

LA FUNDACIÓN NUEVO MILENIO

PERSONERIA JURIDICA N° S-0021247

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERIA JURIDICA N° S-0038590

CERTIFICAN A

**Andrés Fernando Romero Balaguera**

**C.C. 14.254.793**

Como

**PERITO AVALUADOR INTEGRAL**

**Finca Raíz y Avalúos Inmobiliarios**

**Maquinaria Planta Y Equipo**

**Normas Internacionales NIIF**

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos,  
se certifica con una intensidad de Setecientas horas (700)

FOLIO 76155 - LIBRO 573

30 DE ABRIL DE 2016

BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROBERTO MUÑOZ  
DIRECTOR GENERAL  
FUNDACION NUEVO MILENIO

GLORIA MORENO BALLEZ  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA  
LONJA DE COLOMBIA

160

|                                                                                   |                                                                                  |  |                    |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|-----------------------|
|  | <b>INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO</b> |  | <b>CÓDIGO:</b>     | <b>05-P01-000-P05</b> |
|                                                                                   | <b>NIT 801.003.185-3</b>                                                         |  | <b>VERSIÓN:</b>    | <b>01</b>             |
|                                                                                   | Aprobado según resolución No. 0632 de Noviembre 08/2001 y registro de programas. |  | <b>APROBACIÓN:</b> | <b>13/04/2018</b>     |
|                                                                                   | No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M                                     |  | <b>PÁGINA:</b>     | <b>Pág. 45 de 54</b>  |

**ACTA N° 48**

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día domingo 23 de febrero del 2020 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECH INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuarentésima octava promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima séptima del programa de AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

**ROMERO BALAGUERA ANDRES FERNANDO**

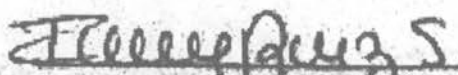
Identificado (a) con C.C. 14.254.793 de Melgar

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha domingo 23 de febrero, consta de 54 graduandos, comienza con el nombre de ABADIA SAAVEDRA CESAR LOT y termina con el nombre de VILLEGAS MACIAS LUIS FERNANDO.

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 23 días del mes de febrero del 2020.

  
DIRECTOR GENERAL

  
SECRETARIA GENERAL

Carrera 14 No. 7-02. Tel. 745 30 16 Cel. 313 615 72 89

Correo electrónico: [tecn-incas@outlook.com](mailto:tecn-incas@outlook.com)

Página web: [www.tecnincas.com.co](http://www.tecnincas.com.co)



República de Colombia

Secretaría de Educación Municipal de Armenia

## Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



Con licencia de funcionamiento No. 1525 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
Según Resolución No. 2237 de fecha del 14 de julio de 2015

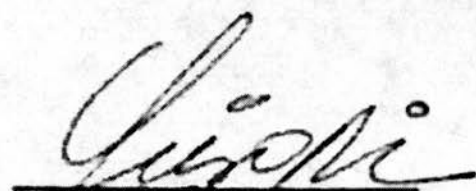
Otorga a:

**ROMERO BALAGUERA ANDRES FERNANDO**

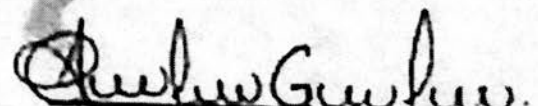
Identificado (a) con C.C. 14 251 793 de Melgar  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acta 48  
Folio 122

  
ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO  
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 23 días del mes de febrero del 2020



## ANEXO

PROCESOS DESIGNADO COMO PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS -  
EXPERTICIA EN EL CARGO.

| JUZGADO                             | CLASE DE PROCESO                  | No. DE PROCESO          | DEMANDANTE                           | DEMANDADO                                                                                 |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 06 CIVIL CIRCUITO<br>DE BOGOTÁ D.C. | DECLARATIVO<br>ORDINARIO          | 11001310300620160006800 | ALVARO<br>VALDERRAMA<br>GUATIBONZA   | ANA DOLORES<br>VARELA DE<br>GONZALEZ                                                      |
| 28 CIVIL CIRCUITO<br>DE BOGOTÁ D.C. | VERBAL ESPECIAL DE<br>PERTENENCIA | 11001310302820160029000 | ERIC H. MING HSU<br>WU               | HEREDEROS<br>INDETERMINADOS<br>DEL CAUSANTE<br>CARLOS ERNESTO<br>ACUÑA OBANDO Y<br>OTROS. |
| 15 CIVIL CIRCUITO<br>DE BOGOTÁ D.C. | DECLARATIVO<br>ORDINARIO          | 11001310301520150074700 | ANGEL MARIA AVILA<br>FONSECA         | MARTHA LUCIA<br>ORTIZ CALDERON                                                            |
| 49 CIVIL CIRCUITO<br>DE BOGOTÁ D.C. | DIVISORIO                         | 11001310302120100058300 | CARLOS ALBERTO<br>FARIGUA            | EDY FORERO                                                                                |
| 49 CIVIL CIRCUITO<br>DE BOGOTÁ D.C. | ESPECIAL<br>EXPROPIACIÓN          | 11001310303420030079501 | INSTITUTO DE<br>DESARROLLO<br>URBANO | HEREDEROS<br>INDETERMINADOS<br>Y OTROS                                                    |

AVALUO COMERCIAL 2020

DIAGONAL 99# SUR # 8 - 38 ESTE.

|                                     |                                                                                                   |                         |                               |                                                  |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|
| 40 CIVIL CIRCUITO<br>DE BOGOTÁ D.C. | VERBAL ESPECIAL DE<br>PERTENENCIA POR<br>PRESCRIPCION<br>EXTRAORDINARIA<br>ADQUISITIVA DE DOMINIO | 11001310304020180001100 | GLORIA MARIA<br>GARZON GAITAN | HEREDEROS<br>DETERMINADOS DE<br>ROSA MARIA SILVA |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|



pin de validación: aafe09df



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>                                                                                                                    | <b>Fecha</b><br>04 Mayo 2018 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> | <b>Fecha</b><br>10 Mar 2020  | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar</li></ul>                                                                                                                                                                                                              | <b>Fecha</b><br>10 Mar 2020  | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>                                                                                                                                                                                           | <b>Fecha</b><br>10 Mar 2020  | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |



165



PIN de Validación: aof3004f



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> | <b>Fecha</b><br>10 Mar 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Fecha</b><br>10 Mar 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 10 Semovientes y Animales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Fecha</b><br>10 Mar 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |

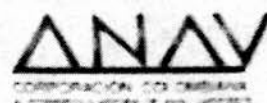
Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506  
Teléfono: 3124024102



Correo Electrónico: [superinmobiliariac@gmail.com](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793. El(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aef509df**

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 días (10) días del mes de Marzo del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## HOJA DE VIDA



### INFORMACION PERSONAL

**Nombre:** Andrés Fernando Romero Balaguera.

**Fecha de Nacimiento:** 21 Septiembre 1984.

**Estado Civil:** Casado.

**Dirección Domiciliaria:** CRA 89 A No. 77-12 Edfc. Porto Madero -  
Apto. 506

**Celular:** 312 4024102

**Correo Electrónico:** [andressep21@hotmail.com](mailto:andressep21@hotmail.com)

[superinmobiliariac@gmail.com](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)

### PERFIL OCUPACIONAL

**Profesional en Negocios Internacionales, Administrador Inmobiliario y Perito Avaluador Profesional Integral;** formado en el área de administración empresarial, procesos de importación, exportación, marketing, finanzas, economía, contaduría, estadística, logística, métodos de investigación, plan de ordenamiento territorial, avalúos de inmuebles urbanos y rurales, administración de propiedad horizontal, reforma urbana, normas contables, derecho inmobiliario, matemática financiera, avalúo de vehículos terrestres, entre otros; con capacidad de innovación y creatividad para responder a los problemas y necesidades generados por la globalización, productividad y competitividad. Competente para aplicar, métodos de análisis y toma de decisiones, con una notable habilidad para comprender los factores humanos y sociales, apoyados en un fuerte fundamento humanístico y social.



168

## ESTUDIOS

### Estudios Profesionales:

- **Fundación nuevo milenio y lonja de Colombia**  
(avalado Universidad UNICIENCIAS)

- \*Diplomado Administración de Propiedad Horizontal.
- \*Diplomado Perito Avaluador Profesional.
- \*Diplomado Perito Avaluador Integral (finca raíz y avalúos inmobiliarios, maquinaria planta y equipo, normas internacionales NIIF)
- \*Diplomado Avalúos de Vehículos Terrestres.  
2016.

- **Fundación Universitaria del Área Andina.**  
Profesional en Negocios  
Internacionales.  
2013.

- **Universidad de la Salle.**  
III Seminario Internacional Areandino "Experiencias Empresariales  
COLOMBO – BRASILERAS"  
2011

- **Fundación para la Educación Superior San Mateo.**  
Diplomado en Logística de Distribución Física Internacional.  
2010.

- **Fundación para la Educación Superior San Mateo.**  
Técnico Profesional en Comercio Exterior.  
2010.

- **MC COMEX C.I. LTDA. Comercio Exterior.**  
Seminario taller sistema informático SIGLO XXI, Ventanilla Única de  
Comercio Exterior, elaboración de Declaraciones y Registro de  
Importación.  
2010.

- **Escuela Militar de Suboficiales "sargento  
Inocencio Chinca"** Tecnología en ciencias militares.  
2002.

- **Universidad Autónoma de Bucaramanga.**  
Curso en Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario.  
2002.

169

• **Universidad Piloto de Colombia.**  
Curso de Metodología de la Investigación.  
2002.

• **Colegio CEDID ALMIRANTE PADILLA.**  
Bachiller Tecnólogo en Matemáticas y Ciencias Aplicadas  
2000.

### EXPERIENCIA LABORAL

**Empresa:** Lonja de Colombia  
**Cargo:** Perito Avaluador Integral e Inmobliario.  
**Fecha:** 05 Marzo 2012 - actual.  
**Jefe Inmediato:** Mario Roperro  
**Teléfono:** 3204255208

**Empresa:** Clínicas Odontológicas Ortho Plus.  
**Cargo:** Administrador.  
**Fecha:** 01 Mayo 2010 - 01 Julio 2011.  
**Jefe Inmediato:** Henry Ayala.  
**Teléfono:** 3158052937

**Empresa:** Mc Comex C.I. Ltda. Comercio Exterior.  
(Experiencia Académica Profesional).  
**Fecha:** 22 Febrero 2010 – 22 Abril 2010.  
**Jefe Inmediato:** Mireya Arias.  
**Teléfono:** 3138532787

**Empresa:** Construimos A.G. Ltda.  
**Cargo:** Analista De Compras.  
**Fecha:** 1 Enero 2008 – 30 Abril 2013.  
**Jefe Inmediato:** Fernando Romero  
**Teléfono:** 3158052937

**Empresa:** Ejercito Nacional de Colombia.  
**Cargo:** Suboficial.  
**Fecha:** 2001- 2007

### REFERENCIAS PERSONALES

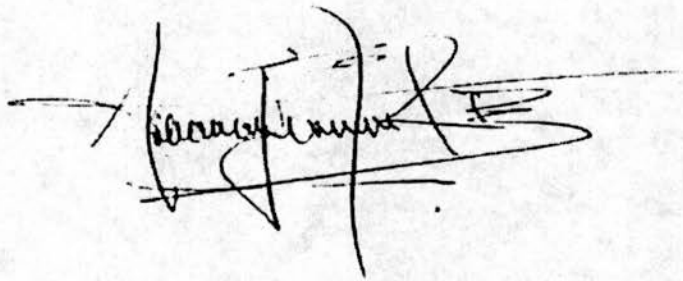
• **Tatiana Cifuentes.**  
Negociador Internacional.  
**Teléfono:** 320 4746607

• **Albert Rodríguez.**

Ingeniero De Sistemas.  
**Teléfono: 3115468496**

• **Johannna Balaguera.**

Abogada.  
**Teléfono: 3208120017**



**Andrés Fernando Romero Balaguera.**

**Profesional En Negocios Internacionales.**

**Perito Integral.**

**Tel. 312 4024102**



Señor:

JUEZ QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

RADICADO: 2018-0557 EJECUTIVO HIPOTECARIO 48

DEMANDANTE: LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ.

DEMANDADO: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

JUZ. ORIGEN: JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

ASUNTO: ACTUALIZACION PERTIJA COMERCIAL AÑO 2020  
Respuesta auto emitido por su despacho con fecha 31 de enero de 2020

MARCELA AYALA BALAGUERA, mayor y vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.022.941.139 de Bogotá D.C. y portadora de la T.P. No. 192.348 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, ADJUNTO NUEVO PERITAJE COMERCIAL AÑO 2020 y doy respuesta a auto emitido por su despacho con fecha 31 de enero de 2020:

1. "Del avalúo – comercial presentado por el actor, se observa que están en el mismo valor que el representado por el avalúo catastral sin que existan razones suficientes que ameriten dicho valor, al punto que el perito manifiesta no haber podido ingresar al inmueble...".

Respecto a lo anterior señora juez, además de las razones señaladas en el oficio radicado el 25 de noviembre de 2019 (después de realizar el secuestro del inmueble percibimos que inmueble no valía el avalúo comercial presentado el cual seguía las reglas del artículo 444 No. 4 CGP), no es posible comparar los valores de un avalúo comercial con un avalúo catastral, dado que el avalúo catastral esta bajo las políticas institucionales de la ciudad para el cobro del impuesto predial.

Ahora bien, bajo la experiencia del perito de aproximadamente 4 años atrás, el valor de los avalúos catastrales han venido en alza a tal punto que en varias zonas de la ciudad están a tope del valor comercial. Es costumbre por parte de los profesionales del derecho tener como referencia el valor del avalúo catastral para diferentes procedimientos pero se comete un error al compararlo con el valor comercial. El valor dado por el avalúo comercial es la referencia monetaria subjetiva teniendo en cuenta diferentes factores, por el cual un inmueble puede ser ofertado dentro de un mercado. no valía el avalúo comercial presentado el cual seguía las reglas del artículo 444 No. 4 CGP), no es posible comparar los valores El valor comercialmente dado al inmueble, el perito lo hizo basándose en los diferentes métodos y parámetros emitidos por la resolución RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008) Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 emitido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC), especialmente por el METODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO que es el utilizado e indica: "Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser ofertado dentro de un mercado.

172

clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."

En ocasiones no es posible ingresar a los inmuebles por diferentes situaciones, en este caso no se puede ingresar al lote pero su interior se puede observar desde el frente como se demuestra en el registro fotográfico. A razón de esto se toman diferentes características del inmueble como es su ubicación, nomenclatura, linderos, forma geométrica, entorno, entre otros para dar su valor comercial; no hay razón para no poder dar un valor comercial al no poder ingresar, como ejemplo pasa mucho en los avalúos de remate de inmuebles y dentro del gremio de avaluadores es conocido como "Avalúos de Fachada"; pues es normal que cuando se va avaluar un bien inmueble que eventualmente será rematado, su propietario se oponga al ingreso del perito.

Señora juez dentro del peritaje adjunto se incluye un valor comercial de inmuebles cercanos y de estados similares al hipotecado, actualizado de fecha 19 de Febrero de 2020, y así se indican de donde son tomadas las muestras de referencia con números de teléfono y pagina web por si es necesario ser constatados, de igual forma se incluye registro fotográfico donde se observa de forma clara el terreno.

Por otro lado el avalúo comercial del 2020, adjuntó al presente, supera el avalúo catastral del mismo año el cual también anexo en el impuesto predial

Ahora bien, la forma en que se le garantiza a la demandada su derecho de contradicción y que permite no ir en detrimento de su patrimonio, es correrle traslado del peritaje como lo expone el artículo 444 Numeral 2 del C.G.P.

Adjuntó: Peritaje avalúo comercial 2020 e impuesto catastral 2020.

Del señor Juez, registro fotográfico donde se observa de forma clara el terreno.

Atentamente,



**MARCELA AYALA BALAGUERA** le garantiza a la demandada su derecho de  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá D.C. detrimento de su patrimonio, es correrle  
T. P. 192.348 del C.S de la J. \* pone el artículo 444 Numeral 2 del C.G.P.

Bajo la gravedad de Juramento manifiesto que desconocemos el  
Careo electrónico de la Parte demandada donde pueda ser  
enviado el presente Oficio, de conformidad con lo dispuesto  
en el Decreto 806 de 2020.

C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá D.C.  
T. P. 192.348 del C.S de la J. \*

**Asunto:** RV: oficio actualización de avaluo 2018 -557  
**Fecha:** jueves, 30 de julio de 2020, 6:54:56 p. m. hora estándar de Colombia  
**De:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota  
**A:** Adriana Yaneth Coral Vergara  
**Datos adjuntos:** avaluo.pdf, anexos luis martin.pdf, Outlook-1mifrz3.jpg

Buen dia, se remite para fines pertinentes.

Cordialmente,

Saturday, August 1, 2020 at 16:52:16 Colombia Standard Time



**Marlys Angela Marcela Silva R**

Profesional Universitario

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá  
msilvari@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 # 14 - 33 Edif. Hernando Morales Molina-Primer piso / Bogotá - Colombia

**De:** Oficina Apoyo Juzgados Civiles Municipales Ejecucion - Seccional Bogota  
<ofiapoyojcmejebta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** viernes, 3 de julio de 2020 6:30 p. m.

**Para:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota  
<servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Fwd: oficio actualización de avaluo 2018 -557

Obtener [Outlook para iOS](#)

**De:** Marcela Ayala Balaguera <marcela.ayala@legaleseinmobiliarias.com>

**Enviado:** Friday, July 3, 2020 6:26:11 PM

**Para:** Oficina Apoyo Juzgados Civiles Municipales Ejecucion - Seccional Bogota  
<ofiapoyojcmejebta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Fwd: oficio actualización de avaluo 2018 -557

señor:

JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTÁ  
La ciudad

permite adjuntar oficio en pdf radicado 2018 - 557

juzgado de origen: JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL

Actualizo mis datos:

MARCELA AYALA BALAGUERA

CEL. 3182015133

FIJO: 7646587

CORREOS: [marcela.ayala@legaleseinmobiliarias.com](mailto:marcela.ayala@legaleseinmobiliarias.com), [soluciones\\_legales\\_contables@hotmail.com](mailto:soluciones_legales_contables@hotmail.com) y [marayabal@hotmail.com](mailto:marayabal@hotmail.com)

Cordialmente,

Dra. Marcela Ayala Balaguera

Cordialmente,

Dra. Marcela Ayala Balaguera

memorial al despacho  
Jul. 3-2020



174

JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
DEMANDANTE            LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ  
DEMANDADO            SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA  
REF:                      RADICADO No. 2018- 0557

LIQUIDACIÓN CRÉDITO A FEBRERO DE 2020

LIQUIDACION DE CREDITO APROBADA HASTA 30 DE ENERO DE 2019 \$14.170.433 (AUTO DE FECHA 4 DE MARZO DE 2019)

| CAPITAL       | MES    | TASA DE INTERES | VALOR+50% (moratorio) |
|---------------|--------|-----------------|-----------------------|
| \$ 10.000.000 | feb-19 | 19,70           | 246.250               |
| \$ 10.000.000 | mar-19 | 19,37           | 242.125               |
| \$ 10.000.000 | abr-19 | 19,32           | 241.500               |
| \$ 10.000.000 | may-19 | 19,34           | 241.750               |
| \$ 10.000.000 | jun-19 | 19,30           | 241.250               |
| \$ 10.000.000 | jul-19 | 19,28           | 241.000               |
| \$ 10.000.000 | ago-19 | 19,32           | 241.500               |
| \$ 10.000.000 | sep-19 | 19,32           | 241.500               |
| \$ 10.000.000 | oct-19 | 19,10           | 238.750               |
| \$ 10.000.000 | nov-19 | 19,03           | 237.875               |
| \$ 10.000.000 | dic-19 | 18,91           | 236.375               |
| \$ 10.000.000 | ene-20 | 18,77           | 234.625               |
| \$ 10.000.000 | feb-20 | 19,06           | 238.250               |

TOTAL INTERES MORATORIO 3.122.750

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| SUBTOTAL INT MORATORIO             | 3.122.750  |
| LIQUIDACION AL 30 DE ENERO DE 2019 | 14.170.433 |
| GRAN TOTAL                         | 17.293.183 |

Del señor Juez,



MARCELA AYALA BALAGUERA  
C.C. 1.022.941.139 de Bogotá  
T.P. No. 192.348 del C.S.J

Señor

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

RADICADO: 2018- 0557 EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ  
DEMANDADO: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA  
JUZ. ORIGEN: JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

ASUNTO: ALLEGO LIQUIDACION DE CREDITO

MARCELA AYALA BALAGUERA, obrando en mi condición de apoderada del señor LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ, en el proceso referido, mediante el presente, respetuosamente, me permito allegar a su despacho liquidación actualizada del crédito, ajustada conforme al mandamiento de pago

Así mismo, informo que la parte demandada a la fecha no ha abonado dinero alguno a la deuda.

Anexo lo anterior en: un (1) folio.

Del señor Juez,

Atentamente,



MARCELA AYALA BALAGUERA  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 192.348 del C.S.J.

81386 4-MAR-'20 10:45

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

|                    |          |          |
|--------------------|----------|----------|
| NATALIA CHINCHILLA |          | webloch: |
| F                  | 2        |          |
| U                  | Despacho |          |
| RADICADO           |          |          |
| 1874 - 50-15       |          |          |



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
**ENTRADA AL DESPACHO**

**05 MAR 2020**

Al despacho del señor (a) Juez, hoy \_\_\_\_\_

Observaciones: \_\_\_\_\_

El (la) Secretario (a): \_\_\_\_\_



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá, D.C., agosto treinta y uno de dos mil veinte

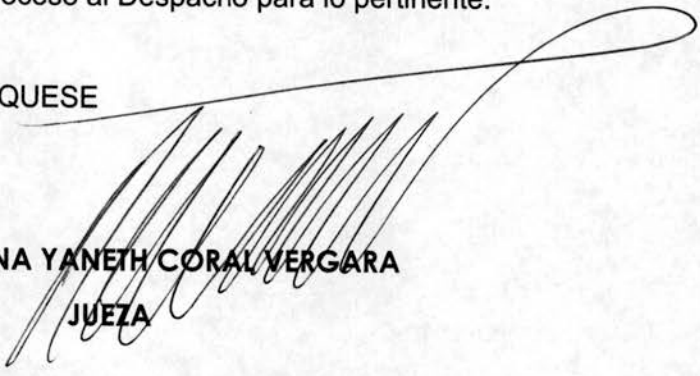
Proceso: 48 – 2018 – 00557-00

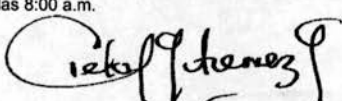
Obre en autos la póliza de cumplimiento aportada por el secuestre **ADMINISTRACIONES JUDICIALES LTDA** con la cual se acata la orden dada en auto anterior.

Del anterior avalúo comercial dado al bien inmueble objeto de hipoteca, **CORRASE** traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días. ( Num. 2º Art. 444 del C.G.P.).

De igual forma, próximo el remate del bien hipotecado, se **CORRE** traslado de la liquidación adicional del crédito por el termino de tres (3) días. Vencidos los términos anteriores vuelva el proceso al Despacho para lo pertinente.

NOTIFIQUESE

  
**ADRIANA YANETH CORAL VERGARA**  
**JUEZA**

|                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Juzgado Quince Civil Municipal de Ejecución                                                        |
| SEPTIEMBRE 1º DE 2020                                                                              |
| Por anotación en estado N° 103 de la fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m. |
|                |
| CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ                                                                   |



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

04 SEP 2020

63

Al despacho del Señor (a) Jefe de

Observaciones

El (la) Secretario (a)

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá, D.C., septiembre dieciséis de dos mil veinte

**Proceso: 048-2018-00-557-00**

De conformidad con el artículo 446 del C.G.P., y como quiera que la liquidación de crédito presentada por la parte demandante a (fl. 174) no fue **OBJETADA** y la misma se encuentra ajustada a derecho, se le imparte su aprobación en la suma de **\$17.293.183,00 M/CTE.**, con intereses liquidados hasta septiembre 09 de 2019.

De otro lado téngase en cuenta que, el avalúo comercial presentado no fue objetado.

NOTIQUESE

**ADRIANA YANETH CORAL VERGARA**

JUEZ

Juzgado Quince Civil Municipal de Ejecución

SEPTIEMBRE 17 DE 2020

Por anotación en estado N° 111 de la fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

ASC



1790

## Solicitud Fijar fecha de remate

Marcela Ayala Balaguera <marcela.ayala@legaleseinmobiliarias.com>

Lun 5/10/2020 3:51 PM

**Para:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (25 KB)

Oficio proceso 2018-557.pdf;

--

Cordialmente,

Dra. Marcela Ayala Balaguera

Señor

JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

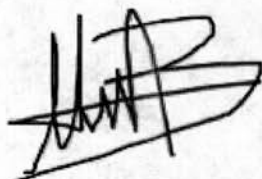
Radicado: 11001400304820180055700  
Juzgado de Origen: JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL  
Demandante: LUIS MARTIN MENDEZ DIAZ  
Demandada: SANDRA MILENA MENDOZA GARNICA

Asunto: FIJAR FECHA DE REMATE

**MARCELA AYALA BALAGUERA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma. En virtud del poder conferido por el demandante, mediante la presente respetuosamente me permito solicitar a su despacho **FIJE FECHA PARA REMATE** del bien inmueble ubicado en la Diagonal 99 A Sur No 8-38 Este- el nuevo portal II de la Ciudad de Bogotá, distinguido con matrícula inmobiliaria No 50S-40200533, bien inmueble que se encuentra plenamente embargado, secuestrado y avaluado, de conformidad con el artículo 448 C.G.P.

Del señor Juez,

Atentamente.



**MARCELA AYALA BALAGUERA**  
C.C. No. 1.022.941.139 de Bogotá  
T. P. No. 192.348 del C. S. J

09060 8-OCT-'20 16:21  
OF. E.J. CIV. MUN RADICA2

0-48  
Fetra  
3980-204-15  
G824  
27



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

14 OCT 2020

62

Al despacho del Señor (a) juez hoy  
Observaciones  
El (la) Secretario (a)

*[Handwritten signature]*



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINCE DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá, D.C.,

24 FEB 2021

Proceso No. 005 – 2015 – 01194 - 00

Para que tenga lugar la diligencia de **REMATE** del (los) bien(es) inmueble de propiedad del (los) demandado (s) el (los) cual (es) se encuentra(n) debidamente embargado(s), secuestrado(s) y avaluado(s), se señala la hora de las 11:00 am del día 26 del mes Abril del año 2021. (TOTALIDAD DEL INMUEBLE).

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien (nes), previa consignación del porcentaje legal del 40% calculado sobre el monto de la pericia (Art. 451 del C.G.P.) en la cuenta de depósitos judiciales del BANCO AGRARIO No. 110012041800 a nombre de la OFICINA DE EJEUCION CIVIL MUNICIPAL código No. 1100120103000.

Por el interesado, anuncie al público la subasta en los términos del Art. 450 del C.G.P. y publique aquella en el diario el TIEMPO, el ESPECTADOR y/o NUEVO SIGLO.

Con el fin de dar cumplimiento a la Circular DESAJBOC20-82 de noviembre 8 de 1010 mediante el cual se definieron los parámetros para la realización de diligencias e remate en los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias, el interesado deberá tener en cuenta el COMUNICADO DE INTERES GENERAL para los usuarios de remates anexa a este proveído.

Atendiendo la situación de salubridad pública nacional, deberán acatarse todos los protocolos de bioseguridad dispuestos por el gobierno nacional.

NOTIFIQUESE

ADRIANA YANETH CORAL VERGARA

JUEZA

Juzgado Quince Civil Municipal de Ejecución

25 FEB 2021

Por anotación en estado N° 30 de la fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ



## Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

# COMUNICADO DE INTERÉS GENERAL USUARIOS DE REMATES

### LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS Y SU OFICINA DE APOYO

#### INFORMAN:

Que con el fin de dar cumplimiento a la Circular DESAJBOC20-82 del 08 de Noviembre del año 2020 mediante la cual se definieron los parámetros para la realización de las diligencias de remate en los juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá nos permitimos informar:

#### 1. HORARIO Y LUGAR DE ATENCIÓN

La atención al público interesado en los procesos que se encuentren con fecha de remate se realizará de manera exclusiva por la Cra 12 - 14-22 en el horario de 8:00 a.m. – 1:00 p.m. y de 2: 00 a 5:00 p.m.

#### 2. REVISION DE EXPEDIENTES

La revisión de expedientes se realizará previo AGENDAMIENTO DE CITA ingresando al siguiente link:

<https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=mLosYviA80GN9Y65mQFZi13-6Rmus4VHh95ULx2JjyxUODZJSk5MOTZDMzJJMzIPSjJCSENPUzk4RS4u>

También puede agendar cita escaneando éste código:



Tenga en cuenta que solamente se atenderá usuarios que vayan a revisar expedientes que se encuentren con ubicación **REMATES**.

#### 3. RADICACION

No se requerirá de agendamiento de cita para la radicación de manera personal, el ingreso se realizará de acuerdo al orden de llegada. Si se desea enviar memoriales de manera digital, el único correo asignado para la recepción de los mismos será el siguiente: [rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Tenga en cuenta que en el anterior correo solo se recibirán memoriales para procesos con ubicación remates.**

#### 4. POSTURAS

Las mismas deberán ser radicadas en sobre cerrado ante la ventanilla de manera presencial.

#### 5. INGRESO A DILIGENCIAS

Las personas que deseen ingresar a diligencias de remate deberán registrarse previamente por la Cra 12 en la planilla *control ingreso a diligencia*, el ingreso DEBERÁ realizarse por la entrada principal del edificio ubicada sobre la Cra 10 presentando los documentos necesarios y contando con los elementos de bioseguridad.

Se permitirá el ingreso UNICAMENTE de una (1) persona por postura, no se permitirá el ingreso de acompañantes.

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
BOGOTÁ D.C.



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
CARRERA 10 No 14-33 PISO 5  
TELÉFONO 2862101  
CORREO juzgado3civilmunicipal3@gmail.com

**DATOS PARA LA RADICACIÓN DEL PROCESO**

Clasificación: CIVIL

GRUPO / CLASE DE PROCESO

**EJECUTIVO SINGULAR**

OFICIO No \_\_\_\_\_ FOLIOS CORRESPONDIENTES \_\_\_\_\_

**DEMANDANTE**

**OLGA CAROLINA ESPINOSA MOSQUERA**

**APODERADO**

**DEMANDADO (S)**

**ANGELICA RODRIGUEZ MONCADA**

**NUMERO DE RADICACION**

**110014003003 2016 00770 00**

FECHA DE RADICACION \_\_\_\_\_

CIUDAD DE \_\_\_\_\_

FECHA DE \_\_\_\_\_

FECHAS DE \_\_\_\_\_

FECHA DE NOTIFICACIÓN \_\_\_\_\_

C