



**PÓLIZA JUDICIAL**  
 • DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO •

507

JURISDICCIÓN	
GRUPO / CLASE DE PROCESO	Ejecutivo de mínima cuantía
No. CUADERNOS	
FOLIOS CORRESPONDIENTES	

**DEMANDANTES**

Condominio Campesino La Pradera	809.010.441-2
Nombre(s)	NIT ó C.C.
Primer Apellido	
Segundo Apellido	
Carrera de apicalá Tolima.	
Dirección Notificación	Teléfono

Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido	NIT ó C.C.
-----------	-----------------	------------------	------------

Dirección Notificación	Teléfono
------------------------	----------

Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido	NIT ó C.C.
-----------	-----------------	------------------	------------

Dirección Notificación	Teléfono
------------------------	----------

**APODERADO**

Grande Lucha Hoiatú Porduro	65746.693
Nombre(s)	TP 87390
Primer Apellido	
Segundo Apellido	
Calle 19 # 7-48 of 1202 310-8738937 - 2815557	
Dirección Notificación	Teléfono

**DEMANDADOS**

Juan Nepomuceno Mora Orozco	
Nombre(s)	NIT ó C.C.
Primer Apellido	
Segundo Apellido	

Dirección Notificación	Teléfono
------------------------	----------

Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido	NIT ó C.C.
-----------	-----------------	------------------	------------

Dirección Notificación	Teléfono
------------------------	----------

Nombre(s)	Primer Apellido	Segundo Apellido	NIT ó C.C.
-----------	-----------------	------------------	------------

Dirección Notificación	Teléfono
------------------------	----------

**ANEXOS**

Radicación Proceso Código

Firma Apoderado

Si deseas consultar y verificar la autenticidad de tu póliza, puedes hacerlo en nuestro sitio web:  
[www.segurosmundial.com.co](http://www.segurosmundial.com.co)



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

Certificado generado con el Pin No: 17011290683379425

Nro Matrícula: 366-10610

Pagina 1

Impreso el 12 de Enero de 2017 a las 09:40:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 366 - MELGAR DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: CARMEN DE APICALA VEREDA: LA ANTIGUA

FECHA APERTURA: 17-09-1986 RADICACIÓN: 1300 CON: ESCRITURA DE: 27-08-1986

CODIGO CATASTRAL: 73148000200000010801800001028COD CATASTRAL ANT: 73148000200011028801

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CON EXTENSION DE 165 METROS CUADROS, DEL "CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA", LINDEROS SEGUN ESCRITURA #3588 DE 27-08-86, NOTARIA 18 BOGOTA.

COMPLEMENTACION:

"LOTE N.104 MANZANA F", DEL "CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA".- 01.- REGISTRO DE 17-09-86, ESCRITURA #3.588 DE 27-08-86, NOTARIA 18 BOGOTA, CONSTITUCION CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA" A SOCIEDAD PRORECRO LTDA., ANTES DENOMINADA "LOTES #1 Y 2".- 02.- REGISTRO DE 13-01-86, ESCRITURA #7741 DE 18-12-85, NOTARIA 1 BOGOTA, APORTE SOCIEDAD DE CARDONA RESTREPO GILDARDO A SOCIEDAD PRORECRO LTDA., \$4.000.000= HACE PARTE DE LA FINCA "LA PRADERA", COMPUESTA POR LOS PREDIOS "EL OLVIDO", "EL CURALITO" Y "LA BRIGADA".- 03.- REGISTRO DE 27-08-85, ESCRITURA #6189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 DE BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000.000=04.- REGISTRO DE 01-03-69, ESCRITURA #125 DE 01-02-68, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE BAZURTO M. TIRSO A RENTERIA M. CLEOBULO.-05.-REGISTRO DE FECHA 19-11-63, ESCRITURA #1621 DE 30-10-63, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE TOVAR JESUS MARIA A BAZURTO TIRSO, \$40.000= "EL CURALITO".- 06.- REGISTRO DE FECHA 27-08-85, ESCRITURA #6.189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO JOSE GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000.000=07.-REGISTRO DE FECHA 13-10-78, ESCRITURA #1674 DE 21-09-78, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE ORDOIEZ BARCO CARLOS JOSE A RENTERIA M. CLEOBULO, \$10.000= "EL CRUCERO". 08.- REGISTRO DE FECHA 02-12-65, ESCRITURA #1346 DE 14-11-65, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE TOVAR VERGARA BENJAMIN A ORDOIEZ BARCO CARLOS JOSE, \$6.000= "EL OLVIDO".- 09.-REGISTRO DE 27-08-85, ESCRITURA #6189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO J. GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000= "EL OLVIDO", ES DESMEMBRADA DE "EL TALISMAN".- 10.- REGISTRO DE 13-10-78, ESCRITURA #1673 DE 21-09-78, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE ORDOIEZ BARCO CARLOS JOSE A RENTERIA M. CLEOBULO, \$60.000="EL TALISMAN", ES DESMEMBRADA DE "EL CURAL".- 11.- REGISTRO DE 24-03-76, ESCRITURA #5555 DE 31-12-75, NOTARIA 5 BOGOTA, PERMUTA DE BARCO DE ORDOIEZ ALICIA A ORDOIEZ BARCO CARLOS JOSE.- 12.- REGISTRO DE 31-12-65, SENTENCIA DE 14-12-65, SUCESION DE ORDOIEZ SILVA CARLOS, SEGUIDA EN EL JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, A BARCO VDA. DE ORDOIEZ ALICIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

LOTE N.104 MANZANA F"

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

366 - 10506

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-1986 Radicación: 1300

Doc: ESCRITURA 3588 del 27-08-1986 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CONSTITUCION CONDOMINIO CAMPESTRE "LOTE N.104 F"

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

A: SOCIEDAD PRORECRO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1996 Radicación: 2229

Doc: ESCRITURA 5477 del 1992-07-28 00:00:00 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$148,000



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

Nro Matrícula: 366-10610

Certificado generado con el Pin No: 17011290683379425  
Pagina 2

Impreso el 12 de Enero de 2017 a las 09:40:56 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

SAI  
Anot  
SE A  
(CON)  
Anotaci  
SE INCL  
S.N.R (C

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOC.PRORECRO LTDA.

A: BOADA BRICEIO CRISTIAN  
A: HERRERA DURANGO LAURA BEATRIZ

X  
X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-08-1996 Radicación: 2857  
Doc: ESCRITURA 0958 del 14-03-1996 NOTARIA 9 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOADA BRICEIO CRISTIAN  
DE: HERRERA DURANGO LAURA BEATRIZ  
A: MORA OROZCO JUAN NEPOMUCENO



VALOR ACTO: \$1.000.000

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-09-1997 Radicación: 3167  
Doc: OFICIO 275 del 04-08-1997 VALORIZACION de IBAGUE

ESPECIFICACION: : 430 GRAVAMEN VALORIZACION RES.004 30-07-97

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL  
A: MORA JUAN N.

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-739  
Doc: ESCRITURA 9965 del 24-10-2005 NOTARIA 18 de BOGOTA

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ADECUACION A LA LEY 675/01,  
IFICACION AL NOMBRE DEL CONDOMINIO EN ESTE Y 146 PREDIOS MAS. IMP. DE REG. 13768383 POR \$ 54.400 SANCION \$ 4.400 MCTE.

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA  
ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-740  
Doc: ESCRITURA 2121 del 28-02-2006 NOTARIA 19 de BOGOTA

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESC. 9965 DEL 24-10-2005 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA  
PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA, ACTO ADMINISTRATIVO QUE RECONOCE PERSONERIA JURIDICA Y LA CITA DE TODAS LAS  
MATRICULAS INMOBILIARIAS QUE FORMAN EL CONDOMINIO, EN ESTE Y 146 PREDIOS, IMP. DE REG. 13768384 POR \$ 54.400 MCTE

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA  
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

VALOR ACTO: \$

El interesado  
NOMINARIO: Re  
NO: 2017-  
EXPEDIDO EN:

El Registrador: MAR



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

Nro Matrícula: 366-10610

Certificado generado con el Pin No: 17011290683379425

Página 2

Impreso el 12 de Enero de 2017 a las 09:40:56 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOC.PRORECREO LTDA.

A: BOADA BRICEIO CRISTIAN

A: HERRERA DURANGO LAURA BEATRIZ

X  
X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-08-1996 Radicación: 2857

Doc: ESCRITURA 0958 del 14-03-1996 NOTARIA 9 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOADA BRICEIO CRISTIAN

DE: HERRERA DURANGO LAURA BEATRIZ

A: MORA OROZCO JUAN NEPOMUCENO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública

VALOR ACTO: \$1,000,000

x

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-09-1997 Radicación: 3167

Doc: OFICIO 275 del 04-08-1997 VALORIZACION de IBAGUE

ESPECIFICACION: : 430 GRAVAMEN VALORIZACION RES.004 30-07-97

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: MORA JUAN N.

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-739

Doc: ESCRITURA 9965 del 24-10-2005 NOTARIA 18 de BOGOTA

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ADECUACION A LA LEY 675/01, MODIFICACION AL NOMBRE DEL CONDOMINIO EN ESTE Y 146 PREDIOS MAS. IMP. DE REG. 13768383 POR \$ 54.400 SANCION \$ 4.400 MCTE.

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-740

Doc: ESCRITURA 2121 del 28-02-2006 NOTARIA 19 de BOGOTA

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESC. 9965 DEL 24-10-2005 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA, ACTO ADMINISTRATIVO QUE RECONOCE PERSONERIA JURIDICA Y LA CITA DE TODAS LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS QUE FORMAN EL CONDOMINIO, EN ESTE Y 146 PREDIOS, IMP. DE REG. 13768384 POR \$ 54.400 MCTE

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA

VALOR ACTO: \$

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 17011290683379425**

**Nro Matrícula: 366-10610**

Página 3

Impreso el 12 de Enero de 2017 a las 09:40:56 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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-251

Fecha: 20-12-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1

Fecha: 26-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

NO: 2017-484

FECHA: 12-01-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

El Registrador: MARIA DEL CARMEN GOMEZ PATIÑO

4



**AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO**

ABOGADA

CALLE 19 N. 7-48 OFICINA 1202 EDIFICIO COVINOC  
CORREO ELECTRONICO: mcjasesoresltda@yahoo.es

Señor  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. D.C.

AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandante, solicito se decrete las siguientes medidas cautelares con carácter de previas para que la presente demanda no resulte ilusoria sobre los bienes que bajo la gravedad del juramento denuncio como de propiedad del demandado así:

- © EL EMBARGO Y POSTERIOR SEQUESTRO del inmueble **Lote 104 Manzana F**, ubicado en el Condominio Campestre La Pradera en el Km. 3.5 vía Torca-cuatro Esquinas Vereda Bolivia Carmen de Apicala-Tolima, con folio de matrícula inmobiliaria N° 366-10610 de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima) de propiedad del demandado **JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO**.
- © Sírvase señor Juez librar el oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima) para que inscriba la medida.

Cordialmente,

  
AMANDA LUCIA HOICATA P.  
T.P. N°83790 C.S.J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Bogotá D.C., 24 de Mayo de 2017.

REF. EJECUTIVO SINGULAR No. 17-00300  
DEMANDANTE: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA  
DEMANDADO: JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO

De conformidad con lo preceptuado por el Art. 599 del C.G.P., el juzgado dispone:

DECRETAR el EMBARGO del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 366-10610, denunciado como de propiedad del demandado **JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO**. Líbrese oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la Zona Respectiva comunicando la anterior medida. Art. 593 núm. 1 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

*Rocio Guayara Murillo*  
**ROCIO GUAYARA MURILLO**  
JUEZ  
(2)

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° 99 hoy 26 MAYO 2017  
Secretario IDI JOHÁN SILVA FONTALVO

OFICIO No. 17-1715 REP-  
DESPACHO C. No. 13 JUN. 2017

18 JUL. 2017  
Retira.  
Eduard Castro  
Autorizado



Rama del Poder Judicial  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 5°

Bogotá D.C., 13 de Junio de 2017  
Oficio No. 17-1715

Señor  
REGISTRADOR INSTRUMENTOS PUBLICOS  
MELGAR - TOLIMA

REF: Proceso Ejecutivo Singular No. 11001400300520170030000  
DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA NIT. 809.010.441-2  
CONTRA: JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO

(Al contestar favor citar la referencia completa)

Reciba Primero un cordial saludo:

La presente con el fin de informarle que mediante auto de fecha 24 de Mayo de 2017, proferido dentro del proceso de la referencia, se decretó el EMBARGO del(os) inmueble(s), denunciado(s) como de propiedad de JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO, bajo las siguientes características:

Matrícula Inmobiliaria No. 366-10610  
Ubicado en la:

Por consiguiente, sírvase inscribir la medida en el correspondiente folio, y posteriormente expedir a costa del interesado, un certificado sobre la situación jurídica del bien inmueble en un período de veinte (20) años, si fuere posible.

Una vez inscrito, se le pide REMITA ESTE OFICIO JUNTO CON LA CERTIFICACION ALUDIDA.

De no pertenecer el inmueble al ejecutado, por favor absténgase de inscribir el embargo e infórmenos sobre el particular (Art. 593 No. 1 del C. G. del P.).

Agradezco su especial colaboración para con el Juzgado.

Atentamente,

YKSE

  
IDI JHOAN SILVA FONTALVO  
SECRETARIO



7

**Rama del Poder Judicial**  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 5º

Bogotá D.C., 13 de Junio de 2017  
Oficio No. 17-1715

Señor  
REGISTRADOR INSTRUMENTOS PUBLICOS  
MELGAR - TOLIMA

REF: Proceso Ejecutivo Singular No. 11001400300520170030000  
DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA NIT. 809.010.441-2  
CONTRA: JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO

(Al contestar favor citar la referencia completa)

Reciba Primero un cordial saludo:

La presente con el fin de informarle que mediante auto de fecha 24 de Mayo de 2017, proferido dentro del proceso de la referencia, se decretó el EMBARGO del(os) inmueble(s), denunciado(s) como de propiedad de JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO, bajo las siguientes características:

Matrícula Inmobiliaria No. 366-10610  
Ubicado en la:

Por consiguiente, sírvase inscribir la medida en el correspondiente folio, y posteriormente expedir a costa del interesado, un certificado sobre la situación jurídica del bien inmueble en un período de veinte (20) años, si fuere posible.

Una vez inscrito, se le pide REMITA ESTE OFICIO JUNTO CON LA CERTIFICACION ALUDIDA.

De no pertenecer el inmueble al ejecutado, por favor absténgase de inscribir el embargo e infórmenos sobre el particular (Art. 593 No. 1 del C. G. del P.).

Agradezco su especial colaboración para con el Juzgado.

Atentamente,

  
IDI JHOAN SILVA FONTALVO  
SECRETARIO

YKSE





Rama del Poder Judicial  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 5°

7

Bogotá D.C., 13 de Junio de 2017  
Oficio No. 17-1715

Señor  
REGISTRADOR INSTRUMENTOS PUBLICOS  
MELGAR - TOLIMA

REF: Proceso Ejecutivo Singular No. 11001400300520170030000  
DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA NIT. 809.010.441-2  
CONTRA: JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO

(Al contestar favor citar la referencia completa)

Reciba Primero un cordial saludo:

La presente con el fin de informarle que mediante auto de fecha 24 de Mayo de 2017, proferido dentro del proceso de la referencia, se decretó el EMBARGO del(os) inmueble(s), denunciado(s) como de propiedad de JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO, bajo las siguientes características:

Matrícula Inmobiliaria No. 366-10610  
Ubicado en la:

Por consiguiente, sírvase inscribir la medida en el correspondiente folio, y posteriormente expedir a costa del interesado, un certificado sobre la situación jurídica del bien inmueble en un periodo de veinte (20) años, si fuere posible.

Una vez inscrito, se le pide REMITA ESTE OFICIO JUNTO CON LA CERTIFICACION ALUDIDA.

De no pertenecer el inmueble al ejecutado, por favor absténgase de inscribir el embargo e infórmenos sobre el particular (Art. 593 No. 1 del C. G. del P.).

Agradezco su especial colaboración para con el Juzgado.

Atentamente,

  
IDI JHOAN SILVA FONTALVO  
SECRETARIO



YKSE

SEÑOR  
FUNCIONARIO ENCARGADO DE ELABORAR OFICIOS  
JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

03 FLS  
14233 24-JUL-'17 14:59

JUZGADO 5 CIVIL MUAL.

REF: PROCESO EJECUTIVO No. 2017-300  
DTE: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA P.H.  
DDO: JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO.

AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandante, me dirijo ante usted para:

- Devolver los oficios originales de embargo del inmueble con matrícula No 366-10610, ya que en Registro de Instrumentos públicos de Melgar Tolima, no los reciben porque no tienen el número de cedula de la demandada.
- Por tal motivo aporto el número de cedula de ciudadanía del demandado así: JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO C.C. 19.353.000 y solicitarle a su despacho la elaboración del oficio incluyendo el número de cedula de la demandada

Cordialmente,



AMANDA LUCIA HOICATA P.  
T.P. N°83790 C.S.J.

14 AGO. 2017

En fecho al Despacho Informando que.

1. Se recibió del relato ( 1.A) con \_\_\_\_ (1.B) sin \_\_\_\_ anexos completos

- ( 1.C) con \_\_\_\_ (1.D) sin \_\_\_\_ castellan.
- 2. (2.A) SI \_\_\_\_ (2.B) NO \_\_\_\_ se dio cumplimiento al auto anterior .
- 3. Venció el termino de \_\_\_\_\_
- y la (s) parte (s) \_\_\_\_\_ (3.A)  \_\_\_\_ ( 3.B) NO \_\_\_\_ se pronuncio (aron) en tiempo
- 4. Se allegaron publicaciones. Cumplidos los requisitos del art. 318 del C. de P.C. el (los) emplazado(s) no comparecieron en oportunidad.
- 5. Se presento el anterior escrito para resolver.
- 6. \_\_\_\_\_

Total items utilizados   1   Códigos           

SECRETARIO (A)



Rama Judicial Del Poder Público  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C.,

29 AGO. 2017

Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 17-0300

El original del Oficio No.17-1715 de 13 de junio de 2017, allegado por la actora con escrito precedente, agréguese al expediente, el cual se deja sin valor ni efecto legal.

Teniendo en cuenta que la actora aporta el número de identificación del demandado, cual es C.C.19.353.000, por secretaría elabórese nuevamente el oficio ordenado mediante auto de 24 de mayo de 2017 (fl.5.2), incluyendo en el mismo el número de cédula de ciudadanía del demandado antes citada. Oficiéese

NOTIFIQUESE

*Rocio Guayara Murillo*  
ROCIO GUAYARA MURILLO  
JUEZ  
(1) (2)

gchm  
C2

No se notifica por obstrucción en estado No. 135  
31 AGO. 2017

20 SET. 2017  
Retiro.  
Eduard Castro  
7317215.  
Autorizado Parte  
Actora

No se notifica por obstrucción en estado No. 135  
31 AGO. 2017

OFICIO No. 17-2864 Pp  
DESPACHO C. No. 12 SET. 2017

Señores

JUECES CIVILES MUNICIPALES, DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION  
LABORALES, DE FAMILIA, PENALES DE BOGOTA.

JUECES CIVILES DE DESCONGESTION MUNICIPALES, DEL CIRCUITO DE BOGOTA

JUECES CIVILES DE EJECUCION DE SENTENCIA MUNICIPALES, DEL CIRCUITO DE BOGOTA

TRIBUNALES SUPERIORES DEL DISTRITO DE BOGOTA, CUNDINAMARCA.

CORTE CONSTITUCIONAL, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

INSPECCIONES DE POLICÍA DE BOGOTA

ALCALDES DE MENORES DE BOGOTA D.C.

AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandante, manifiesto a su despacho que autorizo al doctor EDUARD JAVIER CASTRO ORTEGA, identificado con C.C. 7.317.215 CHIQUINQUIRA, T.P.N. 260828 C.S.J., para tenga acceso al expediente, solicite y retire copias, oficios, despachos comisorios, edictos, etc. y en general cualquier otro documento que se requiera para el impulso del proceso, retire demandadas, etc.

Cordialmente,

  
AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO  
T.P. No. 83790 C.S.J.  
C.C.N.65.746.693 DE IBAGUÉ

**NOTARIA 4** PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

**HOICATA PERDOMO AMANDA LUCIA**

quien se identifico con C.C. 65746693 y T.P. 83790 ante la suscrita Notaria.

Bogotá D.C., 2017-04-03 12:05:51 135817

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.  
Codigo verificación: t5du



VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ  
NOTARIO (E) 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

  
• C.C. 65746693 Ibagué  
• T.P. 83790 C.S.J.





12

**Rama del Poder Judicial**  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 5°

Bogotá D.C., 12 de Septiembre de 2017  
Oficio No. 17-2864

Señor  
REGISTRADOR INSTRUMENTOS PUBLICOS  
MELGAR - TOLIMA

REF: Proceso Ejecutivo Singular No. 11001400300520170030000  
DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA NIT. 809.010.441-2  
CONTRA: JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO C.C. 19.353.000

(Al contestar favor citar la referencia completa)

Reciba Primero un cordial saludo:

La presente con el fin de informarle que mediante auto de fecha 24 de Mayo de 2017, proferido dentro del proceso de la referencia, se decretó el EMBARGO del(os) inmueble(s), denunciado(s) como de propiedad de JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO C.C. 19.353.000, bajo las siguientes características:

Matrícula Inmobiliaria No. 366-10610  
Ubicado en la:

Por consiguiente, sírvase inscribir la medida en el correspondiente folio, y posteriormente expedir a costa del interesado, un certificado sobre la situación jurídica del bien inmueble en un período de veinte (20) años, si fuere posible.

Una vez inscrito, se le pide REMITA ESTE OFICIO JUNTO CON LA CERTIFICACION ALUDIDA.

De no pertenecer el inmueble al ejecutado, por favor absténgase de inscribir el embargo e infórmenos sobre el particular (Art. 593 No. 1 del C. G. del P.).

Agradezco su especial colaboración para con el Juzgado.

Atentamente,

  
**IDI JHOAN SILVA FONTALVO**  
**SECRETARIO**

YKSE

B

JUZGADO 5 CIVIL MPAL.

10025260

MELGAR CAJERO4

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Impreso el 04 de Octubre de 2017 a las 12:02:26 P.m.

*6 folios*

No. RADICACION: 2017-23206

MATRICULA: 366-10610

NOMBRE SOLICITANTE: COND.CAMPESTRE LA PRADERA

18353 7-NOV-17 17:37

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$15700

ASOCIADO AL TURNO No: 2017-3623

FORMA DE PAGO:

VLR:15700

CONSIGNACION BCO: 02 No.:145751460

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

MELGAR

CAJERO04

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS  
10025259

Impreso el 04 de Octubre de 2017 a las 12:02:23 p.m.  
NIT 899.999.007-0

No. RADICACION: 2017-3623  
NOMBRE SOLICITANTE: COND. CAMPESTRE LA PRADRA  
OFICIO No.: 17-2864 del 12-09-2017 JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.  
MATRICULAS 10610

ACTOS A REGISTRAR:  
10 EMBARGO TRF VALOR N

1 DERECHOS  
19.000

=====  
Total a Pagar: \$

19.000

FORMA DE PAGO:  
CONSIGNACION

ECO: 02 No.: 145751460

VLR: 19000

18 | 300

1A

15



# COMPROBANTE ÚNICO DE CONSIGNACIÓN

DILIGENCIE UN COMPROBANTE POR CADA OPERACIÓN

## No. 145751460

COMPROBANTE DE PAGO  CUENTA DE AHORROS   
 RECAUDO NACIONAL  TARJETA DE CREDITO   
 LOCAL  NACIONAL  CUENTA CORRIENTE

AC200  
No Id Cuentas: 110-366-011  
No Id Consignante: 110-366-011  
DEPOSITANTE  
DEL PROTECTOR FIRMA Y SELLO DEL PAIS  
REGISTRADORA EN SU DEFECTO SERA NECESARIO LA MARCA  
ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA IMPRESION DE LA MAQUINA

NÚMERO DE LA CUENTA 11013660101  
NÚMERO DE LA CUENTA O SOCIO 11013660101  
NÚMERO DE LA TARJETA DE CREDITO  
FORMA DE PAGO  
EFFECT.  CANJE   
CHEQ. BANC.

EFFECTIVO	
CHEQUES DE LA OFICINA DONDE CONSIGNA	
CHEQUES A CARGO DE OTROS BANCOS LOCALES	
<b>TOTAL CONSIGNACIÓN</b>	300.000

INSTRUCCIONES DE DILIGENCIAMIENTO AL RESPALDO  
FAVOR ANOTAR EL No. DE SU CTA. CORRIENTE O AHORROS O TARJETA AL REVERSO DE CADA CHEQUE CONSIGNADO

CIUDAD: [ ] DIA: [ ] MES: [ ] AÑO: [ ] C.C. & CÓDIGO: [ ] TELEFONO: [ ]

DEPOSITANTE: [ ] VALOR: [ ]

DIRECCIÓN DEL DEPOSITANTE: [ ] No. DOCUMENTO (FACTURA): [ ]

RELACION DE PAGOS: [ ]

SI ACEPTA EL PAGO PARCIAL ANOTE AL RESPALDO DEL (LOS) CHEQUE (S) VALOR: [ ]

ACEPTO PAGO PARCIAL No. CTA DEL CHEQUE: [ ]

NOMBRE DEL BANCO O (No. DE COMPENSACIÓN): [ ]

TOTAL DE CHEQUES CONSIGNADOS: [ ]



16

# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 06 de Octubre de 2017 a las 02:28:12 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

**Con el turno 2017-3623 se calificaron las siguientes matriculas:**

10610

**Nro Matricula: 10610**

CIRCULO DE REGISTRO: 366 MELGAR No. Catastro: 731480002000000010801800001028  
MUNICIPIO: CARMEN DE APICALA DEPARTAMENTO: TOLIMA TIPO PREDIO: RURAL

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) LOTE N.104 MANZANA F"

**ANOTACION: Nro 8** Fecha: 04-10-2017 Radicacion: 2017-3623 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 17-2864 del: 12-09-2017 JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.  
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2017-00300-00.- (MEDIDA CAUTELAR)

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

CONDominio CAMPESTRE LA PRADERA 8090104412  
MORA OROZCO JUAN NEPOMUCENO 19353900 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

Funcionario Calificador	Fecha: Dia   Mes   Ano	El Registrador : Firma
	106 OCT 2017	<i>[Firma]</i>
CALIFI20.		





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MELGAR  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA**

17

**Nro Matricula: 366-10610**

Pagina 1

Impreso el 11 de Octubre de 2017 a las 03:40:31 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 366 MELGAR      DEPTO:TOLIMA      MUNICIPIO:CARMEN DE APICALA      VEREDA:LA ANTIGUA  
FECHA APERTURA: 17-09-1986 RADICACION: 1300 CON: ESCRITURA DE: 27-08-1986  
CODIGO CATASTRAL: 731480002000000010801800001028      COD. CATASTRAL ANT.: 73148000200011028801  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CON EXTENSION DE 165 METROS CUADROS, DEL "CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA", LINDEROS SEGUN ESCRITURA #3588 DE 27-08-86, NOTARIA 18 BOGOTA.

**COMPLEMENTACION:**

"LOTE N.104 MANZANA F", DEL "CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA" .- 01.- REGISTRO DE 17-09-86, ESCRITURA #3.588 DE 27-08-86, NOTARIA 18 BOGOTA, CONSTITUCION CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA" A SOCIEDAD PRORECRO LTDA., ANTES DENOMINADA "LOTES #1 Y 2".- 02.- REGISTRO DE 13-01-86, ESCRITURA #7741 DE 18-12-85, NOTARIA 1 BOGOTA, APOORTE SOCIEDAD DE CARDONA RESTREPO GILDARDO A SOCIEDAD PRORECRO LTDA., \$4.000.000= HACE PARTE DE LA FINCA "LA PRADERA", COMPUESTA POR LOS PREDIOS "EL OLVIDO", "EL CURALITO" Y "LA BRIGADA".- 03.- REGISTRO DE 27-08-85, ESCRITURA #6189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 DE BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000.000=04.- REGISTRO DE 01-03-69, ESCRITURA #125 DE 01-02-68, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE BAZURTO M. TIRSO A RENTERIA M. CLEOBULO.-05.-REGISTRO DE FECHA 19-11-63, ESCRITURA #1621 DE 10-63, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE TOVAR JESUS MARIA A BAZURTO TIRSO, \$40.000= "EL CURALITO".- 06.- REGISTRO DE FECHA 27-08-85, ESCRITURA #6.189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO JOSE GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000.000=07.-REGISTRO DE FECHA 13-10-78, ESCRITURA #1674 DE 21-09-78, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE ORDOÑEZ BARCO CARLOS JOSE A RENTERIA M. CLEOBULO, \$10.000= "EL CRUCERO". 08.- REGISTRO DE FECHA 02-12-65, ESCRITURA #1346 DE 14-11-65, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE TOVAR VERGARA BENJAMIN A ORDOÑEZ BARCO CARLOS JOSE, \$6.000= "EL OLVIDO".- 09.-REGISTRO DE 27-08-85, ESCRITURA #6189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO J. GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000= "EL OLVIDO", ES DESMEMBRADA DE "EL TALISMAN".- 10.- REGISTRO DE 13-10-78, ESCRITURA #1673 DE 21-09-78, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE ORDOÑEZ BARCO CARLOS JOSE A RENTERIA M. CLEOBULO, \$60.000= "EL TALISMAN", ES DESMEMBRADA DE "EL CURAL".- 11.- REGISTRO DE 24-03-76, ESCRITURA #5555 DE 31-12-75, NOTARIA 5 BOGOTA, PERMUTA DE BARCO DE ORDOÑEZ ALICIA A ORDOÑEZ BARCO CARLOS JOSE.- 12.- REGISTRO DE 31-12-65, SENTENCIA DE 14-12-65, SUCESION DE ORDOÑEZ SILVA CARLOS, SEGUIDA EN EL JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, A BARCO VDA. DE ORDOÑEZ ALICIA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: RURAL

1) LOTE N.104 MANZANA F"

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

10506

**NOTACION: Nro 1** Fecha: 17-09-1986 Radicacion: 1300

Doc: ESCRITURA 3588 del: 27-08-1986 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 CONSTITUCION CONDOMINIO CAMPESTRE "LOTE N.104 F"

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

**A: SOCIEDAD PRORECRO LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 20-06-1996 Radicacion: 2229

Doc: ESCRITURA 5477 del: 28-07-1992 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$ 148,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MELGAR  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Nro Matricula: 366-10610**

Pagina 2

Impreso el 11 de Octubre de 2017 a las 03:40:31 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

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

DE: SOC.PRORECIO LTDA.

A: BOADA BRICEÑO CRISTIAN

X

A: HERRERA DURANGO LAURA BEATRIZ

X

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 09-08-1996 Radicacion: 2857

Doc: ESCRITURA 0958 del: 14-03-1996 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOADA BRICEÑO CRISTIAN

DE: HERRERA DURANGO LAURA BEATRIZ

A: MORA OROZCO JUAN NEPOMUCENO

X

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 11-09-1997 Radicacion: 3167

Doc: OFICIO 275 del: 04-08-1997 VALORIZACION de IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 430 GRAVAMEN VALORIZACION RES.004 30-07-97

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: MORA JUAN N.

**ANOTACION: Nro 5** Fecha: 08-03-2006 Radicacion: 2006-739

Doc: ESCRITURA 9965 del: 24-10-2005 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ,ADECUACION A LA LEY 675/01, MODIFICACION AL NOMBRE DEL CONDOMINIO EN ESTE Y 146 PREDIOS MAS. IMP: DE REG. 13768383 POR \$ 54.400 SANCION \$ 4.400 MCTE. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA

**ANOTACION: Nro 6** Fecha: 08-03-2006 Radicacion: 2006-740

Doc: ESCRITURA 2121 del: 28-02-2006 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION DE LA ESC. 9965 DEL 24-10-2005 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA, ACTO ADMINISTRATIVO QUE RECONOCE PERSONERIA JURIDICA Y LA CITA DE TODAS LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS QUE FORMAN EL CONDOMINIO, E@ (OTRO)

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA

**ANOTACION: Nro 7** Fecha: 19-04-2017 Radicacion: 2017-1299

Doc: OFICIO DFRI-163 del: 21-03-2017 DIRECCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL de IBAGUE

VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No, 4,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION.

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

DE: DEPARTAMENTO DEL TOLIMA SECRETARIA DE HACIENDA

8001136727

A: MORA OROZCO JUAN NEPOMUCENO

19353900

**ANOTACION: Nro 8** Fecha: 04-10-2017 Radicacion: 2017-3623

Doc: OFICIO 17-2864 del: 12-09-2017 JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2017-00300-00.- (MEDIDA CAUTELAR)

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MELGAR  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA**

18

**Nro Matricula: 366-10610**

Pagina 3

Impreso el 11 de Octubre de 2017 a las 03:40:31 p.m

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA  
A: MORA OROZCO JUAN NEPOMUCENO

8090104412  
19353900 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-251 fecha 20-12-2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN  
RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE  
23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-1 fecha 26-05-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.  
(SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO  
IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

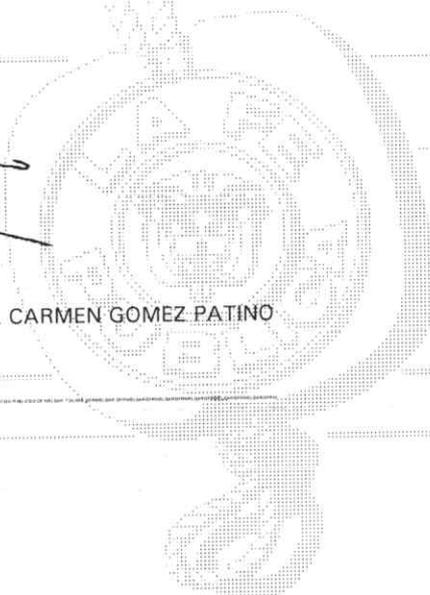
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

CAJERO: CAJERO4 Impreso por: CALIFI2

NUMERO: 2017-23206

FECHA: 04-10-2017

La Registradora : MARIA DEL CARMEN GOMEZ PATINO



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**



19

**Rama del Poder Judicial**  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 5°

Bogotá D.C., 12 de Septiembre de 2017  
Oficio No. 17-2864

17704 23-OCT-17 11:09

Señor  
REGISTRADOR INSTRUMENTOS PUBLICOS  
MELGAR - TOLIMA

REF: Proceso Ejecutivo Singular No. 11001400300520170030000 ✓  
DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA NIT. 809.010.441-2 ✓  
CONTRA: JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO C.C. 19.353.000 ✓

(Al contestar favor citar la referencia completa)

Reciba Primero un cordial saludo:

La presente con el fin de informarle que mediante auto de fecha 24 de Mayo de 2017, proferido dentro del proceso de la referencia, se decretó el EMBARGO del(os) inmueble(s), denunciado(s) como de propiedad de JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO C.C. 19.353.000, bajo las siguientes características:

Matrícula Inmobiliaria No. 366-10610 ✓  
Ubicado en la:

Por consiguiente, sírvase inscribir la medida en el correspondiente folio, y posteriormente expedir a costa del interesado, un certificado sobre la situación jurídica del bien inmueble en un período de veinte (20) años, si fuere posible. ✓

Una vez inscrito, se le pide REMITA ESTE OFICIO JUNTO CON LA CERTIFICACION ALUDIDA. ✓

De no pertenecer el inmueble al ejecutado, por favor absténgase de inscribir el embargo e infórmenos sobre el particular (Art. 593 No. 1 del C. G. del P.).

Agradezco su especial colaboración para con el Juzgado.

Atentamente,

  
**IDI JHOAN SILVA FONTALVO**  
**SECRETARIO**

YKSE



110 NOV. 2017

En la fecha el Despacho informando que:

1. Se recibió del reparto ( 1.A) con \_\_\_\_\_ (1.B) sin \_\_\_\_\_ anexos completos
- 
- ( 1.C) con \_\_\_\_\_ (1.D) sin \_\_\_\_\_ cauteles.
2. (2.A) SI \_\_\_\_\_ (2.B) NO \_\_\_\_\_ se dio cumplimiento al auto anterior.
3. Varió el la \_\_\_\_\_
- y/a (a) la (s) \_\_\_\_\_ (3.A) SI \_\_\_\_\_ (3.B) NO \_\_\_\_\_ se pronunció (ron) en tiempo
4. Se allegaron diligencias. Cumplidos los requisitos del art. 319 del G. d. P.C. el (os) juzgado(s) no comparecieron en oportunidad.
5. Se presentó el anterior escrito para recibir.
6. \_\_\_\_\_

Total items utilizados \_\_\_\_\_ Códigos \_\_\_\_\_

SECRETARIO (A)





Rama Judicial Del Poder Público  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C.,

4 NOV. 2017

Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 17-0300

Comoquiera que del certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima) se establece que quedó legalmente embargado el inmueble rural conocido como lote No.104 Manzana F ubicado en el Condominio Campestre La Pradera en el Km.3.5 vía Toca-Cuatro Esquinas, vereda Bolivia Carmen de Apicalá, (Tolima), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-10610, de propiedad del demandado JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO, se **ORDENA SU SECUESTRO**. Para el efecto **COMISIONA** al Juez Promiscuo Municipal de Carmen de Apicalá (Tolima). Se conceden al comisionado amplias facultades para la práctica de la comisión de conformidad con lo normado en los Arts. 37, 38 y ss del C.G.P. Incluso la de nombrar secuestre, a quien se le informa que debe rendir informes periódicos de su gestión. Señálase como honorarios provisionales al señor secuestre la suma de ciento veinte mil pesos (\$120.000.00).

Líbrese Despacho Comisorio con los insertos de ley, entre los que se incluirá copia del presente proveído a costa de la actora.

Entréguese para su diligenciamiento al actor una vez en firme la presente providencia.

NOTIFIQUESE

MAYRA CASTILLA HERRERA  
JUEZ  
(1)

gchm  
C2

De Providencia anterior: se  
notifica por anotación en  
estado No. 172  
Nov. 15 NOV. 2017

23 ENE. 2018  
Stephanie Ivon Perdomo  
Cc 1010209262.

OFICIO No. despacho. 18-0006.  
DESPACHO C. No. 19 ENE. 2018



DESPACHO COMISORIO No. 18-0006

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO QUINTO CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

AL  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CARMEN DE APICALÁ (TOLIMA)

HACER SABER:

Que en el proceso Ejecutivo Singular No. 11001400300520170030000 de CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA, contra JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO, mediante auto de fecha 14 de Noviembre de 2017, se le comisiona para la práctica de la diligencia de SECUESTRO que corresponde al(a)(os) demandado(a)(os) JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO, del(os) bien(es) inmueble(s) ubicado(s) Lote No. 104 Manzana F ubicado en el Condominio Campestre la Pradera en el k.m. 3.5 vía Toca-Cuatro Esquina, Vereda Bolivia Carmen de Apicalá Tolima, con el (os) folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria No. 366-10610.

Se le confieren amplias facultades para la práctica de la comisión de conformidad con lo normado en los artículos 37, 38 y s.s. del C. G. del P. para designar secuestre, a quien se le señalan como HONORARIOS PROVISIONALES la suma de ciento veinte mil pesos (\$120.000,00 M/te), los que deberán cancelarse una vez practicada la diligencia. Igualmente de materializarse la diligencia, favor comunicarle al secuestre que deberá rendir informes periódicos de su gestión.

El(a) Dr(a). AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 65.746.693, y Tarjeta Profesional No. 83.790 del C.S. de la J., quien actúa como apoderado(a) de la demandante.

INSERTOS: Se anexa copia del auto que ordena la comisión auto de fecha 14 de Noviembre de 2017, del certificado de tradición y de los linderos.

Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo oportunamente, se libra en Bogotá D.C., a los 19 días de Enero de 2018.

Atentamente,

*Andrea Viviana Lozano Rios*  
**ANDREA VIVIANA LOZANO RIOS**  
Secretaria

LMA



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

Certificado generado con el Pin No: 180309665211309646

Nro Matrícula: 366-10610

Página 1

Impreso el 9 de Marzo de 2018 a las 12:43:02 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 366 - MELGAR DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: CARMEN DE APICALA VEREDA: LA ANTIGUA

FECHA APERTURA: 17-09-1986 RADICACIÓN: 1300 CON: ESCRITURA DE: 27-08-1986

CODIGO CATASTRAL: 73148000200000010801800001028 COD CATASTRAL ANT: 73148000200011028801

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**\*DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CON EXTENSION DE 165 METROS CUADROS, DEL "CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA", LINDEROS SEGUN ESCRITURA #3588 DE 27-08-86, NOTARIA 18 BOGOTA.

**COMPLEMENTACION:**

DE N.104 MANZANA F", DEL "CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA" - 01.- REGISTRO DE 17-09-86, ESCRITURA #3.588 DE 27-08-86, NOTARIA 18 BOGOTA, CONSTITUCION CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA" A SOCIEDAD PRORECRO LTDA., ANTES DENOMINADA "LOTES #1 Y 2". - 02.- REGISTRO DE 13-01-86, ESCRITURA #7741 DE 18-12-85, NOTARIA 1 BOGOTA, APORTE SOCIEDAD DE CARDONA RESTREPO GILDARDO A SOCIEDAD PRORECRO LTDA., \$4.000.000= HACE PARTE DE LA FINCA "LA PRADERA", COMPUESTA POR LOS PREDIOS "EL OLVIDO", "EL CURALITO" Y "LA BRIGADA". - 03.- REGISTRO DE 27-08-85, ESCRITURA #6189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 DE BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000.000=04.- REGISTRO DE 01-03-69, ESCRITURA #125 DE 01-02-68, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE BAZURTO M. TIRSO A RENTERIA M. CLEOBULO.-05.-REGISTRO DE FECHA 19-11-83, ESCRITURA #1621 DE 30-10-63, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE TOVAR JESUS MARIA A BAZURTO TIRSO, \$40.000= "EL CURALITO". - 06.- REGISTRO DE FECHA 27-08-85, ESCRITURA #6.189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO JOSE GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000.000=07.-REGISTRO DE FECHA 13-10-78, ESCRITURA #1674 DE 21-09-78, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE ORDOEZ BARCO CARLOS JOSE A RENTERIA M. CLEOBULO, \$10.000= "EL CRUCERO". 08.- REGISTRO DE FECHA 02-12-65, ESCRITURA #1346 DE 14-11-65, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE TOVAR VERGARA BENJAMIN A ORDOEZ BARCO CARLOS JOSE, \$6.000= "EL OLVIDO". - 09.-REGISTRO DE 27-08-85, ESCRITURA #6189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO J. GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000= "EL OLVIDO", ES DESMEMBRADA DE "EL TALISMAN". - 10.- REGISTRO DE 13-10-78, ESCRITURA #1673 DE 21-09-78, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE ORDOEZ BARCO CARLOS JOSE A RENTERIA M. CLEOBULO, \$60.000="EL TALISMAN", ES DESMEMBRADA DE "EL CURAL". - 11.- REGISTRO DE 24-03-76, ESCRITURA #5555 DE 31-12-75, NOTARIA 5 BOGOTA, PERMUTA DE BARCO DE ORDOEZ ALICIA A ORDOEZ BARCO CARLOS JOSE. - 12.- REGISTRO DE 31-12-65, SENTENCIA DE 14-12-65, SUCESION DE ORDOEZ SILVA CARLOS, SEGUIDA EN EL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, A BARCO VDA. DE ORDOEZ ALICIA.

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

Objeto Predio: RURAL  
1) LOTE N.104 MANZANA F"

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

366 - 10506

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-09-1986 Radicación: 1300

Doc: ESCRITURA 3588 del 27-08-1986 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CONSTITUCION CONDOMINIO CAMPESTRE "LOTE N.104 F"

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

**A: SOCIEDAD PRORECRO LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-06-1996 Radicación: 2229

Doc: ESCRITURA 5477 del 1992-07-28 00:00:00 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$148,000

2  
23



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

**Certificado generado con el Pin No: 180309665211309646**

**Nro Matrícula: 366-10610**

Pagina 2

Impreso el 9 de Marzo de 2018 a las 12:43:02 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOC.PROCRECO LTDA.

A: BOADA BRICEIO CRISTIAN

X

A: HERRERA DURANGO LAURA BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-08-1996 Radicación: 2857

ESCRITURA 0958 del 14-03-1996 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOADA BRICEIO CRISTIAN

DE: HERRERA DURANGO LAURA BEATRIZ

A: MORA OROZCO JUAN NEPOMUCENO



x

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-09-1997 Radicación: 3167

Doc: OFICIO 275 del 04-08-1997 VALORIZACION de IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 430 GRAVAMEN VALORIZACION RES.004 30-07-97

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: MORA JUAN N.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-739

ESCRITURA 9965 del 24-10-2005 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADecuACION A LA LEY 675/01, MODIFICACION AL NOMBRE DEL CONDOMINIO EN ESTE Y 146 PREDIOS MAS. IMP. DE REG. 13768383 POR \$ 54.400 SANCION \$ 4.400 MCTE.

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-740

Doc: ESCRITURA 2121 del 28-02-2006 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA ESC. 9965 DEL 24-10-2005 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA, ACTO ADMINISTRATIVO QUE RECONOCE PERSONERIA JURIDICA Y LA CITA DE TODAS LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS QUE FORMAN EL CONDOMINIO, EN ESTE Y 146 PREDIOS, IMP. DE REG. 13768384 POR \$ 54.400 MCTE

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA



25



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

**Certificado generado con el Pin No: 180309665211309646**

**Nro Matrícula: 366-10610**

Página 4

Impreso el 9 de Marzo de 2018 a las 12:43:02 PM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

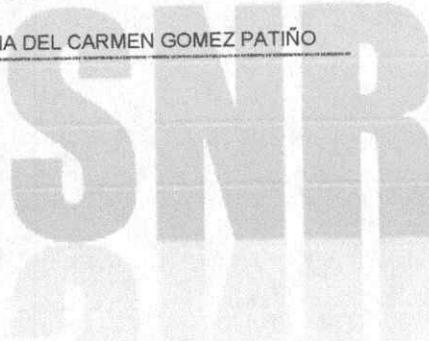
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-5997      FECHA: 09-03-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: MARIA DEL CARMEN GOMEZ PATIÑO



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

104F

26



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

# NOTARIA DIECIOCHO

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.E.

CARRERA 13 No. 27-20  
TELEFONOS: 2437891 - 2348269

3588

SEGUNDA ( 2a)	COPIA DE LA ESCRITURA No. 3588		
DE FECHA	DE	27 AGO. 1986	DE 19
CONSTITUCION DE CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO			
" LA PRADERA "			



----- 3 -----  
requiere la aprobación en un solo debate por el número plural de copropietarios que representen más del ochenta y cinco por ciento (85%) del coeficiente en que se encuentra dividido el inmueble. Esta decisión de los copropietarios una

vez se halla aprobada deberá elevarse a escritura pública. RESPONSABILIDAD DE LOS VENDEDORES : CINCO UNO (5.1) Las unidades privadas se entregarán a cada copropietario como cuerpo cierto sin que los antiguos dueños del predio adquieran responsabilidad alguna con relación con la exactitud de las áreas privadas o comunes que figuren en los planos y en los reglamentos  
CAPITULO SEGUNDO: NOMBRE, PROPIETARIOS, ADQUISICION Y DETERMINACION DEL INMUEBLE: SEIS UNO (6.1) Para los efectos de registro, matrícula, nomenclatura rural, registro catastral y demás a que hubiere lugar, el inmueble objeto del presente reglamento se denominará " CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO "LA PRADERA" y es el mismo predio al que se le concedió permiso y licencia de construcción y se aprobaron los planos de urbanismo bajo el nombre de "PARCELACION LA PRADERA" o "CENTRO RECREACIONAL LA PRADERA".  
PROPIETARIOS: SEIS DOS (6.2) El predio en mención es en la actualidad propiedad exclusiva de la sociedad PROCREO LTDA. constituida por escritura pública número dos mil trescientos sesenta y nueve (2.369) de la notaría veintinueve (29) de Bogotá del veintiocho (28) de junio de mil novecientos ochenta y tres (1.983), inscrita el once (11) de octubre del mismo año bajo el número 140498 del libro IX y reformada por medio de la escritura pública número siete mil setecientos cuarenta y uno (7741) del dieciocho (18) de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) de la notaría primera de Bogotá e inscrita bajo el número 185079 del libro respectivo de la Cámara de Comercio de esta ciudad, cuyo Gerente es GILDARDO CARDONA RESTREPO todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la

2019/11/11  
200/3023

ORLANDO GARCIA-HIERROS  
427

ORLANDO GARCIA-HIERROS

esta escritura se notoco-

pública número siete mil setecientos cuarenta y uno (7741) del dieciocho (18) de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) de la notaría primera de Bogotá que son los lotes números uno (1) y dos (2) de lo denominado "FINCA LA PRADERA" registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Melgar (Tolima) el día trece (13) de enero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) y matriculada en el libro respectivo bajo el número 3660009410 y cédula catastral 002-02-001-0045. todo lo cual se acredita con el certificado de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Melgar que junto con esta escritura se protocoliza. DETERMINACION DEL INMUEBLE: SEIS CUATRO (6,4) Las edificaciones, servicios y anexidades materia del presente reglamento, están construidas sobre un globo de terreno con extensión aproximada de ciento treinta y dos mil trescientos veinticuatro metros cuadrados (132.324 M<sup>2</sup>) que hacían parte de un globo de mayor extensión de donde se segregó el presente terreno para aportarse a la sociedad actualmente propietaria. Los linderos específicos son los siguientes: Tomando como punto de partida el mojón A, ubicado en línea de donde se segregó el presente terreno, a cincuenta y ocho (58) metros del sitio denominado portón de entrada al potrero TALISMAN en dirección norte-sur sobre el lindero ya preestablecido que separa las propiedades del señor CLEOBULO RENTERIA con los que fueron de GILDARDO CARDONA RESTREPO giramos en sesenta y siete grados (67°) en sentido occidente-oriente colindando por el norte con terrenos que fueron de GILDARDO CARDONA RESTREPO ahora del CLUB CAMPESTRE LA PRADERA durante ciento cincuenta y seis metros (156 Mts) en línea recta para luego girar a la derecha en ciento treinta y cinco grados (135°) en sentido noroccidente-suroriente durante cincuenta y seis metros (56 Mts) en línea recta colindado siempre con terrenos que fueron de GILDARDO CARDONA RESTREPO ahora del CLUB CAMPESTRE LA PRADERA para girar nuevamente a la izquierda en un ángulo de ciento treinta y seis grados (136°) hacia el oriente en treinta y cuatro metros (34 Mts) en línea recta, colindando siempre con terrenos que fueron de GILDARDO CARDONA RESTREPO ahora del CLUB CAMPESTRE LA PRADERA giramos a la derecha en doscientos seis grados

X  
D  
  
Linderos  
espe/cos



AB 01849217

4

con cincuenta cms (32.50 Mts) en línea recta giramos nuevamente en doscientos sesenta y dos grados ( $262^\circ$ ) en dirección nororiente-suroccidente por setenta y siete metros con cincuenta cms (77.50Mts) colindado siempre con terrenos que fueron de ---

GILDARDO CARDONA RESTREPO ahora del CLUB CAMPESTRE LA PRADERA, para girar a la izquierda en curva abierta por el borde de la montaña en sentido --- occidente-oriente y seguir en línea recta por cuarenta y cinco metros (45 Mts) colindando con terrenos que fueron de GILDARDO CARDONA RESTREPO, giramos a la derecha en curva abierta por el borde de la montaña en sentido norte-sur por ciento catorce metros con cincuenta cms (114.50 Mts) colindando siempre con terrenos del CLUB CAMPESTRE LA PRADERA, giramos en sesenta y siete grados ( $67^\circ$ ) en dirección noroccidente-suroriente por ciento noventa y cinco metros (195 Mts) en línea recta, luego giramos en doscientos setenta y dos grados ( $272^\circ$ ) en dirección nororiente-suroccidente por ciento cuarenta metros (140 Mts) en línea recta colindado siempre con terrenos del CLUB CAMPESTRE LA PRADERA, hasta encontrar la cerca que divide el inmueble aquí aportado con la finca CURACAO para girar en ochenta y siete grados ( $87^\circ$ ) tomando el lindero preestablecido en dirección oriente-occidente por seiscientos catorce metros con cincuenta cms (614.50Mts) colindando por el sur siempre con la finca CURACAO hasta llegar al cerco que divide el inmueble que aquí se aporta con propiedades del señor CLEOBULO RENTERIA marcado con el mojón número dos (2). luego giramos a la derecha en ochenta y seis grados ( $86^\circ$ ) en dirección sur-norte colindando por el occidente con propiedades del señor CLEOBULO RENTERIA; en línea recta atravesando un -- monte o cerro por doscientos ochenta y cuatro metros (284 Mts) hasta llegar al nuevamente al mojón A sitio de partida. SEIS CINCO (6,5). No obstante la determinación anterior, para efectos de la presente reglamentación en

ORLANDO GARCIA-HERREROS &amp; C

ORLANDO GARCIA-HERREROS  
Notario B

de viviendas campestres, los cuales están agrupados en siete (7) manzanas que se encuentran limitadas por vías vehiculares de propiedad común.

DISTRIBUCION DE AREAS POR MANZANAS : SEIS SIETE (6.7) La MANZANA A consta

de veinte (20) lotes privados con un área de tres mil setecientos sesenta y cinco metros cuadrados con cincuenta cms (3.765.50 M<sup>2</sup>) cuenta con mil

quinientos diez metros cuadrados (1.510 M<sup>2</sup>) de área ambiental colindando

por el noreste en noventa y nueve metros cuadrados (99 M<sup>2</sup>) con la calle

2, por el suroeste en ciento ocho metros cuadrados (108 M<sup>2</sup>) con la calle

1, por el noroeste en treinta y seis metros cuadrados con cincuenta cms

(36.50 M<sup>2</sup>) con la carrera 3, y por el sureste en treinta y seis metros

cuadrados (36 M<sup>2</sup>) con la carrera 2. LA MANZANA B consta de dieciséis (16)

lotes privados con un área de dos mil novecientos veintinueve metros cua-

drados con cincuenta cms (2.929.50 M<sup>2</sup>) cuenta con setecientos noventa y

cinco metros cuadrados (795 M<sup>2</sup>) de área ambiental y colinda por el

noreste en dieciocho metros cuadrados (18 M<sup>2</sup>) con el lote treinta y siete

(37) de la manzana G, por el suroeste con la hacienda CURACAO, en dieci-

ocho metros cuadrados, por el noroeste en ciento sesenta y ocho metros

cuadrados con cincuenta cms (168.50 M<sup>2</sup>) con la manzana G, por el sureste

en ciento cincuenta y nueve metros cuadrados con la carrera 3. LA MANZANA

C consta de dieciséis (16) lotes privados, con un área de tres mil

setenta y tres metros cuadrados con cincuenta cms (3.073.50 M<sup>2</sup>) tiene un

área ambiental de mil trescientos treinta y cinco metros cuadrados

(1.335 M<sup>2</sup>) y colinda por el noreste en setenta y ocho metros cuadrados

con cincuenta cms (78.50 M<sup>2</sup>) con la calle 3, por el sureste en treinta y

seis metros cuadrados (36 M<sup>2</sup>) con la carrera 2, por el noroeste en treinta

y siete metros cuadrados con la carrera 3, y por el suroeste en noventa y

dos metros cuadrados con cincuenta cms (92.50 M<sup>2</sup>) con la calle 2; LA

MANZANA D consta de dieciocho (18) lotes privados con un área de tres mil

doscientos cuarenta metros cuadrados (3.240 M<sup>2</sup>) y tiene un área ambiental

de mil trescientos sesenta metros cuadrados (1.360 M<sup>2</sup>) colinda por el

noreste con la calle 3, por el sureste con treinta y seis metros cuadra-

dos (36 M<sup>2</sup>) con la carrera 1; por el noroeste en treinta y seis metros



31-10  
AB-04855220

5

cuadrados (90 M<sup>2</sup>) con la calle 2a, LA MANZANA E consta de dieciocho (18) lotes privados con un área de tres mil ochocientos treinta metros cuadrados (3.830 M<sup>2</sup>) tiene un área ambiental de mil cuatrocientos treinta metros cuadrados (1.430 M<sup>2</sup>)

y colinda por el noreste con la calle 2, en noventa metros cuadrados (90M<sup>2</sup>) por el sureste en cuarenta y ocho metros cuadrados (48 M<sup>2</sup>) con la carrera 1a, por el noroeste en treinta y ocho metros cuadrados (38 M<sup>2</sup>) con la carrera 2a, y por el suroeste con la calle 1a. con noventa metros cuadrados (90M<sup>2</sup>) LA MANZANA F tiene veintiun (21) lotes privados con un área de tres mil quinientos ochenta metros cuadrados (3.580 M<sup>2</sup>) tiene mil doscientos noventa y dos metros cuadrados con cincuenta cms (1.292.50 M<sup>2</sup>) de área ambiental y colinda por el noreste en doscientos catorce metros cuadrados (214 M<sup>2</sup>) con la calle 1a. por el sureste en dieciseis metros cuadrados con cincuenta cms (16.50 M<sup>2</sup>) con la carrera 1a.; por el noroeste en dieciocho metros cuadrados (18.M<sup>2</sup>) con la carrera 3a. y por el suroeste en doscientos dieciseis metros cuadrados (216 M<sup>2</sup>) con la hacienda CURACAO. LA MANZANA G cuenta con treinta y siete (37) lotes privados, con un área de ochenta y tres mil seiscientos sesenta y siete metros cuadrados con sesenta y seis centímetros (83.767.66 M<sup>2</sup>) tiene un área ambiental de siete mil ciento cinco metros cuadrados con cero seis (7.105.06 M<sup>2</sup>) y colinda por el nororiente en línea quebrada en cuatrocientos doce metros cuadrados con noventa cms (412.90 M<sup>2</sup>) con el CLUB CAMPESTRE LA PRADERA y en cincuenta y dos metros cuadrados con cuarenta cms (52.40 M<sup>2</sup>) en línea recta con la subestación de bombeo número dos (2), en línea recta en ciento setenta y siete metros cuadrados con cincuenta cms (177.50 M<sup>2</sup>) por el suroriente con la manzana B; al suroccidente en doscientos ochenta y seis metros cuadrados con ochenta cms (286.80 M<sup>2</sup>) con la hacienda CURACAO en setenta y un metros---

ORLANDO GARCIA-HERNANDEZ

dentro de esta manzana ya ha sido descontada mil cuatrocientos cincuenta y un metros cuadrados con cuarenta y un cms (1.451.41 M<sup>2</sup>) que corresponden a la subestación de bombeo número cuatro (4) que en el plano está sombreado debidamente. DISTRIBUCION DE AREAS: SEIS OCHO (6.8): tal como aparece en los planos, el inmueble se divide en áreas privadas y áreas comunes. Las áreas privadas son las comprendidas dentro de los linderos de los lotes y representados en blanco, y las áreas comunes las que corresponden a los bienes de propiedad y utilidad común que con las que en los planos se representan oscuras. El total de área privada es ciento cuatro mil ciento noventa y seis metros cuadrados con dieciseis cms (104.196.16 M<sup>2</sup>) y de área común veintiocho mil ciento veintisiete metros cuadrados con ochenta y cuatro cms (28.127.84 M<sup>2</sup>) para un total del CONDOMINIO de ciento treinta y dos mil trescientos veinticuatro metros cuadrados (132.324 M<sup>2</sup>) BIENES PRIVADOS: SIETE (7): Lo constituyen las unidades que se determinan más adelante, sobre las cuales el respectivo propietario ejerce un dominio exclusivo y que pueden ser gravadas, arrendadas, usadas o enajenadas dentro de los límites que le impone la ley y este reglamento. Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios completamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que esten comprendidos dentro de sus límites y sirven exclusivamente a su propietario. Los lotes alinderados como adelante se dice constituyen los bienes privados en que se divide el CONDOMINIO. Las unidades privadas solo se destinarán para la construcción de cabañas turísticas y se prohíbe expresamente destinarlas para fines diferentes como, por ejemplo establecimientos comerciales, industriales, academias deportivas o culturales, agrupaciones políticas, sindicales o cooperativas, DETERMINACION DE LOS BIENES PRIVADOS: SIETE UNO (7.1): Los bienes privados los constituyen los ciento cuarenta y seis (146) lotes que estan agrupados en las siete (7) manzanas determinadas así: MANZANA A consta de veinte (20) lotes SIETE DOS (7.2): NUMERO TREINTA Y TRES (33): Con un área total de doscientos veintinueve metros con cincuenta cms cuadrados (229.50 M<sup>2</sup>) noreste, en extensión de nueve metros lineales (9.00 mts) con la calle segunda (2a.), extensión de dieciseis metros (16.00 mts) con el lote número

32

Particulares

A

CIENTOS CINCUENTA Y ...  
extensión de quince metros lineales (15.00 Mts) con la calle primera (1a.); por  
el suroeste, en extensión de quince metros lineales (15.00 Mts) con la --  
hacienda CURACAO; por el suroriente, en extensión de diecisiete metros --  
lineales (17.00 Mts) con el lote número ciento uno (101) y por el norocci-  
dente, en extensión de diecisiete metros lineales (17.00 Mts) con el lote  
número noventa y nueve (99). LOTE NUMERO CIENTO UNO (101): Con un área  
total de ciento setenta metros cuadrados (170.00 M<sup>2</sup>) por el noreste; en  
extensión de diez metros lineales (10.00 Mts) con la calle primera (1a.);  
por el suroeste, en extensión de diez metros lineales (10.00 Mts) con la  
hacienda CURACAO; por el suroriente, en extensión de diecisiete metros --  
lineales (17.00 Mts) con el lote número ciento dos (102) y por el norocci-  
dente, en extensión de diecisiete metros lineales (17.00 Mts) con el lote  
número cien (100). LOTE NUMERO CIENTO DOS (102): Con un área total de  
ciento setenta metros cuadrados (170.00 M<sup>2</sup>) por el noreste, en extensión  
de diez metros lineales (10.00 Mts) con la calle primera (1a.); por el sur-  
oeste, en extensión de diez metros lineales (10.00 Mts) con la hacienda  
CURACAO; por el suroriente, en extensión de dieciséis metros con setenta  
y cinco centímetros lineales (16.75 Mts) con el lote número ciento tres  
(103) y por el noroccidente, en extensión de diecisiete metros lineales  
(17.00 Mts) con el lote número ciento uno (101). LOTE NUMERO CIENTO TRES  
(103): Con un área total de ciento sesenta y cinco metros cuadrados (165.  
00 M<sup>2</sup>) por el noreste, en extensión de diez metros lineales (10.00 Mts)  
con la calle primera (1a.); por el suroeste, en extensión de diez metros  
lineales (10.00 Mts) con la hacienda CURACAO; por el suroriente, en ex-  
tensión de dieciséis metros con cincuenta centímetros lineales (16.50 Mts)  
con el lote número ciento cuatro (104) y por el noroccidente, en extensión  
de dieciséis metros con setenta y cinco centímetros lineales (16.75 Mts)  
con el lote número ciento dos (102). LOTE NUMERO CIENTO CUATRO (104):  
Con un área total de ciento sesenta y cinco metros cuadrados (165.00 M<sup>2</sup>)  
por el noreste, en extensión de diez metros lineales (10.00 Mts) con la  
calle primera (1a.); por el suroeste, en extensión de diez metros lineales



AB 04855204

18

(10.00 Mts) con la hacienda CURACAO; por el sur-  
oriente, en extensión de dieciséis metros con  
cincuenta centímetros lineales (16.50 Mts) con el  
lote número ciento cinco (105) y por el norocci-  
dente, en extensión de dieciséis metros con cin-

uenta cms lineales (16.50Mts) con el lote número ciento tres (103). LOTE  
NUMERO CIENTO CINCO (105): Con un área total de ciento sesenta y cinco --  
metros cuadrados (165.00 M2) por el noreste, en extensión de diez metros  
lineales (10.00 Mts) con la calle primera (1a.); por el suroeste, en ex-  
tensión de diez metros lineales (10.00 Mts) con la hacienda CURACAO; por  
el suroriente, en extensión de dieciséis metros con cincuenta centímetros  
lineales (16.50 Mts) con el lote número ciento seis (106) y por el norocci-  
dente, en extensión de dieciséis metros con cincuenta centímetros lineales  
(16.50 Mts) con el lote número ciento cuatro (104). LOTE NUMERO CIENTO  
SEIS (106): Con un área total de ciento sesenta y cinco metros cuadrados  
(165.00 M2) por el noreste, en extensión de diez metros lineales (10.00  
Mts) con la calle primera (1a.); por el suroeste, en extensión de diez --  
metros lineales (10.00 Mts) con la hacienda CURACAO; por el suroriente en  
extensión de dieciséis metros con cincuenta centímetros lineales (16.50 Mts)  
con el lote número ciento siete (107) y por el noroccidente, en extensión  
de dieciséis metros con cincuenta centímetros lineales (16.50 Mts) con el  
lote ciento cinco (105). LOTE NUMERO CIENTO SIETE (107): Con un área  
total de ciento sesenta y cinco metros cuadrados (165.00 M2) por el nor-  
este, en extensión de diez metros lineales (10.00 Mts) con la calle primera  
(1a.); por el suroeste, en extensión de diez metros lineales (10.00 Mts) -  
con la hacienda CURACAO; por el suroriente, en extensión de dieciséis ---  
metros con cincuenta centímetros lineales (16.50 Mts) con el lote número  
ciento ocho (108) y por el noroccidente, en extensión de dieciséis metros

ORLANDO GARCIA-HERREROS  
Notario 18



DESPACHO COMISORIO No. 18-0006

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

AL  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CARMEN DE APICALÁ (TOLIMA) ✓

HACER SABER:

Que en el proceso Ejecutivo Singular No. 11001400300520170030000 ✓ de CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA, contra JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO, mediante auto de fecha 14 de Noviembre de 2017, se le comisiona para la práctica de la diligencia de SECUESTRO que corresponde al(a)(os) demandado(a)(os) JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO, del(os) bien(es) inmueble(s) ubicado(s) Lote No. 104 Manzana F ubicado en el Condominio Campestre la Pradera en el k.m. 3.5 vía Toca-Cuatro Esquina, Vereda Bolivia Carmen de Apicalá Tolima, con el (os) folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria No. 366-10610. ✓

Se le confieren amplias facultades para la práctica de la comisión de conformidad con lo normado en los artículos 37, 38 y s.s. del C. G. del P. para designar secuestre, a quien se le señalan como HONORARIOS PROVISIONALES la suma de ciento veinte mil pesos (\$120.000,00 M/te), los que deberán cancelarse una vez practicada la diligencia. Igualmente de materializarse la diligencia, favor comunicarle al secuestre que deberá rendir informes periódicos de su gestión.

El(a) Dr(a). AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO, ✓ identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 65.746.693, ✓ y Tarjeta Profesional No. 83.790 ✓ del C.S. de la J., quien actúa como apoderado(a) de la demandante.

INSERTOS: Se anexa copia del auto que ordena la comisión auto de fecha 14 de Noviembre de 2017, del certificado de tradición y de los linderos. ✓

Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo oportunamente, se libra en Bogotá D.C., a los 19 días de Enero de 2018. ✓

Atentamente,

*Andrea Viviana Lozano Rios*  
ANDREA VIVIANA LOZANO RIOS  
Secretaria



LMA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

RECIBIDO

30 ABR 2018

Hoy \_\_\_\_\_

Folios \_\_\_\_\_

POT \_\_\_\_\_



Rama Judicial Del Poder Público  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C.,

10.4 NOV. 2017

Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 17-0300

Comoquiera que del certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima) se establece que quedó legalmente embargado el inmueble rural conocido como lote No.104 Manzana F ubicado en el Condominio Campestre La Pradera en el Km.3.5 vía Toca-Cuatro Esquinas, vereda Bolivia Carmen de Apicalá, (Tolima), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-10610, de propiedad del demandado JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO, se **ORDENA SU SECUESTRO**. Para el efecto **COMISIONA** al Juez Promiscuo Municipal de Carmen de Apicalá (Tolima). Se conceden al comisionado amplias facultades para la práctica de la comisión de conformidad con lo normado en los Arts. 37, 38 y ss del C.G.P. Incluso la de nombrar secuestre, a quien se le informa que debe rendir informes periódicos de su gestión. Señálase como honorarios provisionales al señor secuestre la suma de ciento veinte mil pesos (\$120.000.00).

Librese Despacho Comisorio con los insertos de ley, entre los que se incluirá copia del presente proveído a costa de la actora.

Entréguese para su diligenciamiento al actor una vez en firme la presente providencia.

NOTIFIQUESE

MAYRA CASTILLA HERRERA  
JUEZ  
(1)

gchm  
C2

La Providencia anterior  
radicada por el actor en  
caso No. 112  
del 15 NOV 2017

Despacho Comisorio

INFORME DE SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL Carmen de Apicalá, 3 de mayo de 2018. Al despacho el presente comisorio 18-0006, procedente del Juzgado 5 Civil Municipal de Bogotá, para que ordene lo conducente.

EDWIN HERNAN FERRO ARANDA  
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CON  
FUNCIONES DE GARANTÍA Y CONOCIMIENTO  
CARMEN DE APICALÁ TOLIMA

Tres (3) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

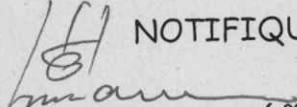
RAD: Comisorio 18-0006

AUXÍLIESE y DEVUÉLVASE el presente Comisorio No. 18-0006, procedente del Juzgado Civil Municipal de Bogotá, en consecuencia:

Señalase la hora de las 8:30 de la mañana del 20 de junio próximo, para realizar la diligencia de secuestro del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 366-10610

Nómbrese como secuestre al Auxiliar de la Justicia REINALDO ROMERO ORTEGA, comuníquesele el nombramiento, désele posesión legal del cargo, y asignase la suma de \$120.000 como honorarios.

Cumplido lo anterior, devuélvase la actuación al comitente previo las des anotaciones de rigor.

 NOTIFIQUESE  
PABLO EMILIO ZÚNIGA MAYOR  
Juez



**AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO**

ABOGADA

CALLE 19 N. 7-48 OFICINA 1202 EDIFICIO COVINOC  
CORREO ELECTRONICO: mcjasesoresltda@yahoo.es

35

Señor

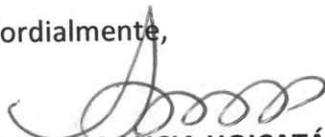
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CARMEN DE APICALA TOLIMA

DESPACHO COMISORIO: 18-0006 DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO 2017-300 DEL  
JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
DTE: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA  
DDO. JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO

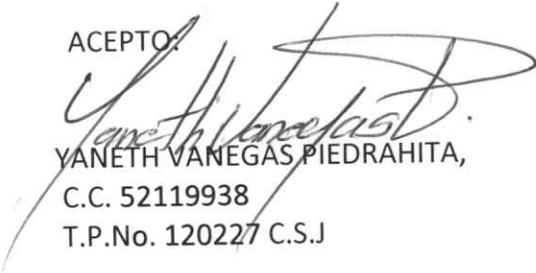
**AMANDA LUCIA HOICATÁ PERDOMO**, identificada como cédula de ciudadanía N. 65.746.693 de Ibagué, persona mayor de edad, domiciliada en Bogotá, actuando como apoderada del **CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA**, con domicilio en Carmen de Apicala-Tolima, manifiesto al señor **JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CARMEN DE APICALA TOLIMA** que sustituyo PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la doctora **YANETH VANEGAS PIEDRAHITA**, identificada con C.C. 52.119.938, Tarjeta Profesional 120227 C.S.J., persona mayor de edad, domiciliada en Bogotá, para que lleve a cabo la diligencia de secuestro del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 366-10610 correspondiente al Lote 104 manzana F ubicado en el Km. 3.5 vía Torca-cuatro Esquinas Vereda Bolivia Carmen de Apicala-Tolima, según despacho comisorio N. 018-0006, DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO 2017-300 DEL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, diligencia que está programada para llevarse a cabo por su despacho el día 20 de junio de 2.018 y/o en las fechas que sean necesarias para llevar a cabo la citada diligencia.

Mi apoderada queda facultada conforme al Art. 77 del Código General del Proceso y cualquier otra facultad que requiera para el buen desempeño de la gestión encomendada.

Cordialmente,

  
**AMANDA LUCIA HOICATÁ PERDOMO**  
C.C. No.65.746.693 DE Ibagué  
T.P. 87390 C.S.J.

ACEPTO:

  
**YANETH VANEGAS PIEDRAHITA,**  
C.C. 52119938  
T.P.No. 120227 C.S.J

*Handwritten:*  
CC 65746693 Bogotá  
TP 83790 C.S.J



**NOTARIA 4**

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

**HOICATA PERDOMO AMANDA LUCIA**

quien se identifico con C.C. 65746693 y T.P. 83790 ante la suscrita Notaria.

Bogotá D.C., 2018-06-15 12:30:05

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.  
Codigo verificación: 2jr9v



VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ  
NOTARIO (E) 4 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



*Handwritten signature*

## DILIGENCIA DE SECUESTRO

En el Carmen de Apicalá Tolima, a los veinte (20) días de junio de dos mil dieciocho (2018), siendo el día y la hora fijada para llevar a cabo la diligencia de secuestro del inmueble distinguido con el número de matrícula inmobiliaria 366-10610, ordenado dentro del despacho comisorio 18-0006, procedente del JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL de Bogotá, librado dentro del proceso Ejecutivo promovido por el CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA, contra JUAN NEPOMUCENO MORA OROZO. Para esta diligencia actuara como secretaria ad.hoc, la señorita JUDITH AURORA PEÑA URIZA, quien estando presente manifestó aceptar el cargo, a quien el suscrito juez le tomó el juramento de rigor con lleno de las formalidades legales, bajo cuya gravedad prometió cumplir bien y fielmente con los deberes inherentes a su cargo, quedando legalmente posesionada, el Juez Promiscuo Municipal de la localidad junto con su secretaria, se constituyó en audiencia en el recinto del despacho y la declara abierta. A la misma concurre la abogada YANETH VANEGAS PIEDRAHITA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52119938 y TP. No. 120227 del C.S.J., quien hace presentación personal del memorial poder de sustitución otorgado por la apoderada de la actora, abogada AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO, para que efectuó la presente diligencia de secuestro, tomándole posesión del cargo, y teniéndosele como tal, la Auxiliar de la Justicia designado REYNALDO ROMERO ORTEGA, titular de la cedula de ciudadanía No. 5.860.633 y Licencia No. 033-2017 CSJ, quien estando presente manifestó aceptar el cargo y a quien el suscrito Juez le tomara el juramento de rigor con el lleno de las formalidades legales, bajo cuya gravedad prometió cumplir bien y fielmente con los deberes inherentes a su cargo, quedando legalmente posesionado, informando que para efectos de su notificación se le puede realizar en la Carrera 7 No 5-49, Barrio la Floresta de Carmen de Apicalá Tolima, celular 3202664161 Seguidamente, el personal de la diligencia se traslada al sitio motivo de la misma, esto es, CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA, ubicado en jurisdicción de Carmen de Apicalá, al lote No. 104 de la Manzana F. A continuación el suscrito Juez procede a concederle el uso de la palabra a la señora apoderada sustituta, quien manifiesta : " Señor Juez, con todo respeto solicito a usted se sirva decretar el secuestro

del inmueble Lote No. 104 situado en la manzana F, del CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA, predio en el cual nos encontramos en estos momentos. Muchas gracias". Seguidamente se procede a la alinderación, identificación, individualización, y demás características topográficas del predio objeto de la cautelar, de la siguiente manera : Efectivamente, se trata del Lote No. 104 de la Manzana F, del Condominio Campeste la Pradera, de Carmen de apicalà, alinderado de la siguiente manera :

NOR ESTE: en longitud de diez (10) mts con la calle 1ra.

SUR ESTE: en longitud de 18.5 mts colind. Con la casa prefabricada en construcción (lote 105)

SUR OCCIDENTE : en longitud de 18.5 mts colind. Con lote 103 de la misma manzana F.

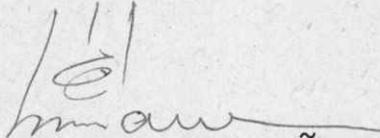
SUR ORIENTE : en longitud de diez (10) mts con la Hda. Curacao hoy en dia pradera II, y encierra.

CARACTERISITICAS : Terreno totalmente plano, sin construcción alguna con pasto natural, sin servicios públicos domiciliarios. Con excepción del costado de la pradera II los demás carecen de cercos.

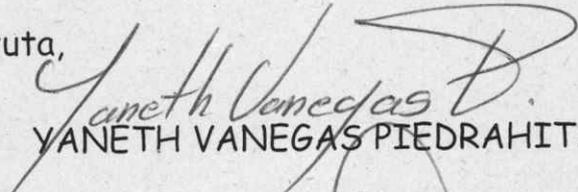
**AUTO** : Conforme a lo establecido en el artículo 595 del Código General de Procesos, en atención tanto al exhorto comisorio, como a lo solicitado demanera directa por la señora apoderada sustituta de la actora, encontrándose debidamente invidualizado, identificad, alinderado y con sus respectivas colindancias, consignadas sus características geogràfics y topográficas , y ante la ninguna oposición presentada, el suscrito Juez procede a **DECLARAR LEGALMENTE SECUESTRADO** el mencionado lote o predio distinguido como el Lote No. 104, de la manzana F., del Condominio Campeste la Pradera; de igual manera procede a hacerle entrega del mismo al señor Secuestre, a quien se le exhorta cumplir bien y fielmente con los deberes inherentes al cargo, entre ellos la de rendir cuentas al Juzgado comitente, cuando asi lo requiera. Esta decisión de notifica en estrados y se corre traslado a las partes y ate el silencio guardado, cobra ejecutoria. A continuación se le corre traslado al

Auxiliar de la Justicia, quien en uso de ella, MANIFIESTA:" Recibo a satisfacción el predio anteriormente descrito y estarè pendiente para rendir los informes al Juzgado Comitente. Los honorarios fijados por su despacho en la suma de CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$ 120.000.00) me son cancelados en el acto, por la parte actora. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada y para constancia se firma como aparece, por los que en ella intervinieron.

El Juez,

  
PABLO EMILIO ZUÑIGA MAYOR

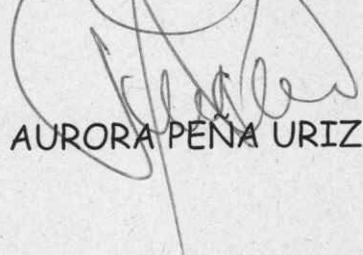
Apoderada sustituta,

  
YANETH VANEGAS PIEDRAHITA

El Secuestre,

  
REYNALDO ROMERO ORTEGA

La Secretaria Ad.hoc,

  
JUDITH AURORA PEÑA URIZA

12

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO  
CARMEN DE APICALÁ TOLIMA**

**COMISORIO No. 18-0006**

**PROCEDENTE**

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
DE BOGOTA D.C.**

**LIBRADO**

**PROCESO EJECUTIVO DEL CONDOMINIO  
CAMPESTRE LA PRADERA VS JUAN NEPO-  
MUCENO MORA OROZCO**

**RAD.**

**FOLIO 84 TOMO 16**

JUZGADO 5 CIVIL TOLIMA  
2018 JUN 19 12:32

10 JUL 2018 En la fecha el Despacho Informante que:

1. No se dio cumplimiento (1.A) con \_\_\_\_ (1.B) sin \_\_\_\_ anexos completos

- a) No se dio cumplimiento (1.A) con \_\_\_\_ anexos.
- b) No se dio cumplimiento (1.B) sin \_\_\_\_ anexos.
- c) No se dio cumplimiento (1.C) sin \_\_\_\_ anexos.
- d) No se dio cumplimiento (1.D) sin \_\_\_\_ anexos.
- e) No se dio cumplimiento (1.E) sin \_\_\_\_ anexos.
- f) No se dio cumplimiento (1.F) sin \_\_\_\_ anexos.
- g) No se dio cumplimiento (1.G) sin \_\_\_\_ anexos.
- h) No se dio cumplimiento (1.H) sin \_\_\_\_ anexos.
- i) No se dio cumplimiento (1.I) sin \_\_\_\_ anexos.
- j) No se dio cumplimiento (1.J) sin \_\_\_\_ anexos.

Total Remo:            Códigos           

  
SECRETARIO (A)



Rama Judicial Del Poder Público  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C.,

19 JUL 2018

Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 17-0300

Se ordena agregar a los autos el Despacho Comisorio No.18-0006 proveniente del Juzgado Promiscuo Municipal con Funciones de Garantías y Conocimiento de Carmen de Apicalá (Tolima), debidamente diligenciado. Art.40 C.G.P.

NOTIFIQUESE

MAYRA CASTILLA HERRERA  
JUEZ  
(1)

gchm  
C1

La Providencia anterior se  
notificó por anotación en  
estado As. 093  
Rev. 23 JUL 2018

44



Cerrar Sesión

ROL:	DEPENDENCIA:	REPORTA A:	ENTIDAD:	FECHA ACTUAL:	29/11/2019 2:42:23 PM
USUARIO: CSJ AUTORIZA	CUENTA JUDICIAL: 110014003005 JUZ	DIRECCION SECCIONAL	RAMA JUDICIAL	REGIONAL: ÚLTIMO INGRESO:	29/11/2019 01:50:01 PM
LSIERRAF FIRMA	110012041005	MUNICIPAL BOGOTA	DEL PODER PUBLICO	BOGOTA	CAMBIO CLAVE:
ELECTRONICA					29/11/2019 10:54:27
					DIRECCIÓN IP:
					190.217.24.4

- Inicio
- Consultas ▶
- Transacciones ▶
- Administración ▶
- Reportes ▶
- Pregúntame ▶

### Consulta General de Títulos

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

**IP: 190.217.24.4**  
**Fecha: 29/11/2019 02:42:11 p.m.**

#### Elija la consulta a realizar

POR NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEMANDADO ▼

Seleccione el tipo de documento

CEDULA ▼

Digite el número de identificación del demandado

19353000

¿Consultar dependencia subordinada?  Si  No

Elija el estado

SELECCIONE.. ▼

Elija la fecha inicial

Elija la fecha Final

Consultar



**Rama del Poder Judicial**  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 5º

Bogotá D.C. 14 de Diciembre de 2015  
Oficio No. 15-3387

Señor  
REPRESENTANTE LEGAL DEL PARQUEADERO  
STORAGE AND PARKING  
CIUDAD

REF. PROCESO No. Ejecutivo Singular 11001400300520150125400  
DE: PEDRO HERNAN CASTRO GONZALEZ C.C.80.185.642  
CONTRA: IVAN DARIO UZGAME ZUBIETA C.C.1.015.415.176

(Al contestar favor citar la referencia completa)

Reciba Primero un cordial saludo:

Comunico a usted, que mediante auto de fecha 10 de Diciembre de 2015, proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó oficiarle, a efectos que en el término de 1 días, remita al juzgado y para el proceso de la referencia el informe policivo que da cuenta de la captura del vehículo de Placas BSL-922 y del correspondiente inventario.

Atentamente,

  
**IDI JHOAN SILVA FONTALVO**  
Secretario

AVLR

US



Cerrar Sesión

ROL: CSJ AUTORIZA  
 USUARIO: LSIERRAF FIRMA ELECTRONICA  
 CUENTA JUDICIAL: 110012041005  
 DEPENDENCIA: 110014003005 JUZ 005 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA  
 REPORTA A: DIRECCION SECCIONAL BOGOTA  
 ENTIDAD: RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
 FECHA ACTUAL: 29/11/2019 2:33:20 PM  
 REGIONAL: BOGOTA  
 ÚLTIMO INGRESO: 29/11/2019 01:50:01 PM  
 CAMBIO CLAVE: 29/11/2019 10:54:27  
 DIRECCIÓN IP: 190.217.24.4

- Inicio
- Consultas ▶
- Transacciones ▶
- Administración ▶
- Reportes ▶
- Pregúntame ▶

### Trasladar Proceso Judicial

Se ha trasladado el proceso judicial de manera satisfactoria.

**IP: 190.217.24.4**  
**Fecha: 29/11/2019 02:33:19 p.m.**

#### Datos del Proceso

Número del proceso a trasladar:

#### Datos del Demandante

Tipo de identificación del demandante: NIT (NRO.IDENTIF. TRIBUTARIA)  
 Número de identificación del demandante: 8090104412  
 Nombre completo del demandante: LA PRADERA CONDOMINIO CAMPRESTR

#### Datos del Demandado

Tipo de identificación del demandado: CEDULA DE CIUDADANIA  
 Número de identificación del demandado: 19353000  
 Nombre completo del demandado: MORA OROZCO JUAN NEPOMUCENO

#### Dependencia a la que se traslada

Tipo de Dependencia:

Municipio:

Dependencia:

[<< Trasladar otro Proceso](#)

Copyright © Banco Agrario 2012

Versión: 1.9.4



Rama del Poder Judicial  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 10 14-33 Piso 5°

Bogotá D.C. 18 de Noviembre de 2015  
Oficio Circular No. 15-3118

Señor (a) Gerente  
BANCO CAJA SOCIAL BCSC  
CIUDAD

REF. PROCESO No. Ejecutivo Mixto 11001400300520150086200  
DE: ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A. NIT. 860.027.404-1  
CONTRA: MYRIAN MORA MORA C.C.41.484.431

(Al contestar favor citar la referencia completa)

Reciba un cordial saludo:

Comunico a usted, que mediante auto de fecha Veintisiete (27) de Octubre de dos mil quince (2015), proferido dentro del proceso de la referencia, se decretó el EMBARGO Y RETENCION de los dineros que tenga depositados el (los) demandado (s) MYRIAN MORA MORA C.C.41.484.431, posean en esa entidad. Y que excedan los límites de inembargabilidad establecidos en el Decreto 564 del 19 de marzo de 1996 y demás normas que lo reforman y completan. Limitase la medida a la suma de \$15.322.000,00 M/Cte..

Se le solicita por consiguiente, proceda dentro del término máximo de tres (3) días hábiles contados a partir del recibo de la presente comunicación a consignar las sumas retenidas en el BANCO AGRARIO en la cuenta No. 110012041005, a órdenes de este Juzgado, y a informar a esta Oficina Judicial sobre lo actuado, así como cualquier otro embargo que con anterioridad se hubiere registrado, so pena de responder por el correspondiente pago y de incurrir en multa de dos a cinco salarios mínimos mensuales (Numerales 4 y 11 del Art. 681 del C. de P.C.)

Agradezco su colaboración para con el Juzgado.

Atentamente,

IDI JOHAN SILVA FONTALVO  
SECRETARIO

AVLR



Señor  
JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

PROCESO EJECUTIVO N. 2017-300  
DTE.CONDOMINIO LA PRADERA  
DDO.JUAN NEPOMUCENO MORA

AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me dirijo a su despacho para presentar:

- © Avalúo a través de dictamen pericial del inmueble por valor \$23.100.000 del inmueble lote con folio de matrícula No. N.366-10610 de acuerdo al Art. 444 numeral 1 del C.G.P., que establece que: **1. Cualquier de las partes y el acreedor .....podrán presentar el avalúo.....Para tal evento , podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.**
- © Igual manera, aporto el avalúo catastral en aplicación del requerimiento del art. 444 núm.. 4 ibidem.
- © Avalúo que se hizo así porque considera la parte actora que el catastral no es idóneo para establecer su precio real, por ser irrisorio frente al valor que realmente ostenta este bien.

Cordialmente,

AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO  
T.P.N.83790 C.S.J.

JUZGADO 5 CIVIL MPAL.

16 de Nov  
Jr

NOV 17 19PM 4:07 038330

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

## AVALUO COMERCIAL SOBRE PREDIO RURAL



**AVALUO LOTE Nro. 104-MANZANA-F, CONDOMINIO CAMPESTRE LA  
PRADERA, VEREDA LA ANTIGUA DEL CARMEN DE APICALA**

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

---

Melgar Tolima, 31 de Octubre del año 2.019

## AVALUO COMERCIAL SOBRE PREDIO RURAL. (LOTE.)

### INTRODUCCION

#### PROPOSITO DEL AVALUO

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble ubicado en la vereda La Antigua del Municipio del Carmen de Apicala, identificado como lote Nro.104 de la Manzana-F, del Condominio Campestre La Pradera, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comerciabilidad que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

#### DEFINICION DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así: "El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

#### DERECHO DE PROPIEDAD

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completa y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

#### EL ÓPTIMO Y MEJOR USO

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico, también se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del mercado actual y la necesidad que tenga el propietario.

**VIGENCIA DEL AVALUO:** El presente avalúo tiene una vigencia de un año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados.

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

- 
- |     |                   |   |
|-----|-------------------|---|
| 1-1 | CLASE DE AVALUO:  | COMERCIAL SOBRE PREDIO RURAL  |
| 1-2 | SOLICITANTE:      | CONDominio CAMPESTRE LA PRADERA.NIT.809010441-2                         |
| 1-3 | TIPO DE INMUEBLE: | RURAL RESIDENCIAL CON DESARROLLO PROGRESIVO.                            |
| 1-4 | PROPIETARIO:      | JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO   |
| 1-5 | DIIRECCION:       | VEREDA LA ANTIGUA, CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA, LOTE-104 MANZANA-F. |
| 1-6 | MUNICIPIO:        | CARMEN DE APICALA.  |
| 1-7 | DEPARTAMENTO:     | TOLIMA-   |

## 1-8 LOCALIZACION DEL INMUEBLE Y DESCRIPCION DEL SECTOR

Ubicado en la vereda la Antigua al Norte del Municipio del Carmen de Apicala, por la vía que del Carmen de Apicala conduce al sitio denominado el paso, en el Kilómetro 12 por vía carreteable pavimentada se gira a mano izquierda 3 kilómetros adelante por vía destapada queda el Condominio Campestre La Pradera, y por ende el lote 106 de la Manzana-F, se ingresa por un portón de madera empotrado en dos columnas en concreto, mismo que da seguimiento a las áreas comunes o vías internas del Condominio Campestre la Pradera, ubicado en medio del Condominio Campestre la Pradera segunda Etapa y el Club la Pradera, y por pertenecer a un condómino está sometido al régimen de propiedad interna del Mismo, y por lo tanto tiene derecho a sus áreas comunales y Sociales, como vías de acceso internas, Servicio de Piscina, y sede Social,

## 1-9. VIAS Y SERVICIOS

La infraestructura vial y de servicios públicos es incompleta, caracterizada por vías principales de acceso al predio sin pavimentar, en buen estado de conservación, cuenta con la disponibilidad inmediata de los Servicios Públicos básicos, como acueducto Veredal Alcantarillado y energía eléctrica, y que además garantizan su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes, y cruzan por el frente de la margen de la vía que conduce al Condominio Campestre la Pradera y por ende al predio objeto de Avaluó, denominado Lote-104 Manzana-F.

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

---

---

## TITULACION LOTE NRO. 104-MANZANA.F.

**ESCRITURA PÚBLICA NRO.** 0958, De Marzo-14 del/1.996, de Lá Notaria  
9- de Bogotá.

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 366- 10610, Ofc, de Inst.Publicos de Melgar

**FICHA CATASTRAL:** 731480002000000010801800001028

## CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.

### 2-1 NORMATIVIDAD

Las normas urbanísticas vigentes que se contemplan para el desarrollo del presente estudio o avalúo, sobre el predio en mención, corresponden a las establecidas en el esquema de Ordenamiento Territorial adoptado por medio del acuerdo 010 del 12 de Diciembre del año 2.003, y proferido por el Consejo Municipal del Carmen de Apicala-Tolima, por el cual el Consejo Municipal en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere, el artículo 197, de la constitución Nacional, adopta la revisión y ajuste general ordinario del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio del Carmen de Apicala.

### 2-2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector hace parte del casco Rural, unifamiliar y Multifamiliar del Municipio del Carmen de Apicala, con mediana densidad de casas y lotes, de similares características topográficas, Condominios, Club Campestre la Pradera, por lo tanto predomina el uso residencial Rural.

### 2-3 ESTRATIFICACION SOCIO-ECONOMICA

De conformidad con las normas establecidas en el decreto 2220 de 1.993, la ley 143 de 1.994, y 732 del año 2.001, por uso y destino económico, el inmueble donde se encuentra ubicado corresponde al extracto es tres (3) y de acuerdo a recibos de servicios Públicos de predios vecindarios.

## 3. DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA

El bien que se avalúa comprende el terreno únicamente con un área de 165 metros cuadrados, de forma rectangular, de topografía plana, en la actualidad se encuentra sin

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

área construida, únicamente con encerramiento perimetral vecindario y sin encerramiento parte frente o sector Norte, predio recién podado su zona verde (grama) en buen estado de conservación, con las siguientes características:

### 3-1 CARACTERISTICAS LOTE DE TERRENO.

<b>AFECTACION AMBIENTAL:</b>	Ninguna
<b>AFECTACION DE ORIENTACION:</b>	Buena asolación y ventilación De espacios con estrategia de Ubicación
<b>TOPOGRAFIA:</b>	100% plana, de buena Capacidad Portante.
<b>FORMA GEOMETRICA:</b>	Rectangular la cual no limita de Ninguna Forma su explotación y acceso.

### 3-2 - LINDEROS Y DIMENSIONES- UBICADOS SOBRE EL TERRENO –LOTE.104 MANZANA-F

<b>NORESTE:</b>	En, 10 metros lineales, Con la Calle-1, Interna del Condominio Campestre la Pradera.
<b>SUROESTE:</b>	En 10 metros lineales, con LA Hacienda Curacao, hoy en día Condominio Campestre la Pradera segunda Etapa.
<b>SURORIENTE:</b>	En 16,50-metros lineales con lote Nro.105 de La Manzana-F, del Condominio Campestre la Pradera.
<b>NOROCCIDENTE:</b>	En 16,50 metros lineales con Lote- 103- de la Manzana-F.

### 4- AREA

4-1	Área Arquitectónica	-0-	M2
4-5	Total Área Libre	165.	M2
4-6	Total Área del Lote	165.	M2

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

---

#### 4. ASPECTO ECONOMICO

El Municipio del Carmen de Apicala, como polo de desarrollo turístico por su ubicación, y su cálido clima, presenta un desarrollo urbanístico de tipo Turístico y Religioso, importante y en proceso de expansión, a pesar de su poco desarrollo económico, el comercio es netamente derivado del turismo y de la Vocación Religiosa por cuanto queda ubicada la Catedral de la Virgen del Carmen, y con toda la infraestructura propia como Hoteles, Condominios, Moteles, Etc.

Su población fija no excede de 20.000 habitantes, su población flotante, aumenta considerablemente los fines de semana, puentes y vacaciones.

La valorización en el Municipio ha bajado porque la actividad edificadora a nivel nacional está en los actuales momentos reprimida, sin embargo por la vocación turística y religiosa del Municipio la tendencia económica en el largo plazo es hacia el desarrollo de construcciones dedicadas al turismo.

#### 5-1. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

El predio en mención se encuentra sin ninguna clase de explotación económica, y sin ninguna clase de construcción en material, y sin encerramiento perimetral por ninguno de sus costados.

#### 6. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO:

**6-1 ANALISIS:** Para la determinación del valor Comercial del inmueble en estudio, de acuerdo a lo establecido en el decreto numero-1420 del 24 de Julio de 1.998, y de la resolución reglamentaria, número 620 del 2.008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", Se utilizó **el método de comparación de mercado a partir de estudios de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo**, con el fin de determinar o establecer el valor comercial del inmueble, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, referente al terreno.

De acuerdo a todos los análisis anteriores y habiendo aplicado los estudios de mercadeo pertinentes y las técnicas de avalúo válidas y necesarias, nuestro concepto de **VALOR COMERCIAL**, del inmueble ubicado en la **Vereda La Antigua, predio denominado Lote-104 de la Manzana-F, Condominio Campestre La Pradera del Municipio del Carmen de Apicala**, en cuanto a lo que hace referencia únicamente al terreno, son los aparecen en el recuadro final.

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

---

## 7. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO:

- 7-1 Factor de Ubicación y localización equidistante al centro urbano de la Localidad del Carmen de Apicala.
- 7-2 Facilidad de transporte público, interurbano e intermunicipal
- 7-3 Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización
- 7-4 Área del terreno, relieve y forma geométrica
- 7-5 Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del Bien

## 8. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALUO

- 8-1 En el presente avalúo no se tuvo en cuenta aspectos jurídicos de ninguna índole, el Justiprecio se circunscribe a la propiedad en el estado en que se observó al momento del avalúo.
- 8-2 En la realización de este avalúo se aplicaron procedimientos o técnicas valuatorias universales establecidas, de manera clara, precisa y objetiva, teniendo en cuenta mi experiencia e idoneidad profesional de más de 20 años.
- 8-3 El avalúo se fundamentó sobre el terreno, toda vez que se trata de un inmueble sometido al régimen de propiedad Rural, el área de terreno y linderos se tomaron sobre los plasmados en el terreno.
- 8-4 El valor establecido corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario de la zona, sin embargo este debe adoptarse como un valor probable, toda vez que durante el proceso de negociación pueden presentarse situaciones circunstanciales que influyen notoriamente en dicho proceso, igualmente certifico que no estoy en inhabilidad alguna del **artículo 50 del Código General del Proceso**.
- 8-5 El Evaluador advierte que no tiene interés personal, ni por interpuesta persona sobre el bien avaluado, el concepto emitido obedece a un Criterio sano e imparcial en los que se integran mi experiencia y el conocimiento pleno de la zona, y en los conceptos rendidos en los últimos cuatro años, para determinar valores Comerciales. Como en el rendido al Solicitante, **CONDominio CAMPESTRE LA PRADERA**, he utilizado la misma metodología, presentada en Peritajes a los Juzgado Promiscuo de Familia de Melgar, Juzgado Primero Civil Municipal de Melgar, Juzgado Segundo Civil Municipal de Melgar, Juzgado Promiscuo Municipal de Icononzo, Cunday, Carmen de Apicala, Fusagasugá, y Bancos que requieren mis servicios..

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

- 8-6 Igualmente certifico que no he rendido con anterioridad ningún dictamen pericial al solicitante antes relacionado.
- 8-7 El presente avalúo no tiene conocimiento de estudio de suelos, en consecuencia el evaluador no se hace responsable de cualquier eventualidad de la garantía.

Para averiguar el precio del metro cuadrado de terreno se hizo un sondeo en la zona, o sector de ubicación, mínimo de 5 predios con los siguientes resultados. .

REFERENCIA DEL MERCADO LIBRE COMPARATIVO METODO DE MERCADO VECINDARIO (TERRENOS), SECTOR – VEREDA LA ANTIGUA DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA.

CALCULO: ANALISIS ESTADISTICO INFORMACION DIRECTA.(TERRENOS.)

DESCRIPCION-ENCUESTA PERSONALIZADA	VR. M2.	DIRECCION
LUIS TOVAR GUTIERREZ-Lote-600 M2, Ubicado sobre vía al Cond.Campestre la Pradera.	130.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
ALICIA LLANOS DE MEJIA-lote-1.000 M2, Ubicado frente al Cond, Campestre la Pradera.	130.000. M2.	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
ARQUIMEDES ORTIZ-Lote de 198 M2, Ubicado en el Cond.Campestre la Pradera.	140.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
JORGE PARRA-Lote-E-71 de Jorge Parra, Cond. Campestre la Pradera, de 190 M2	160.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
JAIRO PINEDA-Lote F-96 de 160 M2, Ubicado Cond. Campestre la Pradera.	140.000.Has	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala

VALOR DE REFERENCIA	\$140'000.000. /M2. TERRENO
DESVIACION ESTANDAR	7.56
COEFICIENTE VARIACION	1.32
VALOR ADOPTADO	\$140'000.000. / M2.

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

**LIQUIDACION AREAS Y AVALUOS DE ACUERDO A CALCULO DE ANALISIS ESTADISTICO**

DESCRIPCION	AREA	V/R. M2.	VR. TOTAL.
LOTE- DE TERRENO RURAL: Uso Residencial, Con todas las acometidas. De servicios Públicos.	165. M2	140.000.	23'100.000.
<b>TOTAL VALOR DEL TERRENO</b>			<b>\$23'100.000.</b>

**FACTOR DE COMERCIALIZACION (F.C.), TABLA DE HERWEET**

COEFICIENTES DE OFERTA	CONDICION	COEFICIENTES DE DEMANDA.
1.65032	EXIGUA	0.60302
1.44224	ESCASA	0,693370
1.26493	BAJA	0.79056
1.11804	MODERADA	0.89443
1.00000	BALANCEADA	1.00000
0.89443	REGULAR	1.11804
0.79056	ALTA	1.26493
0.69337	CONSIDERABLE	1.44224
0.60302	EXCESIVA	1.65032

**COMPORTAMIENTO MERCADO INMOBILIARIO ZONA URBANA PREDIOS OCUPADOS**

COEFICIENTES DE OFERTA	COEFICIENTE DE DEMANDA	FACTOR DE COMERCIALIZACION
1.11804	0.89443	1.0000085172

**CALCULO VALOR DEL TERRENO**

VALOR MERCADO LIBRE	COEFICIENTE OFERTA- DEMANDA	VALOR FINAL
Lote-: \$23'100.000.	1.0000085172	23'100.196.
<b>VALOR ADOPTADO</b>		<b>23'100.000.</b>
<b>V/R. TOTAL ADOPTADO</b>		<b>\$23'00.000.</b>

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

TOTAL AREAS Y AVALUO- LOTE -104 .MANZANA-F. COND.CAMPESTRE LA PRADERA.

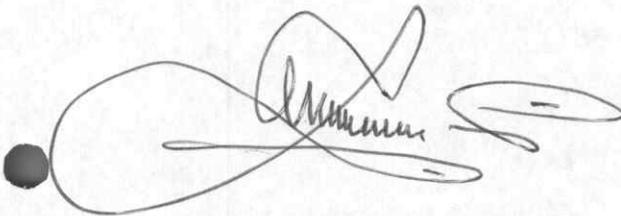
DESCRIPCION	AREA	VR. M2	V/R. TOTAL.
TERRENO. USO RESIDENCIAL RURAL: Con todas las Acometidas de servicios Públicos.	165.- M2	140.000.	23'100.000.
TOTAL AVALUO LOTE			\$23'100.000.

SON: VEINTITRES MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE.

En el presente Dictamen pericial, estoy en la capacidad de ampliar y aclarar  
si así me lo solicitan.

Atentamente,

**AVALÚOS ARDILA**  
NIT. 14246929-4  
CEL. 310 567 2838



**JUAN CESARIO ARDILA PAEZ**

C.C. 14.246.929 de Melgar

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP" LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES CON - R.N.A. / C.-06-8070

Perito Avaluador –Bienes Inmuebles.

CELL 310 507 58 38  
MILITARY  
AVIATION

*[Handwritten signature]*

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

**REGISTRO NACIONAL DE  
AVALUADOR PROFESIONAL**  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
RNA No 01052055 DECRETO 2150/85 Y 1420/89

**LONJANAP**  
LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES  
PROFESIONALES

**CORPOLONJAS**  
CORPORACIÓN NACIONAL  
DE LONJAS Y REGISTROS

**S0014598**



**JUAN CESARIO  
ARDILA PAEZ**  
C.C. 14.246.929 DE MELGAR  
REGISTRO MATRÍCULA ASOCIADO No.  
R.N.A. /C-06-8070  
VENCE: ABRIL 30/2020

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CONSEJO NACIONAL PROFESIONAL DE INGENIERIA  
"COPNIA"

**MATRÍCULA No.10011-12300UNAC  
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES**  
DE FECHA <sup>Expedición</sup> 14/01/1986 <sup>Grado</sup> 16/11/1985

**APELLIDOS  
ARDILA PAEZ  
NOMBRES  
JUAN CESARIO  
14.246.929  
UNIVERSIDAD  
SURCOLOMBIANA**



*[Firma Autorizada]*  
FIRMA AUTORIZADA

Esta Credencial es personal e intransferible. identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.  
El manejo y uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular  
Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional  
Calle 150 N. 14 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos  
Tel: 310 297 159 - 4020080  
Móvil: 310 297 159 - 3074797168  
Bogotá D.C. Colombia

*[Firma]*  
14246929 BA

CARLOS ALBERTO PEREZ-HUIQUE HINO  
Presidente

gerencia@corpolonjas.com  
VENCE: ABRIL 30/2020

Apoyo Gremial y Profesional  
www.corpolonjas.com



14.246.929

Identico S.A.

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Tecnólogo en Obras Civiles dentro de los parámetros establecidos por Acuerdo N° 0014 de Sept. 7 de 1993 y el Decreto reglamentario 2500/95, de acuerdo con el cual se expide.

**Bogotá, Colombia**

6977

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070



OTORGA EL PRESENTE  
**CERTIFICADO**



**CORPORACIÓN DE COLOMBIA**

Al Señor (a)

**JUAN CESARIO ARDILA PAEZ**

C.C. 14.246.929

Que asistió al

## **SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS**

Definiciones Básicas - Elementos Incidentes en el valor de los lotes y construcciones  
Métodos Valuatorios: URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y EN CONCESIONES VIALES  
ACTUALIZACIONES CATASTRALES - NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

Dictado en el Auditorio de La Cámara de Comercio de Ibagué del 23 al 25 de Febrero de 2017, con una duración de veinte (20) horas

  
Ing. William Robledo Giraldo  
Conferencista

  
Director Seminario

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070



El Presidente de la Junta Directiva, con base  
En las Matriculas de la  
CORPORACIÓN NACIONAL DE  
LONJAS Y REGISTROS  
"CORPOLONJAS"  
CERTIFICA:  
JUAN CESARIO ARDILA PAEZ  
C.C. 14.246.929 DE MELGAR

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_  
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_  
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES \_\_\_\_\_  
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES \_\_\_\_\_  
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO \_\_\_\_\_  
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA \_\_\_\_\_  
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO \_\_\_\_\_  
AVALUOS AMBIENTALES \_\_\_\_\_  
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) \_\_\_\_\_  
AVALUO DE AUTOMOTORES \_\_\_\_\_  
AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES \_\_\_\_\_

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No R.N.A./C-01-8070 con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Abril de 2020, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 11 días del mes de Abril de 2019.

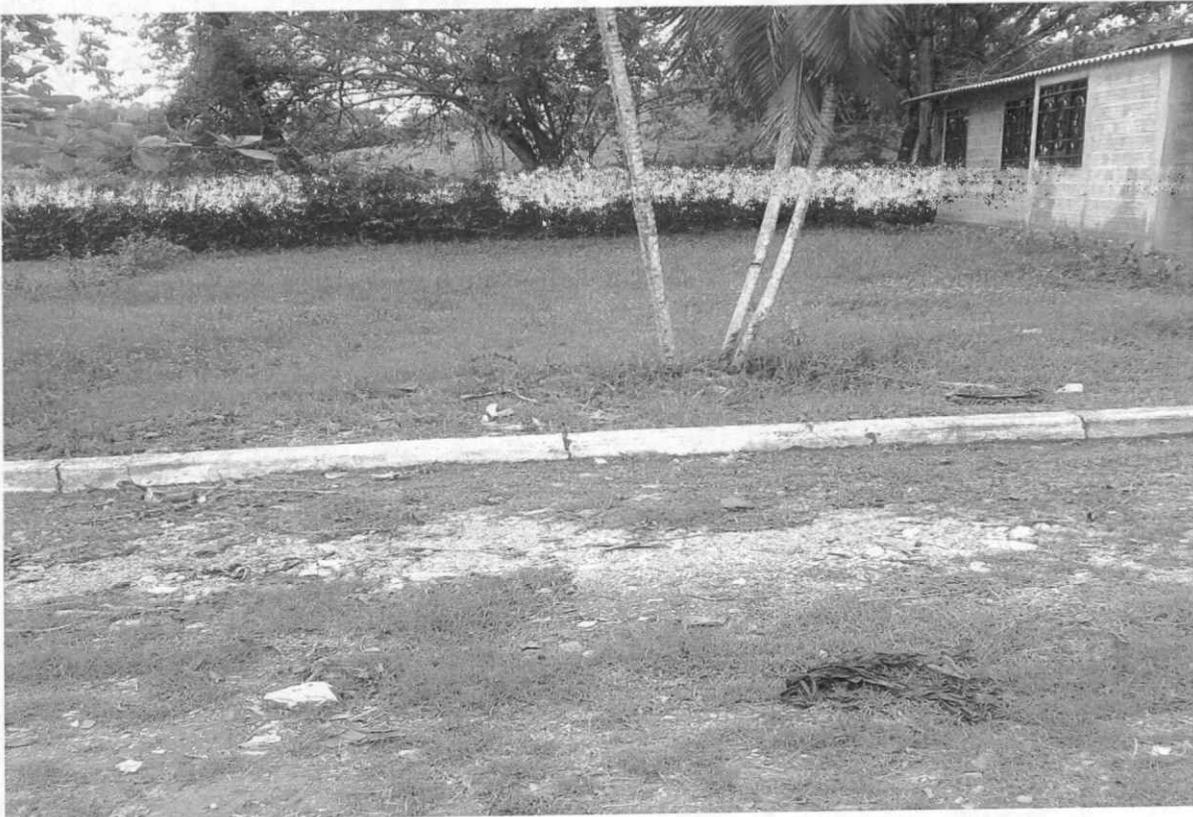
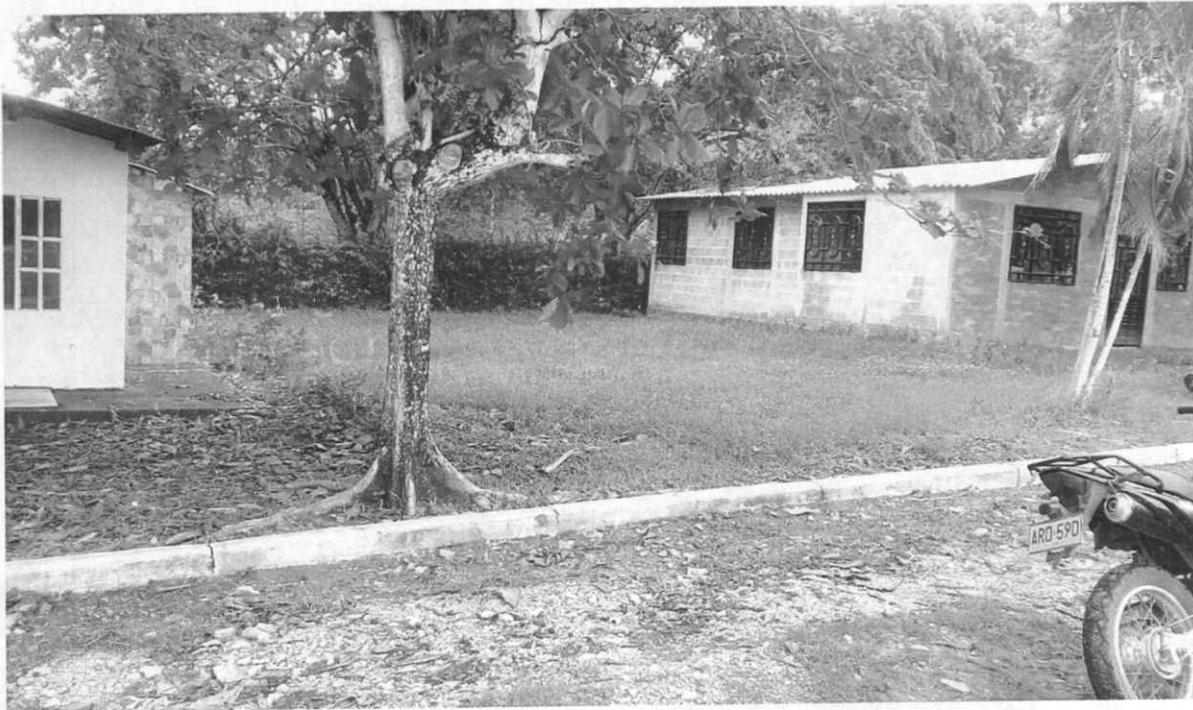
CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO  
Presidente

Ventas ◦  
Avalúos ◦  
Arrendamientos ◦  
Derecho Inmobiliario ◦  
Propiedad Horizontal ◦  
Arquitectura e Ingeniería ◦  
Escuela Inmobiliaria ◦

**Sede Nacional** Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C  
**PBX:** 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168

www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070





# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

1238-524243-80769-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que BOADA BRICENO CRISTIAN identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 5541248 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**73-TOLIMA

**MATRÍCULA:**366-10610

**MUNICIPIO:**148-CARMEN DE APICALÁ

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 165.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**00-02-00-00-0001-0801-8-00-00-1028

**ÁREA CONSTRUIDA:**0.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**00-02-0001-1028-801

**AVALÚO:**\$ 2,364,000

**DIRECCIÓN:**MZ F LO 104

## LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000005541248	BOADA BRICENO CRISTIAN
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000032498855	HERRERA DURANGO LAURA-BEATRIZ

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO** a los 31 d#as de octubre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (E) Oficina de Difusión y Mercado de Información

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

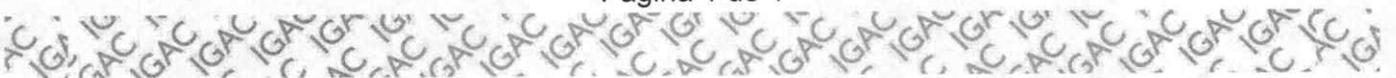
Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



62

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

**Referencia: 2017-00300**

Avóquese conocimiento del presente asunto conforme el Acuerdo PSAA 13-9984 del 5 de Septiembre de 2013, del Consejo Superior de la Judicatura.

Del avalúo visible a folios 47-61, córrase traslado al demandado por el término de diez (10) días, conforme el num.2, artículo 444 C.G.P.

**NOTIFIQUESE,**

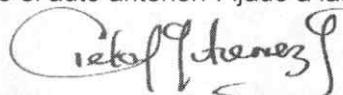


**FREDY MORANTES PÉREZ**

**JUEZ**

**Juzgado Dieciocho Civil Municipal de  
Ejecución de Bogotá D.C.**

Bogotá D.C. 18 de diciembre de 2019  
Por anotación en estado N° 225 de esta fecha fue  
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.



**CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ**

Desp Terminado  
12/12 18/12

63

Señor  
JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA - Origen -

PROCESO EJECUTIVO N. 2017-300  
DTE.CONDOMINIO LA PRADERA  
DDO.JUAN NEPOMUCENO MORA

AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me dirijo a su despacho para solicitarle:

- © Se de tramite al memorial radicado el 01 de noviembre de 2019 ante su despacho donde se aportan avalúo comercial y catastral, ya que han transcurrido más de un mes y no ha entrado al despacho.

Cordialmente,



AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO  
T.P.N.83790 C.S.J.

NATALIA CHINCHILLA	<i>Wabloch</i>
F	<i>17</i>
U	<i>Perdomo</i>
RADICADO	
<i>10696-136-18</i>	

65550 6-DEC-'19 11:31

OF.EJEC.CIVIL MPAL.

Temas  
Prestados  
23-feb-2020



02

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Corte de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

14 FEB 2020

Al despacho del Señor (a) juez hoy

Observaciones

El (a) Secretario (a)

*[Handwritten signature]*


Señor

FREDY MORANTES PÉREZ

JUEZ DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

E. S. D.

NANCY  
F U  
15  
Radicado  
485.102.18

Proceso: Ejecutivo  
Radicado: 11-001-40-03-005-2017-00300-00  
Demandante: Condominio Campestre la Pradera  
Demandado: Juan Nepomuceno Mora Orozco  
Asunto: Oposición al Avalúo del Bien con Matricula Inmobiliaria  
366-10610 Oficina de Instrumentos Públicos

**JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.787.852 de Bogotá, abogado titulado e inscrito con la tarjeta profesional de abogado número 109.400 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de curador ad litem del demandado, con todo respeto y encontrándome dentro de la oportunidad legal respectiva, acudo ante su Despacho con el fin de **OPONER EL AVALÚO PRESENTANDO POR LA PARTE ACTORA**, en los siguientes términos:

#### I. OPORTUNIDAD

La presente oposición se allega en tiempo oportuno, de acuerdo con el conteo de términos que a continuación refiero:

- ❖ Mediante auto del 16 de diciembre de 2019, el Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, avocó conocimiento del presente proceso de conformidad al Acuerdo PSAA 13-9984 del 5 de septiembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura, y procedió a correr traslado por 10 días, del avalúo que consta a folios 47-61 del expediente, para presentar las observaciones al mismo, conforme al numeral 2 del artículo 444 del C.G.P.
- ❖ El anterior auto fue notificado por estado el 18 de diciembre de 2019, motivo por el cual, y tal como lo indica el artículo 295 del Código General del Proceso, la notificación se surtió ese mismo día miércoles 18 de diciembre de 2019.

65

- ❖ En consecuencia el término de diez (10) días hábiles para presentar observaciones al Avalúo presentado por la parte demandante, empezó a correr el día 19 de diciembre de 2019, y culmina el día jueves 23 de enero de 2020.
- ❖ Es de resaltar que del viernes 20 de diciembre de 2019, y el viernes 10 de enero de 2020, se efectuaron las vacaciones colectivas de la Rama Judicial, conforme al artículo 146 de la Ley 270 de 1996, por lo que no corrieron términos en ese lapso, retomando estos el día lunes 13 de enero de 2020.

## II. OBSERVACIONES AL AVALÚO

En primer instancia es de resaltar que el artículo 444 del Código General del Proceso, estableció las reglas del avalúo, en consecuencia hay que traer a colación los numerales 1,2,4,6, al ser los que se deben tener en cuenta en el presente proceso, los cuales indican:

- “1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.*
- 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.*
- 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.*
- 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.”*

Aclarado, las reglas que se aplican para el presente caso, se encuentra que el avalúo presentado el 1º de Noviembre del 2019, fue presentado de manera extemporánea

por la parte demandante, toda vez que y de conformidad con el numeral 1 del artículo 444 y el artículo 117 del Código General del Proceso, la parte demandante tenía que presentar el avalúo dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución, sentencia que fue proferida por el señor Juan Carlos Fonseca Crispancho, Juez Quinto (5to) Civil Municipal de Bogotá, el pasado 16 de julio de 2019, en consecuencia el término para haber presentado el avalúo del bien inmueble, tenía que haberse presentado a más tardar el pasado miércoles 14 de agosto de 2019, al hacerse el conteo de términos de la siguiente manera:

- Sentencia del 16 de julio de 2019, la cual quedo ejecutoriada el mismo día, de conformidad al artículo 302 del Código General del Proceso, al no presentarse recursos de reposición o apelación contra la misma.
- En consecuencia el término de 20 días para presentar el Avalúo, comenzó el miércoles 17 de julio de 2019 y terminó el miércoles 14 de agosto de 2019.
- Se resalta que el día miércoles 7 de agosto de 2019, fue día festivo en Colombia, razón por la cual no se tuvo en cuenta en el conteo de términos para la presente.

Dicho lo anterior, no es procedente aprobar o tener de referente el avalúo presentado por la parte demandante, y procederse a tener como valor el avalúo catastral del predio incrementado en un 50%, por aplicación del numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, valor al cual no habrá lugar a objeciones conforme al numeral 6, del ibidem.

No obstante, y en concordancia con lo anterior, es menester indicar que el avalúo el Código General del Proceso la norma lo asimila a un Dictamen Pericial, al indicar:

*"1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados."*

De modo que, es necesario remitirnos a los artículos 226 al 235, del Código General del Proceso, los cuales regulan la prueba pericial, de dicha normatividad y para la presente observación es menester resaltar lo indicado en el artículo 226, que establece los requisitos mínimos de dicha prueba que son:

*"(...)*

*El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:*

1. *La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.*
2. *La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.*
3. *La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*
4. *La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*
5. *La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*
6. *Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.*
7. *Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*
8. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*
9. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*
10. *Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen."*

Requisitos mínimos que no cumple el dictamen aportado por la parte demandante, al no contar con lo indicado en los numerales 4, 5, 6, 10, de los cuales procedo a esclarecer de la siguiente manera:

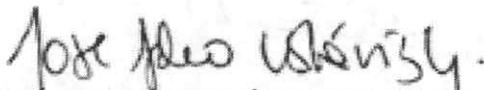
69

- Frente al numeral 4, en el dictamen no constan publicaciones realizadas por el perito, ni manifestación alguna de que no las haya realizado.
- Respecto del numeral 5, se resalta que si bien hace mención de haber realizado la misma metodología, en dictámenes periciales presentados ante Juzgados de la Región en donde se encuentra ubicado el bien inmueble, esto no indica el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia de los que han versado dichos dictámenes periciales.
- Frente al numeral 6, el perito hace mención a que no ha rendido dictamen pericial al solicitante CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA, no hace la misma frente al apoderado de dicho solicitante.
- Ahora del numeral 10, el perito hace referencia a que tuvo como base un sondeo que se realizó en la zona o sector en donde se encuentra el predio, sin embargo no se tiene constancia de que manera o como se establecieron el valor de metro cuadrado, de cada uno de los predios que relaciona, si bien menciona a una encuesta no se tiene constancia de haber realizado la misma

De ahí que, y en caso de que el señor Juez, lo considere pertinente solicito la comparecencia del perito en audiencia.

En definitiva, se solicita que se proceda conforme a lo indicado en los numerales 4 y 6 del artículo 444 del Código General del Proceso, debiéndose tener como valor del predio con Número de matrícula inmobiliaria 366-10610, el incremento del 50% del valor que acaezca en el avalúo catastral del bien inmueble.

Cordialmente,

  
**JOSE FEDERICO USTÁRIZ GONZÁLEZ**

C.C. No. 79.787.852 de Bogotá D.C.

T.P. No. 109.400 del C. S. de la J.



Consejo Superior  
de la Judicatura

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Circuito de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

14 FEB 2020

Al despacho del Señor (a) juez hoy

Observaciones

El (la) Secretario (a)

*[Handwritten signature]*

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de febrero de dos mil veinte (2020).

**Radicación: 05-2017-00300**

1-En atención a los memoriales obrantes a folios 47-61 y 64-68, el Despacho se abstiene de tener en cuenta el dictamen pericial aportado por la demandante, como quiera que el mismo no cumple los presupuestos previstos en el art.226 CGP.

2-Por otro lado, se desestiman las apreciaciones del ejecutado, como quiera que el art. 444 CGP prevé dos hipótesis, el avalúo presentado dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, encontrándose el sub-lite enmarcado en el segundo caso, por lo cual la experticia presentada no es extemporánea, así como aquellas que en lo sucesivo se presenten.

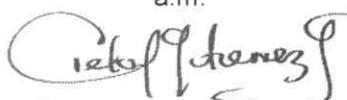
3- Igualmente, se le advierte al demandado que el avalúo es una carga de las partes de conformidad con el art. ibíd, por lo cual son aquellas las llamadas a presentarlo en los términos del precitado artículo, empleando para ello cualquiera de los medios de valoración establecidas en la precitada normatividad.

**NOTIFÍQUESE,**



**FREDY MORANTES PÉREZ**

**JUEZ**

<p><b>Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.</b></p> <p>Bogotá D.C. <b>24 de febrero de 2020</b>  Por anotación en estado N° <u>030</u> de esta fecha  fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00  a.m.</p>  <p><b>CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ</b></p>
---

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

---

Melgar Tolima, 1 de Julio del año 2019

## AVALUO COMERCIAL SOBRE PREDIO RURAL. (LOTE.)

### INTRODUCCION

### PROPOSITO DEL AVALUO

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble ubicado en la vereda La Antigua del Municipio del Carmen de Apicala, identificado como lote Nro.104 de la Manzana F, del Condominio Campestre La Pradera, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comerciabilidad que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

### DEFINICION DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así: "El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

### DERECHO DE PROPIEDAD

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completa y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

### EL ÓPTIMO Y MEJOR USO

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico, también se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del mercado actual y la necesidad que tenga el propietario.

# AVALUOS ARDILA

MEDIA PROACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

**VIGENCIA DEL AVALUO:** El presente avalúo tiene una vigencia de un año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados.

- 1-1 CLASE DE AVALUO: COMERCIAL SOBRE PREDIO RURAL
- 1-2 SOLICITANTE: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA.NIT.809010441-2
- 1-3 TIPO DE INMUEBLE: RURAL RESIDENCIAL CON DESARROLLO PROGRESIVO.
- 1-4 PROPIETARIO: JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO
- 1-5 DIRECCION: VEREDA LA ANTIGUA, CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA, LOTE-104 MANZANA-F.
- 1-6 MUNICIPIO: CARMEN DE APICALA.
- 1-7 DEPARTAMENTO: TOLIMA-

## 1-8 LOCALIZACION DEL INMUEBLE Y DESCRIPCION DEL SECTOR

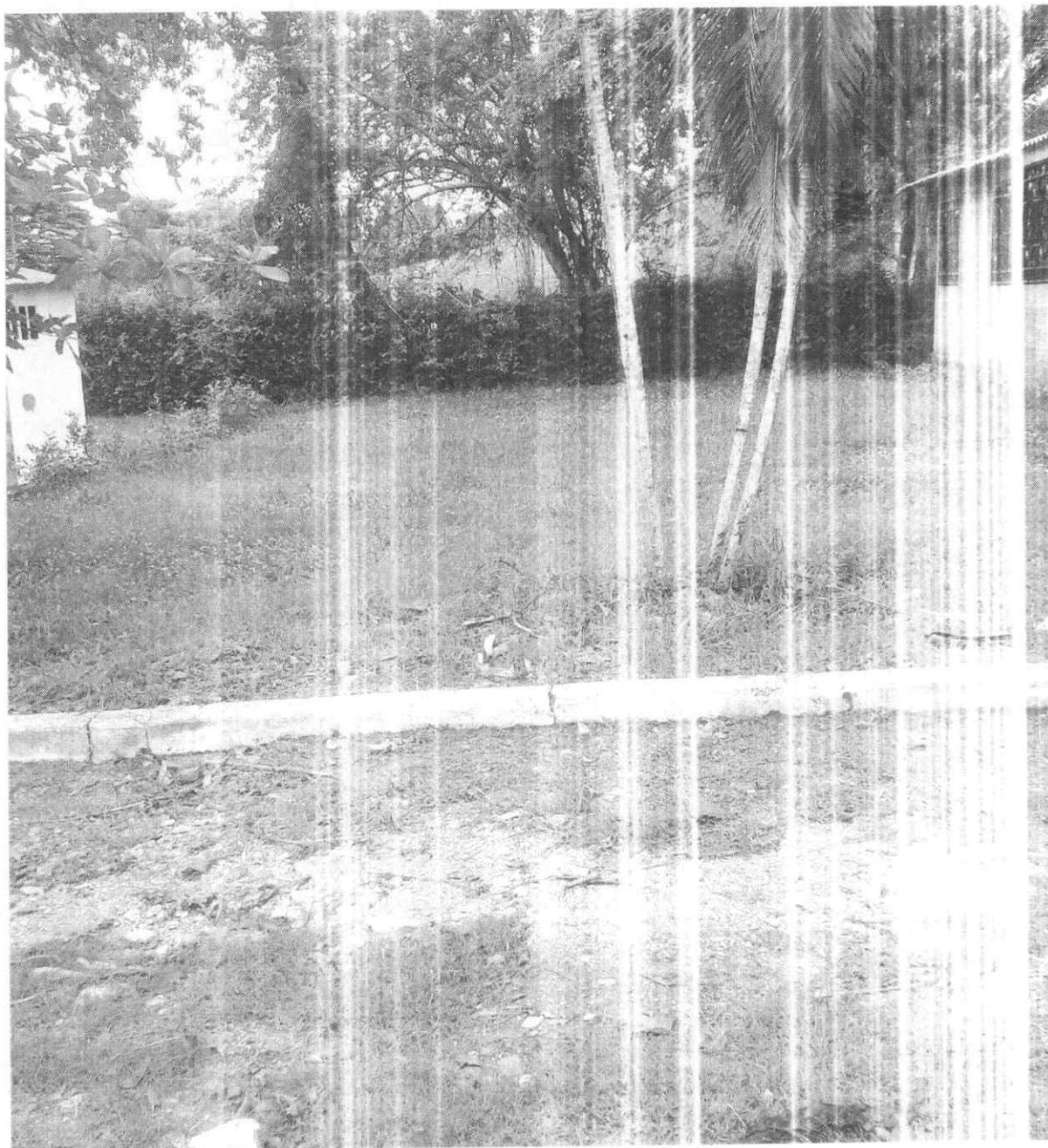
Ubicado en la vereda la Antigua al Norte del Municipio del Carmen de Apicala, por la vía que del Carmen de Apicala conduce al sitio denominado el paso, en el Kilómetro 12 por vía carreable pavimentada se gira a mano izquierda 3 kilómetros adelante por vía destapada queda el Condominio Campestre La Pradera, y por ende el lote 106 de la Manzana-F, se ingresa por un portón de madera empotrado en dos columnas en concreto, mismo que da seguimiento a las áreas comunes o vías internas del Condominio Campestre la Pradera, ubicado en medio del Condominio Campestre la Pradera segunda Etapa y el Club la Pradera, y por pertenecer a un condómino está sometido al régimen de propiedad interna del mismo, y por lo tanto tiene derecho a sus áreas comunales y Sociales, como vías de acceso internas, Servicio de Piscina, y sede Social,

## 1-9 VÍAS Y SERVICIOS

La infraestructura vial y de servicios públicos es incompleta, caracterizada por vías principales de acceso al predio sin pavimentar, en buen estado de conservación, cuenta con la disponibilidad inmediata de los Servicios Públicos básicos, como acueducto Veredal Alcantarillado y energía eléctrica, y que además garantizan su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes, y cruzan por el frente de la margen de la vía que

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.-R.N.A./C-06-8070

## AVALUO COMERCIAL SOBRE PREDIO RURAL



**AVALUO LOTE Nro. 104-MANZANA-F, CONDOMINIO CAMPESTRE LA  
PRADERA, VEREDA LA ANTIGUA DEL CARMEN DE APICALA**

Cra.25- No. 822- Apto.201- Centro Melgar – Celular: 310 5672838

e-mail: juancesario2013@hotmail.com

# AVALUOS ARDILA

MEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

JUAN CESARIO ARDILA PAEZ, C.C.N.14.246.929 de Melgar (Tolima), con dirección en la calle a 25 N.8-22 Apto 201 ubicado en el Centro del Municipio de Melgar (Tolima), con Celular: 3105672838, correo electrónico: juancesario2013@hotmail.com, en calidad de avaluador con 25 años de experiencia en este campo, según documentos idóneos que demuestran la misma y que hacen parte integral de este avalúo, de igual manera, me permito informar que he actuado como avaluador, específicamente en el año 2018 efectué a la parte demandante Condominio Campestre la Pradera avalúos sobre lotes ubicados en dicho Condominio que fueron aprobados por dichos Juzgados así:

- Juzgado 9 de Ejecución de Sentencias Civil Municipal de Bogotá. Proceso No. 2016-1272 Juzgado de Origen 75 Civil Municipal de Bogotá Dte: Condominio Campestre La Pradera M Ddo: Inverdiscos de Colombia S.A.

- Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución De Sentencias De Bogotá.

Proceso Ejecutivo N. 2017-702 Juzgado De Origen 26 Civil Municipal De Bogotá D.C. Dte: Condominio Campestre La Pradera Ddo: Mario Enrique Cardona

- Juzgado 15 De Ejecución Civil Municipal De Bogotá D.C. Proceso N.2010-1756 Juzgado De Origen 15 Civil Municipal De Bogotá Dte. Condominio Campestre La Pradera y Ddo. Evaristo Cristancho

- Juzgado 9 De Ejecución De Sentencias Civil Municipal De Bogotá. Proceso No. 2011-1701 Juzgado De Origen 29 Civil Municipal De Bogotá Dte. Condominio Campestre La Pradera y Ddo. Juan De La Cruz Garzón y otros.

- Juzgado 15 Civil Municipal De Ejecución De Sentencias De Bogotá D.C. Proceso Ejecutivo N. 2012-107 Juzgado De Origen 42 Civil Municipal de Bogotá D.C. Dte. Condominio Campestre La Pradera Ddo: Isabel Agustina Diaz Rodríguez

- Juzgado 10 Civil Municipal De Ejecución De Sentencias de Bogotá D.C. Juzgado De Origen 34 Civil Municipal De Bogotá D.C. Proceso ejecutivo N. 2017-309 Dte. Condominio Campestre La Pradera Ddo. Juan Daza Bautista

Así mismo, manifiesto bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con este dictamen que no estoy incurso en ninguna de las casuales contenidas en el art. 50 C.G.P., además de informar a su despacho que los métodos utilizados en este avalúo son los mismos que utilizo regularmente en mi ejercicio profesional.

Seguientemente procedo a efectuar el avalúo Comercial así:

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8(70)

conduce al Condominio Campestre la Pradera y por ende al predio objeto de Avaluó,  
denominado Lote-104 Manzana-F.

## TITULACION LOTE NRO. 104-MANZANA.F.

ESCRITURA PÚBLICA NRO.	0958, De Marzo-14 del/1.996, de Lá Notaria 9- de Bogotá.
MATRICULA INMOBILIARIA:	366- 10610, Ofc, de Inst.Publicos de Melgar
FICHA CATASTRAL:	731480002000000010801800001023

## CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.

### 2-1 NORMATIVIDAD

Las normas urbanísticas vigentes que se contemplan para el desarrollo del presente estudio o avaluó, sobre el predio en mención, corresponden a las establecidas en el esquema de Ordenamiento Territorial adoptado, por medio del acuerdo 010 del 12 de Diciembre del año 2.003, y proferido por el Consejo Municipal del Carmen de Apicala-Tolima, por el cual el Consejo Municipal en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere, el artículo 197, de la constitución Nacional, adopta la revisión y ajuste general ordinario del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio del Carmen de Apicala.

### 2-2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector hace parte del casco Rural, unifamiliar y Multifamiliar del Municipio del Carmen de Apicala, con mediana densidad de casas y lotes, de similares características topográficas, Condominios, Club Campestre la Pradera, por lo tanto predomina el uso residencial Rural.

### 2-3 ESTRATIFICACION SOCIO-ECONOMICA

De conformidad con las normas establecidas en el decreto 2220 de 1.993, la ley 143 de 1.994, y 732 del año 2.001, por uso y destino económico el inmueble donde se encuentra ubicado corresponde al extracto es tres (3) y de acuerdo a recibos de servicios Públicos de predios vecindarios.

## 3. DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA

MEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

El bien que se avalúa comprende el terreno únicamente con un área de 165 metros cuadrados, de forma rectangular, de topografía plana, en la actualidad se encuentra sin área construida, únicamente con encerramiento perimetral vecindario y sin encerramiento parte frente o sector Norte, predio recién podado su zona verde (grama) en buen estado de conservación, con las siguientes características:

### 3-1 CARACTERISTICAS LOTE DE TERRENO.

<b>AFECTACION AMBIENTAL:</b>	Ninguna
<b>AFECTACION DE ORIENTACION:</b>	Buena asolación y ventilación De espacios con estrategia de Ubicación
<b>TOPOGRAFIA:</b>	100% plana, de buena Capacidad Portante.
<b>FORMA GEOMETRICA:</b>	Rectangular la cual no limita de Ninguna Forma su explotación y acceso.

### 3-2 - LINDEROS Y DIMENSIONES- UBICADOS SOBRE EL TERRENO -LOTE.104 MANZANA-F

<b>NOR ESTE:</b>	En, 10 metros lineales, Con la Calle-1, Interna del Condominio Campestre la Pradera.
<b>SUR OESTE:</b>	En 10 metros lineales, con LA Hacienda Curacao, hoy en día Condominio Campestre la Pradera segunda Etapa.
<b>SUR ORIENTE:</b>	En 16,50-metros lineales con lote Nro.105 de La Manzana-F, del Condominio Campestre la Pradera.
<b>NOR OCCIDENTE:</b>	En 16,50 metros lineales con Lote- 103- de la Manzana-F.

### 4-. AREA

4-1 Área Arquitectónica -0- M2

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8(70)

4-5	Total Área Libre	165.	M2
4-6	Total Área del Lote	165.	M2

#### 4. ASPECTO ECONOMICO

El Municipio del Carmen de Apicala, como polo de desarrollo turístico por su ubicación, y su cálido clima, presenta un desarrollo urbanístico de tipo Turístico y Religioso, importante y en proceso de expansión, a pesar de su poco desarrollo económico, el comercio es netamente derivado del turismo y de la Vocación Religiosa por cuanto queda ubicada la Catedral de la Virgen del Carmen, y con toda la infraestructura propia como Hoteles, Condominios, Moteles, Etc.

Su población fija no excede de 20.000 habitantes, su población flotante, aumenta considerablemente los fines de semana, puentes y vacaciones.

La valorización en el Municipio ha bajado porque la actividad edificadora a nivel nacional está en los actuales momentos reprimida, sin embargo por la vocación turística y religiosa del Municipio la tendencia económica en el largo plazo es hacia el desarrollo de construcciones dedicadas al turismo.

#### 5-1. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

El predio en mención se encuentra sin ninguna clase de explotación económica y sin ninguna clase de construcción en material, y sin encerramiento perimetral por ninguno de sus costados.

#### 6. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO:

- 6-1 **ANALISIS:** Para la determinación del valor Comercial del inmueble en estudio, de acuerdo a lo establecido en el decreto numero-1420 del 24 de Julio de 1998 y de la resolución reglamentaria, número 620 del 2.008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", Se utilizó **el método de comparación de mercado a partir de estudios de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo**, con el fin de determinar o establecer el valor comercial del inmueble, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, referente al terreno.

De acuerdo a todos los análisis anteriores y habiendo aplicado los estudios de mercado pertinentes y las técnicas de avalúo válidas y necesarias, nuestro concepto de **VALOR COMERCIAL**, del inmueble ubicado en la **Vereda La Antigua, predio denominado Lote-**

# AVALUOS ARDILA

MEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

104 de la Manzana-F, Condominio Campestre La Pradera del Municipio del Carmen de Apicala, en cuanto a lo que hace referencia únicamente al terreno, son los que aparecen en el cuadro final.

## 7. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO:

- 7-1 Factor de Ubicación y localización equidistante al centro urbano de la Localidad del Carmen de Apicala.
- 7-2 Facilidad de transporte público, interurbano e intermunicipal
- 7-3 Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización
- 7-4 Área del terreno, relieve y forma geométrica
- 7-5 Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del Bien

## 8. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALUO

- 8-1 En el presente avalúo no se tuvo en cuenta aspectos jurídicos de ninguna índole, el justiprecio se circunscribe a la propiedad en el estado en que se observó al momento del avalúo.
- 8-2 En la realización de este avalúo se aplicaron procedimientos o técnicas valuatorias universales establecidas, de manera clara, precisa y objetiva, teniendo en cuenta mi experiencia e idoneidad profesional de más de 20 años.
- 8-3 El avalúo se fundamentó sobre el terreno, toda vez que se trata de un inmueble sometido al régimen de propiedad Rural, el área de terreno y linderos se tomaron sobre los plasmados en el terreno.
- 8-4 El valor establecido corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario de la zona, sin embargo este debe adoptarse como un valor probable, toda vez que durante el proceso de negociación pueden presentarse situaciones circunstanciales que influyen notoriamente en dicho proceso, igualmente certifico que no estoy en inhabilidad alguna del **artículo 50 del Código General del Proceso**.
- 8-5 El Evaluador advierte que no tiene interés personal, ni por interpuesta persona sobre el bien avaluado, el concepto emitido obedece a un Criterio sano e imparcial en los que se integran mi experiencia y el conocimiento pleno de la zona, y en los conceptos rendidos en los últimos cuatro años, para determinar valores Comerciales. Como en el rendido al Solicitante, **CONDominio CAMPESTRE LA PRADERA**, he utilizado la misma metodología, presentada en Peritajes a los Juzgado Promiscuo de Familia de Melgar, Juzgado Primero Civil Municipal de

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

Melgar, Juzgado Segundo Civil Municipal de Melgar , Juzgado Promiscuo Municipal de Icononzo, Cunday, Carmen de Apicala , Fusagasugá, y Bancos que requieren mis servicios..

- 8-6 Igualmente certifico que no he rendido con anterioridad ningún dictamen pericial al solicitante antes relacionado.
- 8-7 El presente avalúo no tiene conocimiento de estudio de suelos, en consecuencia el evaluador no se hace responsable de cualquier eventualidad de la garantía.

Para averiguar el precio del metro cuadrado de terreno se hizo un sondeo en la zona, o sector de ubicación, mínimo de 5 predios con los siguientes resultados. .

REFERENCIA DEL MERCADO LIBRE COMPARATIVO METODO DE MERCADO VECINDARIO (TERRENOS), SECTOR – VEREDA LA ANTIGUA DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA.

CALCULO: ANALISIS ESTADISTICO INFORMACION DIRECTA.(TERRENOS.)

DESCRIPCION-ENCUESTA PERSONALIZADA	VR. M2.	DIRECCION
LUIS TOVAR GUTIERREZ-Lote-600 M2, Ubicado sobre vía al Cond.Campestre la Pradera.	130.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
ALICIA LLANOS DE MEJIA-lote-1.000 M2, Ubicado frente al Cond, Campestre la Pradera.	130.000. M2.	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
ARQUIMEDES ORTIZ-Lote de 198 M2, Ubicado en el Cond.Campestre la Pradera.	140.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
JORGE PARRA-Lote-E-71 de Jorge Parra, Cond. Campestre la Pradera, de 190 M2	160.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
JAIRO PINEDA-Lote F-96 de 160 M2, Ubicado Cond. Campestre la Pradera.	140.000.Has	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala

VALOR DE REFERENCIA  
DESVIACION ESTANDAR

\$140'000.000. /M2. TERRENO  
7.56

# AVALUOS ARDILA

MEMORANDO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
 AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

COEFICIENTE VARIACION  
 VALOR ADOPTADO

1.32  
 \$140'000.000. / M2.

**LIQUIDACION AREAS Y AVALUOS DE ACUERDO A CALCULO DE ANALISIS ESTADISTICO**

DESCRIPCION	AREA	V/R. M2.	VR. TOTAL.
LOTE DE TERRENO RURAL: Uso Residencial. Con todas las acometidas. De servicios Públicos.	165. M2	140.000.	23'100.000.
TOTAL VALOR DEL TERRENO			\$23'100.000.

**FACTOR DE COMERCIALIZACION (F.C.), TABLA DE HERWEET**

COEFICIENTES DE OFERTA	CONDICION	COEFICIENTES DE DEMANDA.
1.6 032	EXIGUA	0.60302
1.4 224	ESCASA	0,693370
1.2 493	BAJA	0.79056
1.1 804	MODERADA	0.89443
1.0 000	BALANCEADA	1.00000
0.8 443	REGULAR	1.11804
0.7 056	ALTA	1.26493
0.6 337	CONSIDERABLE	1.44224
0.6 302	EXCESIVA	1.65032

**COMPORTAMIENTO MERCADO INMOBILIARIO ZONA URBANA PREDIOS OCUPADOS**

COEFICIENTES DE OFERTA	COEFICIENTE DE DEMANDA	FACTOR DE COMERCIALIZACION
1.1 804	0.89443	1.0000085172

**CALCULO VALOR DEL TERRENO**

VALOR MERCADO LIBRE	COEFICIENTE OFERTA- DEMANDA	VALOR FINAL
Lote: \$23'100.000.	1.0000085172	23'100.196.

25



# AVALUOS ARDILA



MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.-R.N.A./C-06-8(70)

VALOR ADOPTADO				23'100.000.
V/R. TOTAL ADOPTADO				23'00.000.
TOTAL AREAS Y AVALUO- LOTE -104 .MANZANA-F. COND.CAMPESTRE LA PRADEIRA.				
DESCRIPCION	AREA	VR. M2	V/R	TOTAL.
TERRENO. USO RESIDENCIAL RURAL: Con todas las Acometidas de servicios Públicos.	165.- M2	140.000.		23'100.000.
TOTAL AVALUO LOTE				\$23'100.000.

**SON: VEINTITRES MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE.**

En el presente Dictamen pericial, estoy en la capacidad de ampliar y aclarar si así me lo solicitan.

Atentamente,

**AVALUOS ARDILA**  
NIT.14246929-4  
CEL. 310 567 28 38

**JUAN CESARIO ARDILA PAEZ**  
C.C. 14.246.929 de Melgar

Cra.25- No 822- Apto.201- Centro Melgar – Celular: 310 5672838

e-mail: juancesario2013@hotmail.com

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
 AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP" LONJA NACIONAL DE  
 AVALUADORES PROFESIONALES CON - R.N.A. / C.-06-8070  
 Perito Avaluador -Bienes Inmuebles

**REGISTRO NACIONAL DE  
 AVALUADOR PROFESIONAL**  
 SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
 R.N.A. No. 31062066 - DECRETO 216085 Y 14.088

**LONJANAP**  
 LONJA NACIONAL DE  
 AVALUADORES PROFESIONALES

**CORPOLONJAS**  
 CORPORACIÓN NACIONAL  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**S0014598**

**JUAN CESARIO  
 ARDILA PAEZ**  
 C.C. 14.246.929 DE MELGAR  
 REGISTRO MATRICULA ASOCIADO No.  
 R.N.A. /C-06-8070  
 VENCE: ABRIL 30/2020

REPUBLICA DE COLOMBIA  
**CONSEJO NACIONAL PROFESIONAL DE INGENIERIA  
 "COPNIA"**

**MATRICULA No.10011-12300UN/ C  
 TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES**

DE FECHA 14/01/1986 Expedición 16/11/1985 Grado

**APELLIDOS  
 ARDILA PAEZ  
 NOMBRES  
 JUAN CESARIO  
 14.246.929  
 UNIVERSIDAD  
 SURCOLOMBIANA**

*[Firma Autorizada]*  
 FIRMA AUTORIZADA

Esta credencial es personal e intransferible, identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligando a su titular al cumplimiento de las normas estatutarias, a los principios éticos y reglamentos inherentes al ejercicio de esta actividad Valuatoria. La responsabilidad exclusiva del titular de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular. Cualquier duda o inquietud favor comunicarla a la Sede Nacional. Calle 150 N. 16-56 Of. 2025 C.C. Cedrito PBX: 5279798 - 4820888 Movil: 312 4794638- 3124797168 Bogotá D.C. Colombia

VENCE: ABRIL 30/2020

Apoyo Gratuito y Profesional



14 246 929

Identico S.A.

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Tecnólogo en Obras Civiles, dentro de los parámetros establecidos por Acuerdo N° 0014 de Sept. 7 de 1983 y el Decreto reglamentario 2500/95, de acuerdo con el cual se expide.

Bogotá, Colombia

89 7

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070



OTORGA EL PRESENTE  
**CERTIFICADO**



Al Señor (a)

**JUAN CESARIO ARDILA PAEZ**

C.C. 14.246.929

Que asistió al

## SEMINARIO INTEGRAL DE AVALUOS

Definiciones básicas - Elementos incidentes en el valor de los lotes y construcciones  
Métodos Valuatórios: URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y EN CONCESIONES VIALES  
ACTUALIZACIONES CATASTRALES - NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

Dictado en el Auditorio de La Cámara de Comercio de Bogotá del 23 al 25 de Febrero de 2017, con una duración de veinte (20) horas

Ir. William Roberto Graña  
CONTADORES

JUAN CESARIO ARDILA PAEZ

26



# AVALUOS ARDILA



MEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070



El Presidente de la Junta Directiva, con base en las Matriculas de la CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS CORPOLONJAS's CERTIFICA: JUAN CESARIO ARDILA PAEZ C.C. 4.246.929 DE MELGAR

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

- IN MUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- IN MUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- IN MUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO \_\_\_\_\_
- AVALUOS EFECTO PLUSVALIA \_\_\_\_\_
- AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO \_\_\_\_\_
- AVALUOS AMBIENTALES \_\_\_\_\_
- NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) \_\_\_\_\_
- AVALUO DE AUTOMOTORES \_\_\_\_\_
- AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES \_\_\_\_\_

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No. R.N.A./C-01-8070 con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Abril de 2020, lo cual le faculta para avaluar, respaldar y firmar avulsos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 11 días del mes de Abril de 2019.

*[Handwritten signature]*

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO  
Presidente

- Ventas e Inmuebles
- Avalúos e Inmuebles
- Arrendamientos e Inmuebles
- Derecho Inmobiliario
- Propiedad Horizontal
- Arquitectura e Ingeniería
- Escuela Inmobiliaria

Sede: Calle 150 No. 16-56 Of. 2-025 - 007 Cedritos - Bogotá D.C.  
PBX: (57) 312 479798 Móvil: 312 4791638 - 312 4797168

www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com

Cra.25- No. 822- Apto.201- Centro Melgar – Celular: 310 5672838

e-mail: juancesario2013@hotmail.com

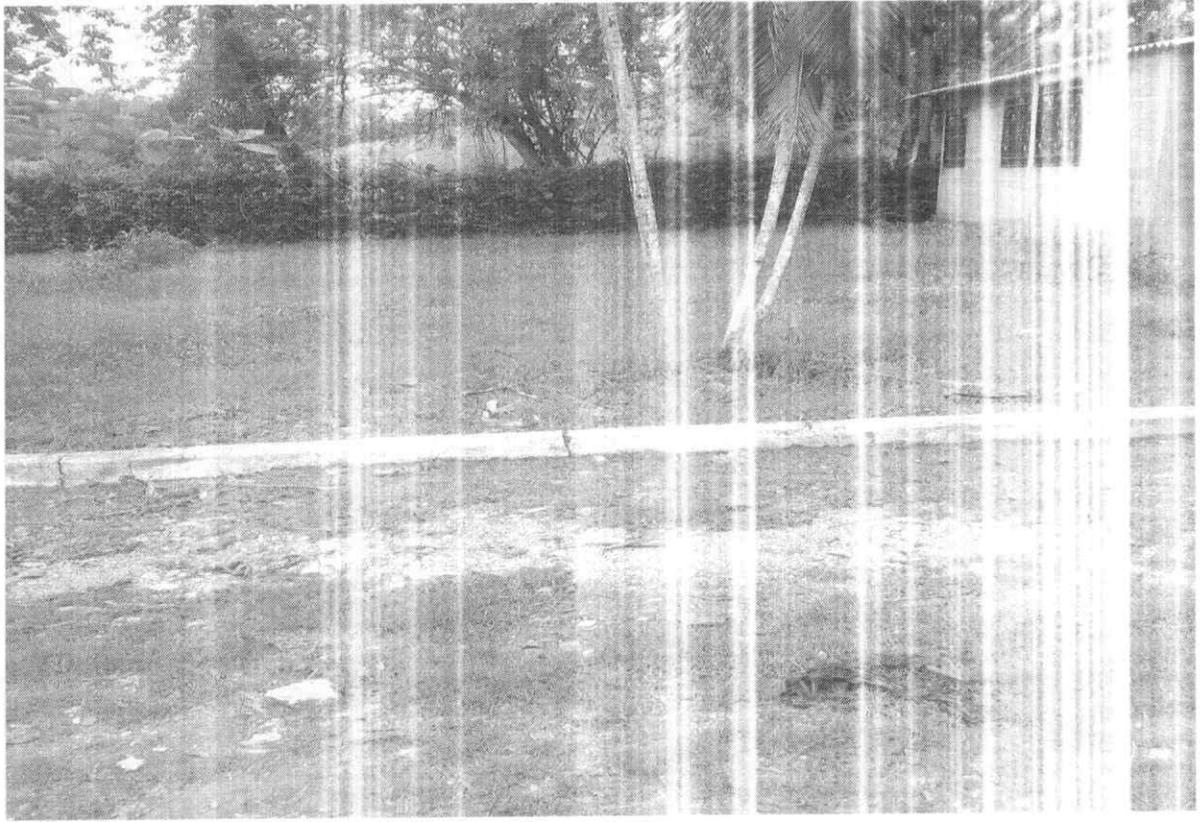
77



# AVALUOS ARDILA



MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8(70)



Cra.25- No 822- Apto.201- Centro Melgar – Celular: 310 5672838

e-mail: juancesario2013@hotmail.com

78

RADICACIÓN MEMORIAL PROCESO NO. 11001400300520170030000

Mc. Asesores Ltda &lt;mcjasesoresltada@yahoo.es&gt;

Vie 07/07/2020 2:16 PM

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota &lt;servicioalusuarioecmbta@cendoj.ran.ajudicial.gov.co&gt;

2 archivos adjuntos (2 MB)

MEMORIAL APORTANDO AVALUO.pdf; AVALUO LOTE- Nro.104, MANZANA-F DEL CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA y Ddo: Juan Nepomuceno A.pdf;

Señor(a) JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Reciba Cordial Saludo por medio de la presente me permito enviar adjunto a este correo memoria aportando avalúo y avalúo del inmueble objeto de ejecución dentro del proceso No. 11001400300520170030000 De Condominio Campestre La Pradera y Ddo: Juan Nepomuceno

ATTE,

**AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO****DIRECCIÓN.** CALLE 19 N. 7-48 OFICINA 1202 EDIFICIO COVINOC BTA.**TE.** 2815557.**CEL.** 3108738937.**HORARIO DE ATENCIÓN.** LUNES A VIERNES

8:00 A.M. -1:00 P.M. Y 2:00 A 5:00 P.M.

**HORARIO EN ÉPOCA DE AISLAMIENTO OBLIGATORIO Y DE CORONAVIRUS. La Atención no será presencial, SE HARÁ EXCLUSIVAMENTE así:**

**\*En la oficina en el teléfono fijo 2815557 en el horario de 10 a.m a 3 p.m. de lunes a viernes.**

**\*Por vídeo conferencia, o por mensaje de WhatsApp, o medio virtual al celular 3108738937, sea horario de 11 a.m. a 6 p.m., de lunes a sábado.**

**\*Por correo electrónico en cualquier horario.**

**PRUEBA ELECTRÓNICA: AL RECIBIR USTED ESTE CORREO, SE ENTENDERÁ COMO ACEPTADO Y RECEPCIONARA COMO DOCUMENTO PRUEBA DE LA ENTREGA DEL USUARIO. (LÉY 52. DEL 18/08/1995) RECONOCIMIENTO JURÍDICO DE LOS MENSAJES DE DATOS EN FORMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LAS REDES TELEMÁTICAS.**



**AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO**

**ABOGADA**

CALLE 19 N. 7-48 OFICINA 1202 EDIFICIO COVINOC  
CORREO ELECTRONICO: mcjasesoresltda@yahoo.es

Señor

JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

REF: PROCESO EJECUTIVO N. 2017-300 JUZGADO DE ORIGEN 5 C.M. ET/ DTE. CONDOMINIO LA PRADERA  
DDO. JUAN NEPOMUCENO MORA

Desp 7

AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO, identificada como aparece al o e de mi firma, en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me dirijo a su despacho para dar cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 21-feb-2020 numeral con relación a presentar de nuevo el avalúo como lo solicito el despacho:

- © Avalúo a través de dictamen pericial del inmueble lote con folio de matrícula No. N.366-10610 por valor \$23.100.000 de acuerdo con el Arts. 444 y 226 del C.G.P. dando así cumplimiento al requerimiento realizado por el despacho mediante auto del 21-feb-2020 numeral 1. y tal como consta en la **página 2 del citado a avalúo.**
- © Igual manera, aporto el avalúo catastral en aplicacion del requerimiento del art. 444 núm. 4 ibidem
- © Avalúo que se hizo así porque considera la parte actora que el catastral no es idóneo para establecer su precio real, por ser inferior frente al valor que realmente ostenta este bien.

Cordialmente,

AMANDA LUCIA HOICATA  
T. P. 83790 C.S.J.

AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO  
ASESORA JURÍDICA

0-5-160

58414 4-SEP-20 12:04  
OF. EJEC. CIVIL NPHL.

3180-170-18

QDA 10 F

CALLE 19 NO. 7-48 OFICINA 1202 TELEFONOS: 2815557-2438838  
EDIFICIO COVINOC BOGOTÁ D.C. E-MAIL: [mcjasesoresltda@yahoo.es](mailto:mcjasesoresltda@yahoo.es)



Consejo Superior  
de la Judicatura

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C  
ENTRADA AL DESPACHO

12 NOV 2020

06

Al despacho del Señor/a .....  
Observaciónes  
El (la) Secretario (a)

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

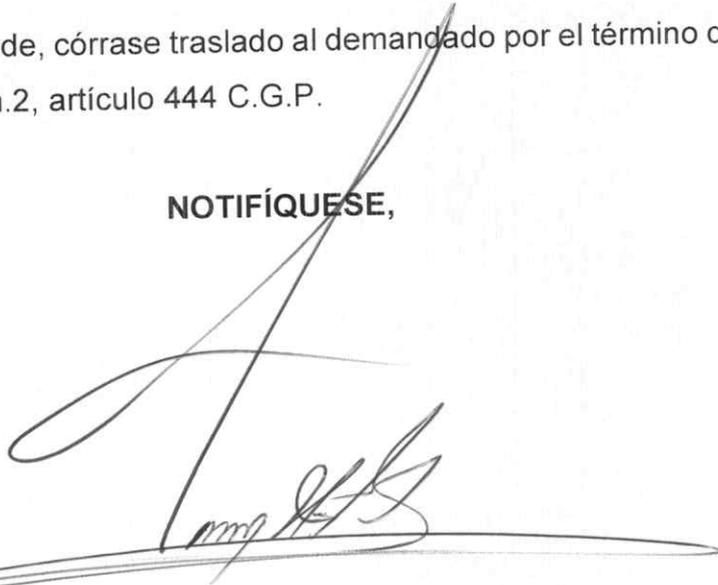
17 MAR 2021

Bogotá, D.C., \_\_\_\_\_

Referencia: 05-2017-00300

Del avalúo que antecede, córrase traslado al demandado por el término de diez (10) días, conforme el num.2, artículo 444 C.G.P.

NOTIFÍQUESE,



FREDY MORANTES PÉREZ

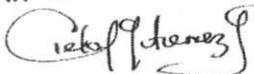
JUEZ

(2)

El anterior auto se notifica a las partes por

ESTADO No. 043 hoy

**11 8 MAR 2021** a las 8:00 am



CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ  
Secretaria

Notificación al avalúo que allego la parte actora Condominio Campestre la Pradera vs  
 Juan Nepomuceno Rad. No. 11-001-40-03-005-2017-00300-00

Notificaciones Litigios <litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com>

Jue 08/04/2021 15:21

**Para:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
 Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
 mcjasesoresltda@yahoo.es <mcjasesoresltda@yahoo.es>  
**CC:** Jose Federico Ustáriz <joseustariz@ustarizabogados.com>; Notificaciones Litigios  
 <litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com>

3 archivos adjuntos (1011 KB)

Derecho de petición Impuestos Prediales 2017 a 2021.pdf; Oposición Avaluo Juan Nepomuceno.pdf; Constancia recepción  
 Derecho de Petición Secretria de Hacienda Carmen de Apicala-Alcaldía Municipa de Carme de Apicala.eml;

Señores

**JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

E. S. D.

<b>Proceso:</b>	Ejecutivo Singular
<b>Radicado :</b>	11-001-40-03-005-2017-00300-00
<b>Demandante:</b>	Condominio Campestre la Pradera
<b>Demandado:</b>	<b>Juan Nepomuceno Mora Orozc</b>
<b>Asunto:</b>	Oposición al avalúo que allegó la parte actora

De manera atenta, haciendo uso de los medios electrónicos, tal como lo permite el artículo 109 en sus incisos tercero y cuarto del Código General del Proceso, me permito remitir dentro de la oportunidad procesal debida **OPOSICIÓN DEL AVALUÓ QUE ALLEGO LA PARTE ACTORA** dentro del proceso de la referencia, la cual acompañó adjunta a este correo, para que por favor sea incorporada al expediente y dar el trámite correspondiente.

Agradezco acusar recibo de la presente comunicación.

--  
**Cordialmente,**  
**Jose Federico Ustáriz González**  
**Fundador**

**USTÁRIZ & ABOGADOS**

Estudio Jurídico Ustáriz & Abogados  
 Teléfono Of. (0571) 6108161 y 6108164  
 Dir. Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity  
 Bogotá, Colombia  
 Cali, Calle 10 No 4-40  
 Telefax: 8881611

El presente e-mail tiene carácter confidencial y reservado, puede contener información privilegiada la cual no puede ser usada ni divulgada a personas o entidades distintas de su destinatario. Esta prohibida la distribución, retención, utilización, aprovechamiento difusión, o copia con cualquier propósito. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

This email is confidential and reserved, and may contain legally privileged and confidential information which can not be used or disclosed to any person or organization other than its addressee. Any distribution, retention, use, advantage, dissemination, or copying is prohibited. If you receive this message in error, please delete the message and notify the sender.

v>



Señores

Secretaria de Hacienda de Carmen de Apicala-Tolima  
Alcaldía Municipal de Carmen de Apicala-Tolima

E. S. D.

Ref.: Derecho de petición

**JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.787.852 de Bogotá, abogado titulado e inscrito con la tarjeta profesional de abogado número 109.400 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Curador Ad-litem del señor Juan Nepomuceno Mora Orozco, dentro del Proceso Ejecutivo con radicado No. 11-001-40-03-005-2017-00300-00, tal y como se acredita con la Notificación Personal expedida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Bogotá, que anexo al presente escrito.

Por medio del presente escrito, e invocando lo consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, y lo señalado en la Ley 1735 de 2015, comedidamente solicité:

- Impuestos Prediales con avalúo catastral, de los años 2017 a 2021, del bien inmueble con:

Matrícula Inmobiliaria No.:	366-10610
Ficha Catastral No.:	731480002000000010801800001028
Código Catastral Ant. No.:	73148000200011028801
Tipo de Predio:	Rural
Ubicación:	Lote N. 104 Manzana F, del Condominio Campestre La Pradera, Vereda la Antigua del Municipio del Carmen de Apicala-Tolima
Propietario:	Juan Nepomuceno Mora Orozco

En caso tal de que en los Impuestos Prediales, no conste el avalúo catastral del bien inmueble allegar:

- Documentos en el que conste el avalúo catastral del bien inmueble señalado previamente para los años 2017 a 2021.

Lo anterior para ser aportado como prueba documental, al Juzgado en el que se adelanta el proceso ejecutivo con radicado No. 11-001-40-03-005-2017-00300-00.

#### NOTIFICACIONES

Téngase como canales para notificarme de la respuesta al presente derecho de petición las siguientes:

- Carrera 11 A # 96-51 Oficina 203 de la ciudad de Bogotá
- [litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com](mailto:litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com)
- [joseustariz@ustarizabogaoos.com](mailto:joseustariz@ustarizabogaoos.com)

#### ANEXOS

- Copia de la Notificación Personal expedida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso con radicado No. 11-001-40-03-005-2017-00300-00
- Copia Tarjeta Profesional

Cordialmente,

  
JOSE FEDERICO USTARIZ GONZALEZ

C.C. No. 79.787.852 de Bogotá D.C.

T.P. No. 109.400 del C. S. de la J.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado 5 Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 5 Teléfono/Fax: 2815639  
[Cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**NOTIFICACIÓN PERSONAL  
2017-00300**

En Bogotá, D.C., a los veinticinco (25) días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), **NOTIFIQUÉ PERSONALMENTE al Dr. JOSÉ FEDERICO USTARIZ GONZÁLEZ, identificado con C.C. No. 79.787.852 de Bogotá y T.P. No. 109400 del C. S. de la J.**, en calidad de Curador *Ad-Litem* del demandado **JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO**, de las providencias adiasadas veinticuatro (24) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), por medio de la cual se libró mandamiento de pago, y seis (06) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), que dispuso su designación.

Así mismo, se deja constancia que se le informa al notificado que cuenta con el término legal de cinco (5) días para pagar la obligación que se reclama, y/o cinco (05) días más para proponer excepciones, si así lo estima pertinente. Se hace entrega de las copias contentivas del traslado de la demanda, en un total de quince (15) folios más dos (2) CD'S.

En constancia se firma por los que en ella intervinieron.

EL NOTIFICADO

*José Federico Ustariz González*  
**Dr. JOSÉ FEDERICO USTARIZ GONZÁLEZ**  
**C.C. No. 79.787.852 de Bogotá**  
**T.P. No. 109400 del C. S. de la J.**

LA SECRETARIA

*Andrea Viviana Lozano Rios*  
**ANDREA VIVIANA LOZANO RIOS**

202908

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

109400

Tarjeta No.

2001/07/31

Fecha de  
Expedicion

2001/06/07

Fecha de  
Grado

JOSE FEDERICO

USTARIZ GONZALEZ

79787852

Cedula

CUNDINAMARCA

Consejo Seccional

PONTIFICIA JAVERIANA

Universidad



*Manuel Chaparral*

Presidente Consejo Superior  
de la Judicatura

*Manuel Ustariz G*



Señor

**FREDY MORANTES PÉREZ**

**JUEZ DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**Proceso:** Ejecutivo  
**Radicado:** 11-001-40-03-005-2017-00300-00  
**Demandante:** Condominio Campestre la Pradera  
**Demandado:** Juan Nepomuceno Mora Orozco  
**Asunto:** Oposición al Avalúo del Bien con Matricula Inmobiliaria 366-10610 Oficina de Instrumentos Públicos

**JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.787.852 de Bogotá, abogado titulado e inscrito con la tarjeta profesional de abogado número 109.400 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Curador Ad-litem del demandado, con todo respeto y encontrándome dentro de la oportunidad legal respectiva, acudo ante su Despacho con el fin de presentar **OPOSICIÓN AL AVALÚO QUE ALLEGÓ LA PARTE ACTORA**, en los siguientes términos:

### **I. OPORTUNIDAD**

La presente oposición se allega en tiempo oportuno, de acuerdo con el conteo de términos que a continuación refiero:

- ❖ Mediante auto del 17 de marzo de 2021, el Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, procedió a correr traslado por 10 días, del avalúo que consta a folios 70-77 del expediente, para presentar las observaciones al mismo, conforme al numeral 2 del artículo 444 del C.G.P.
- ❖ El anterior auto fue notificado por estado el 18 de marzo de 2021, motivo por el cual, y tal como lo indica el artículo 295 del Código General del Proceso, la notificación se surtió ese mismo día jueves 18 de marzo de 2021.

- ❖ En consecuencia el término de diez (10) días hábiles para presentar observaciones al Avalúo presentado por la parte demandante, empezó a correr el día viernes 19 de marzo de 2021, y culmina el día viernes 9 de abril de 2021.
- ❖ Es de resaltar que el lunes 22 de marzo de 2021, fue día festivo en Colombia, por lo cual no se tuvo en cuenta en el conteo de términos para la presente oposición al avalúo presentado por la parte demandante.
- ❖ Por otro lado, es menester señalar que del 29 de marzo de 2021 al viernes 02 de abril de 2021, se efectuaron las vacaciones colectivas de la Rama Judicial por Semana Santa, conforme al literal a del artículo 1 de la Ley 31 de 1971, por lo que no corrieron términos en ese lapso, retomando estos el día lunes 05 de abril de 2021.

## II. CONSIDERACIONES DE OBJECCIÓN AL AVALÚO

En primera instancia, es de resaltar que el artículo 444 del Código General del Proceso, estableció las reglas del avalúo, en consecuencia hay que traer a colación los numerales 1,2,4,6, al ser los que se deben tener en cuenta en el presente proceso, los cuales indican:

*“1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.*

*2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.*

*4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.*

6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.”

Aclarado, las reglas que aplican para el presente caso, se encuentra que el avalúo presentado el 04 de septiembre de 2021, fue presentado de manera inoportuna al presentarse las siguientes situaciones:

1. De manera extemporánea por la parte demandante, toda vez que y de conformidad con el numeral 1 del artículo 444 y el artículo 117 del Código General del Proceso, la parte demandante tenía que presentar el avalúo dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución, sentencia que fue proferida por el señor Juan Carlos Fonseca Cristancho, Juez Quinto (5to) Civil Municipal de Bogotá, el pasado 16 de julio de 2019, en consecuencia el término para haber presentado el avalúo del bien inmueble, tenía que haberse presentado a más tardar el miércoles 14 de agosto de 2019, al hacerse el conteo de términos de la siguiente manera:
  - Sentencia del 16 de julio de 2019, la cual quedó ejecutoriada el mismo día, de conformidad al artículo 302 del Código General del Proceso, al no presentarse recursos de reposición o apelación contra la misma.
  - En consecuencia el término de 20 días para presentar el Avalúo, comenzó el miércoles 17 de julio de 2019 y terminó el miércoles 14 de agosto de 2019.
  - Se resalta que el día miércoles 7 de agosto de 2019, fue día festivo en Colombia, razón por la cual no se tuvo en cuenta en el conteo de términos para la presente.
2. Sin perjuicio de lo anterior, y en caso de tratarse de la solicitud de demanda acumulada presentada el 03 de septiembre de 2020, se resalta que el Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, aún no ha proferido auto ordenando seguir adelante con la ejecución, referente a la acumulación de la demanda, por lo que todavía no estamos en el término

señalado en el numeral 1 del artículo 444 y el artículo 117 del Código General del Proceso.

Dicho lo anterior, no es procedente aprobar o tener de referente el avalúo presentado por la parte demandante, y procederse a tener como valor el avalúo catastral del predio incrementado en un 50%, por aplicación del numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, valor al cual no habrá lugar a objeciones conforme al numeral 6, del ibidem.

No obstante, y en concordancia con lo anterior, es menester indicar que el avalúo el Código General del Proceso lo asimila a un Dictamen Pericial, al indicar:

*“1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.”*

De modo que, es necesario remitirnos a los artículos 226 al 235, del Código General del Proceso, los cuales regulan la prueba pericial. De dicha normatividad y para la presente observación es menester resaltar lo indicado en el artículo 226, que establece los requisitos mínimos de dicha prueba que son:

“(…)

*El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:*

- 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.*
- 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.*
- 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*



4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.”

Requisitos mínimos que no cumple el dictamen aportado por la parte demandante, al no contar con lo indicado en los numerales 4, 5, 6, 10, de los cuales procedo a esclarecer de la siguiente manera:

- Frente al numeral 4, en el dictamen no constan publicaciones realizadas por el perito, ni manifestación alguna de que no las haya realizado.
- Respecto del numeral 5, se resalta que si bien hace mención de haber realizado la misma metodología, en dictámenes periciales presentados ante Juzgados de la Región en donde se encuentra ubicado el bien inmueble, esto no indica el nombre de los apoderados de las partes y la materia de los que han versado dichos dictámenes periciales.

- Frente al numeral 6, si bien el perito hace mención a que ha rendido dictamen pericial al solicitante CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA, no hace la misma frente al apoderado de dicho solicitante.

No obstante, y sin perjuicio a lo anterior, llama la atención que en el Avalúo presentado por la parte demandante y objeto de la presente refutación el evaluador en el folio 74 del expediente (página 10 del documento trasladado mediante estado del 18 de marzo de 2021) el numeral "8-6", del acápite denominado "*Consideraciones Finales del Avalúo*" señala lo siguiente:

8-6 Igualmente certifico que no he rendido con anterioridad ningún dictamen pericial al solicitante antes relacionado.

Pero (en la página 1 del documento trasladado mediante estado del 18 de marzo de 2021) señala lo siguiente:

JUAN CESARIO ARDILA PAEZ, C.C.N 14.246.929 de Melgar (Tolima), con dirección en la carrera N° 22 Apto. 201 ubicado en el Centro del Municipio de Melgar (Tolima), con Celular: 3105672838, correo electrónico: juancesario2013@hotmail.com, en calidad de evaluador con 25 años de experiencia en este campo, según documentos idóneos que demuestran la misma y que hacen parte integral de este avalúo, de igual manera, me permito informar que he actuado como evaluador, específicamente en el año 2018 efectué a la parte demandante Condominio Campestre La Pradera avalúos sobre lotes ubicados en dicho condominio que fueron aprobados por dichos Juzgados así:

Juzgado 9 de Ejecución de Sentencias Civil Municipal de Bogotá, Proceso No. 2016-1272 Juzgado de Origen 75 Civil Municipal de Bogotá Dte: Condominio Campestre La Pradera Dcto. Inverdiscos de Colombia S.A.

Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución De Sentencias De Bogotá

Proceso Ejecutivo N. 2017-702 Juzgado De Origen 26 Civil Municipal De Bogotá D.C. Dte: Condominio Campestre La Pradera Dcto. Mario Enrique Cardona

Lo que nos infiere que: (i) el evaluador se contraria en el documento y (ii) que no se cuente con certeza alguna si el señor Juan Cesario Ardila Páez, ha rendido o no dictámenes periciales a los sujetos procesales del presente proceso judicial.

- Frente al numeral 8, se resalta que el Código General del Proceso en el numeral 4 del artículo 444, señala la determinación del avalúo para los bienes inmuebles el cual corresponde a un incremento del 50% sobre el valor del

avaluó catastral, estipulación legal que ni la parte demandante ni el evaluador sumariamente señalaron porque no es idónea para establecer el precio real del bien inmueble de propiedad del hoy demandado y por consiguiente que se hiciera necesario el avaluó presentado por la parte demandante y objeto de réplica en esta oportunidad.

- Respecto del numeral 10, el perito hace referencia a que tuvo como base un sondeo que se realizó en la zona o sector en donde se encuentra el predio, sin embargo no se tiene constancia de que manera o como se establecieron el valor de metro cuadrado, de cada uno de los predios que relaciona, así mismo no relaciona como obtuvo la información que presenta en el folio 74 del expediente (página 10 del documento trasladado mediante estado del 18 de marzo de 2021) correspondiente a:

CALCULO: ANALISIS ESTADISTICO INFORMACION DIRECTA.(TERRENOS.)

DESCRIPCION-ENCUESTA PERSONALIZADA	VR. M2.	DIRECCION
LUIS TOVAR GUTIERREZ-Lote-600 M2, Ubicado sobre via al Cond.Campestre la Pradera.	130.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
ALICIA LLANOS DE MEJIA-lote-1.000 M2, Ubicado frente al Cond, Campestre la Pradera.	130.000. M2.	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
ARQUIMEDES ORTIZ-Lote de 198 M2, Ubicado en el Cond.Campestre la Pradera.	140.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
JORGE PARRA-Lote-E-71 de Jorge Parra, Cond. Campestre la Pradera, de 190 M2	160.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
JAIRO PINEDA-Lote F-96 de 160 M2, Ubicado Cond. Campestre la Pradera.	140.000.Has	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala

Por otro lado y revisado el avaluó se resalta que la vigencia que señala es de un año como consta en (página 3 del documento trasladado mediante estado del 18 de marzo de 2021) así:

LC NJANAP  
CORPORACIÓN NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES

# AVALUOS ARDILA

CORPOLONIAS  
CORPORACIÓN NACIONAL DE  
LONJANAP Y REDONJANAP

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONIAS" Y "LC NJANAP", CORPORACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.-R.N.A./C-06-8070

**VIGENCIA DEL AVALUO:** El presente avalúo tiene una vigencia de un año, siempre y cuando no existieren circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados.

Por lo cual, el avalúo presentado por la parte demandante, no se encuentra vigente toda vez que se realizó el 1 de julio de 2019, como consta a folio 71 del expediente (página 4 del documento trasladado mediante estado del 18 de marzo de 2021) que señala:

LC NJANAP  
CORPORACIÓN NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES

# AVALUOS ARDILA

CORPOLONIAS  
CORPORACIÓN NACIONAL DE  
LONJANAP Y REDONJANAP

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONIAS" Y "LC NJANAP", CORPORACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.-R.N.A./C-06-8070

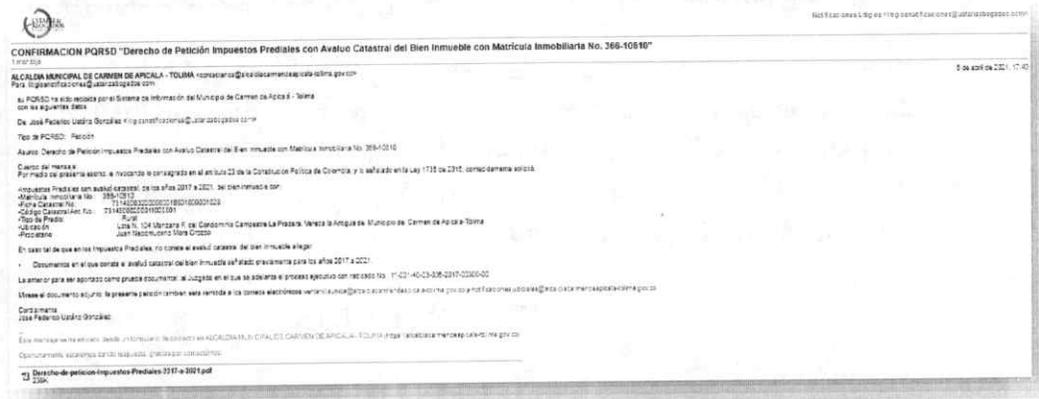
Melgar Tolima, 1 de Julio del año 2019

A razón de todo lo anterior, y como el avalúo presentado por la parte demandante no cumple con lo señalado en el Código General del Proceso, señor Juez, procédase conforme a los numerales 4 y 6 del artículo 444 del Código General del Proceso, debiéndose tener como valor del predio con Número de matrícula inmobiliaria 366-10610, el incremento del 50% del valor que acaezca en el avalúo catastral del bien inmueble.

Para lo anterior, téngase en cuenta el avalúo catastral que se aportara una vez la Secretaria de Hacienda del Municipio de Carmen de Apicala-Alcaldía Municipal de



Carmen de Apicala, de respuesta a la petición presentada el pasado 05 de abril de 2021, tal y como consta a continuación:



En caso de que en un lapso de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente de haber presentado la petición no se tenga respuesta de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Carmen de Apicala- Alcaldía Municipal de Carmen de Apicala, señor Juez solicitó su colaboración, para que mediante oficio requiera a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Carmen de Apicala- Alcaldía Municipal de Carmen de Apicala, para que envíe a su despacho los documentos en donde conste el avalúo catastral del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 366-10610, y que es objeto de avalúo.

### III. PRUEBAS

Respetuosamente solicito que se decreten y tengan como tales las siguientes:

#### 3.1. Documentales que se aportan en medio electrónico:

- 3.1.1. Copia Derecho de Petición del 05 de abril de 2021
- 3.1.2. Constancia de radicado del derecho de petición del 05 de abril de 2021.

#### 3.2. Prueba documental por oficio.

Con fundamento en lo previsto en los artículos 169 y 170 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito que mediante Oficio se requiera a la Secretaría de

Hacienda del Municipio de Carmen de Apicala- Alcaldía Municipal de Carmen de Apicala, con el fin de que alleguen al presente proceso documento en donde conste el avalúo catastral del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 366-10610.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el pasado 5 de abril de 2021, presenté ante dicha entidad petición de documento en donde conste el avalúo catastral del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 366-10610, tal y como señala el numeral 10 del artículo 78 del Código General del Proceso. Y que a la fecha de presentación de este memorial, no obtuve respuesta alguna por parte de esa entidad.

#### IV. PETICIÓN

En definitiva, señor Juez, proceda conforme a lo indicado en los numerales 4 y 6 del artículo 444 del Código General del Proceso, debiéndose tener como valor del predio con Número de matrícula inmobiliaria 366-10610, el incremento del 50% del valor que acaezca en el avalúo catastral del bien inmueble.

Del señor Juez,

  
**JOSE FEDERICO USTARIZ GONZÁLEZ**  
C.C. No. 79.787.852 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 109.400 del C. S. de la J.



Señores

Secretaría de Hacienda de Carmen de Apicala-Tolima  
Alcaldía Municipal de Carmen de Apicala-Tolima

E. S. D.

Ref.: Derecho de petición

**JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.787.852 de Bogotá, abogado titulado e inscrito con la tarjeta profesional de abogado número 109.400 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Curador Ad-litem del señor Juan Nepomuceno Mora Orozco, dentro del Proceso Ejecutivo con radicado No. 11-001-40-03-005-2017-00300-00, tal y como se acredita con la Notificación Personal expedida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Bogotá, que anexo al presente escrito.

Por medio del presente escrito, e invocando lo consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, y lo señalado en la Ley 1735 de 2015, comedidamente solicitó:

- Impuestos Prediales con avalúo catastral, de los años 2017 a 2021, del bien inmueble con:

Matrícula Inmobiliaria No.:	366-10610
Ficha Catastral No.:	731480002000000010801800001028
Código Catastral Ant. No.:	73148000200011028801
Tipo de Predio:	Rural
Ubicación:	Lote N. 104 Manzana F, del Condominio Campestre La Pradera, Vereda la Antigua del Municipio del Carmen de Apicala-Tolima
Propietario:	Juan Nepomuceno Mora Orozco

En caso tal de que en los Impuestos Prediales, no conste el avalúo catastral del bien inmueble allegar:

- Documentos en el que conste el avalúo catastral del bien inmueble señalado previamente para los años 2017 a 2021.

Lo anterior para ser aportado como prueba documental, al Juzgado en el que se adelanta el proceso ejecutivo con radicado No. 11-001-40-03-005-2017-00300-00.

#### NOTIFICACIONES

Téngase como canales para notificarme de la respuesta al presente derecho de petición las siguientes:

- Carrera 11 A # 96-51 Oficina 203 de la ciudad de Bogotá
- [litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com](mailto:litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com)
- [joseustariz@ustarizabogaoos.com](mailto:joseustariz@ustarizabogaoos.com)

#### ANEXOS

- Copia de la Notificación Personal expedida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso con radicado No. 11-001-40-03-005-2017-00300-00
- Copia Tarjeta Profesional

Cordialmente,

  
JOSE FEDERICO USTARIZ GONZALEZ

C.C. No. 79.787.852 de Bogotá D.C.

T.P. No. 109.400 del C. S. de la J.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado 5 Civil Municipal de Bogotá  
Carrera 10 No. 14-33 piso 5 Teléfono/Fax: 2815639  
[Cmpl05bt@ccendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Cmpl05bt@ccendoj.ramajudicial.gov.co)

**NOTIFICACIÓN PERSONAL  
2017-00300**

En Bogotá, D.C., a los veinticinco (25) días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), **NOTIFIQUÉ PERSONALMENTE al Dr. JOSÉ FEDERICO USTARIZ GONZÁLEZ, identificado con C.C. No. 79.787.852 de Bogotá y T.P. No. 109400 del C. S. de la J.**, en calidad de Curador *Ad-Litem* del demandado **JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO**, de las providencias adiadas veinticuatro (24) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), por medio de la cual se libró mandamiento de pago, y seis (06) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), que dispuso su designación.

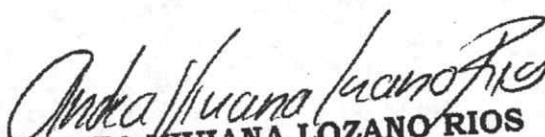
Así mismo, se deja constancia que se le informa al notificado que cuenta con el término legal de cinco (5) días para pagar la obligación que se reclama, y/o cinco (05) días más para proponer excepciones, si así lo estima pertinente. Se hace entrega de las copias contentivas del traslado de la demanda, en un total de quince (15) folios más dos (2) CD'S.

En constancia se firma por los que en ella intervinieron.

EL NOTIFICADO

  
**Dr. JOSÉ FEDERICO USTARIZ GONZÁLEZ**  
**C.C. No. 79.787.852 de Bogotá**  
**T.P. No. 109400 del C. S. de la J.**

LA SECRETARIA

  
**ANDREA VIVIANA LOZANO RIOS**



República de Colombia  
 Rama Judicial del Poder Público  
 Oficina de Ejecución Civil  
 Municipal de Bogotá D.C.  
 ENTRADA AL DESPACHO

**202908**  
**RAMA JUDICIAL**  
**REPUBLICA DE COLOMBIA**

Al despacho del señor(a) Juez hoy 16 APR 2007

Observaciones \_\_\_\_\_

El (a) Secretario(a) \_\_\_\_\_

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

**109400**      **2001/07/31**      **2001/06/07**

Tarjeta No.      Fecha de Expedición      Fecha de Grado

**JOSE FEDERICO**

**USTARIZ GONZALEZ**

**79787852**      **CUNDINAMARCA**  
 Cedula      Consejo Seccional

**PONTIFICIA JAVERIANA**  
 Universidad

*Alfonso Usón*

Presidente Consejo Superior  
 de la Judicatura



*Jose Federico Ustariz G*

91

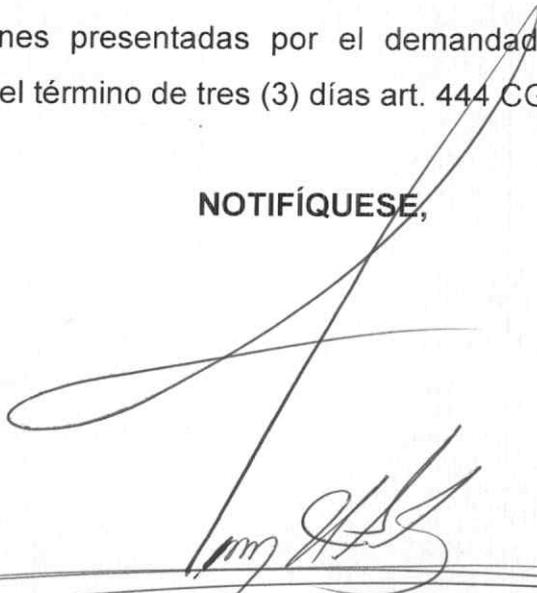
**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C., 14 MAY 2021

**Referencia: 05-2017-00300**

De las oposiciones presentadas por el demandado, corráse traslado al demandante por el término de tres (3) días art. 444 CGP.

**NOTIFÍQUESE,**



**FREDY MORANTES PÉREZ**

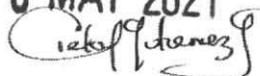
**JUEZ**

**(2)**

El anterior auto se notifica a las partes por

ESTADO No. 67 hoy

**18 MAY 2021** a las 8:00 am



CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ  
Secretaria

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

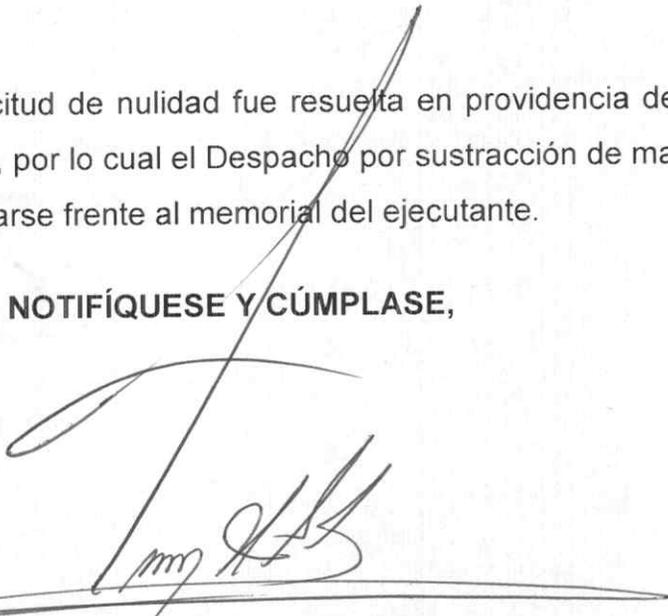
Bogotá, D.C., 12 3 JUL 2021

Referencia: 05-2017-00300

Se requiere a la Secretaría para que en lo sucesivo agregue oportunamente los memoriales.

Adviértase que la solicitud de nulidad fue resuelta en providencia del 14 de mayo de los corrientes, por lo cual el Despacho por sustracción de materia se abstendrá de pronunciarse frente al memorial del ejecutante.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**FREDY MORANTES PÉREZ**

**JUEZ**

**(2)**

El anterior auto se notifica a las partes por

ESTADO No. \_\_\_\_\_ hoy

**26 JUL 2021** a las 8:00 am

MIGUEL ANGEL ZORRILLA SALAZAR  
Secretaria

Señores

**JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**Proceso:** Ejecutivo Singular  
**Radicado:** 11-001-40-03-005-2017-00300-00  
**Demandante:** Condominio Campestre la Pradera  
**Demandado:** Juan Nepomuceno Mora Orozco  
**Asunto:** Solicitud de Piezas Procesales

**JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.787.852 de Bogotá, abogado titulado e inscrito con la tarjeta profesional de abogado número 109.400 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Curador Ad- Litem del demandado, con todo respeto y por medio de este escrito me permito solicitar copia de las piezas procesales fechadas los días 12 y 13 de julio del año 2021,

La anterior petición, en base al artículo 4 del Decreto 806 de 2020, con el propósito de garantizar el debido proceso, la publicidad y el derecho de contradicción de la parte demandada.

Para dar mayor claridad de lo solicitado, adjunto captura de pantalla del registro en la página de Consulta de Procesos, señalando las actuaciones que solicitó



Y que en la publicación de actuaciones que podemos encontrar en el micrositio de la Rama Judicial, <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-18-de-ejecucion-civil-municipal-de-bogota/61>, no aparece la actuación del 12 de julio de 2021 y el estado del 13 de julio de 2021, tampoco acaece como puede constatarse a continuación

**Autos**

2021 - Rama Judicial  
ramajudicial.gov.co/web/juzgado-18-de-ejecucion-civil-municipal-de-bogota/58

Consejo Superior de la Judicatura | Corte Suprema de Justicia | Consejo de Estado | Corte Constitucional | Comisión Nacional de Disciplina Judicial

Julio 19 2021

LIBERTAD Y ORDEN  
República de Colombia

**PUBLICACIÓN CON EFECTOS PROCESALES** | INFORMACIÓN GENERAL | ATENCIÓN AL USUARIO | DE INTERÉS | VER MÁS JUZGADOS

Seleccione su perfil de navegación: Ciudadanos | Abogados | Servidores Judiciales

**JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

Rama Judicial = Juzgados de Ejecución Civil Municipal = JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ = Publicación con efectos procesales = Autos = 2021

Mayo | Abril | Marzo | Febrero | Enero

**Juzgado 18 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias**

FECHA	VER AUTOS CUMPLASE
31/05/2021	069-018
18/05/2021	067-018
10/05/2021	066-018
03/05/2021	065-018

Autos

2021

2020

03:58 p.m.

**Avisos**

2021 - Rama Judicial  
ramajudicial.gov.co/web/juzgado-18-de-ejecucion-civil-municipal-de-bogota/58

Consejo Superior de la Judicatura | Corte Suprema de Justicia | Consejo de Estado | Corte Constitucional | Comisión Nacional de Disciplina Judicial

Julio 19 2021

LIBERTAD Y ORDEN  
República de Colombia

**PUBLICACIÓN CON EFECTOS PROCESALES** | INFORMACIÓN GENERAL | ATENCIÓN AL USUARIO | DE INTERÉS | VER MÁS JUZGADOS

Seleccione su perfil de navegación: Ciudadanos | Abogados | Servidores Judiciales

**JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

Rama Judicial = Juzgados de Ejecución Civil Municipal = JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ = Publicación con efectos procesales = Avisos = 2021

Autos

**Avisos**

2021

04:00 p.m.

**Comunicaciones**

2021 - Rama Judicial  
ramajudicial.gov.co/web/juzgado-18-de-ejecucion-civil-municipal-de-bogota/58

Consejo Superior de la Judicatura | Corte Suprema de Justicia | Consejo de Estado | Corte Constitucional | Comisión Nacional de Disciplina Judicial

Julio 19 2021

LIBERTAD Y ORDEN  
República de Colombia

**PUBLICACIÓN CON EFECTOS PROCESALES** | INFORMACIÓN GENERAL | ATENCIÓN AL USUARIO | DE INTERÉS | VER MÁS JUZGADOS

Seleccione su perfil de navegación: Ciudadanos | Abogados | Servidores Judiciales

**JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

Rama Judicial = Juzgados de Ejecución Civil Municipal = JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ = Publicación con efectos procesales = Comunicaciones = 2021

Autos

Avisos

**Comunicaciones**

04:00 p.m.

## Cronograma de Audiencias

Seleccione su perfil de navegación

**JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

Agenda

Resumen Día **Semana** Mes Año Eventos

Todos los eventos

Semana de 12/07/21 a

**Semana actual**

Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
12/07/21	13/07/21	14/07/21	15/07/21	16/07/21	17/07/21	18/07/21

## Estados Electrónicos

**PUBLICACIÓN CON EFECTOS PROCESALES**

Estados Electrónicos 2021

FECHA	VER ESTADOS
19-07-2021	274-012
20-07-2021	275-012
26-07-2021	274-013

## Fijación en Lista

**PUBLICACIÓN CON EFECTOS PROCESALES**

Fijación en lista



## Traslados

The screenshot shows a web browser displaying the official website of the 'Juzgado 018 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá'. The page features a navigation menu with options like 'PUBLICACIÓN CON EFECTOS PROCESALES', 'INFORMACIÓN GENERAL', 'ATENCIÓN AL USUARIO', 'DE INTERÉS', and 'VER MÁS JUZGADOS'. Below the navigation, there is a section titled 'PUBLICACIÓN CON EFECTOS PROCESALES' with a sub-section 'Selección su perfil de navegación'. The main content area displays a table of transfers for the year 2021, with columns for 'FECHA' and 'VER TRASLADO'. The table lists several dates and corresponding transfer actions.

FECHA	VER TRASLADO
31-07-2021	VER TRASLADO
31-07-2021	VER TRASLADO
09-07-2021	VER TRASLADO
07-07-2021	VER TRASLADO
08-07-2021	VER TRASLADO
2-07-2021	VER TRASLADO
14-07-2021	VER TRASLADO

Por todo lo anterior, solicitó su colaboración para la remisión de las actuaciones mencionadas y todo lo relacionado a las mismas del proceso de la referencia, las cuales pueden ser enviados al siguiente correo electrónico:

- [litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com](mailto:litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com)

Cordialmente,

*Jose Federico Ustariz Gonzalez*  
JOSE FEDERICO USTARIZ GONZALEZ  
C.C. No. 79.787.852 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 109.400 del C. S. de la J.

Fwd: Condominio Campestre la Pradera vs Juan Nepomuceno Mora Orozco (Rad. 2017-00300) Solicitud de Piezas Procesales

Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 21/07/2021 8:01

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)

Memorial Solicitud Piezas Procesales Juan Nepomuceno 19-07-2021.pdf;

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

**De:** Notificaciones Litigios <litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com>

**Fecha:** 19 de julio de 2021 a las 4:45:10 p. m. COT

**Para:** "Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C." <j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>, mcjasesoresltda@yahoo.es

**Cc:** Jose Federico Ustáriz <joseustariz@ustarizabogados.com>, litigiosnotificaciones <litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com>

**Asunto:** **Condominio Campestre la Pradera vs Juan Nepomuceno Mora Orozco (Rad. 2017-00300) Solicitud de Piezas Procesales**

Señores

**JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**Proceso:** Ejecutivo Singular  
**Radicado :** 11-001-40-03-005-2017-00300-00  
**Demandante:** Condominio Campestre la Pradera  
**Demandado:** **Juan Nepomuceno Mora Orozco**  
**Asunto:** Solicitud de piezas procesales

De manera atenta, haciendo uso de los medios electrónicos, tal como lo permite el artículo 109 en sus incisos tercero y cuarto del Código General del Proceso, me permito remitir dentro de la oportunidad procesal debida **MEMORIAL SOLICITUD DE PIEZAS PROCESALES**, dentro del proceso de la referencia, la cual acompañó adjunta a este correo, para que por favor sea incorporada al expediente y dar el trámite correspondiente.

Agradezco acusar recibo de la presente comunicación.

--

**Cordialmente,**  
**Jose Federico Ustáriz González**  
**Fundador**

**USTÁRIZ & ABOGADOS**

Estudio Jurídico Ustáriz & Abogados  
 Teléfono Of. (0571) 6108161 y 6108164  
 Dir. Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity  
 Bogotá, Colombia  
 Cali, Calle 10 No 4-40  
 Telefax: 8881611

El presente e-mail tiene carácter confidencial y reservado, puede contener información privilegiada la cual no puede ser usada ni divulgada a personas o entidades distintas de su destinatario. Esta prohibida la distribución, retención, utilización, aprovechamiento difusión, o copia con cualquier propósito. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

This email is confidential and reserved, and may contain legally privileged and confidential information which can not be used or disclosed to any person or organization other than its addressee. Any distribution, retention, use, advantage, dissemination, or copying is prohibited. If you receive this message in error, please delete the message and notify the sender.



**Chambers**  
 AND PARTNERS

**LEGAL**  
**500**  
 www.legal500.com

Best Lawyers®

ISDA

Safe.  
 Efficient  
 Markets



IHS Markit  
 COURTESY  
 MARKS & SPENCER



v>

72800 5-AGO-'21 16:37

72800 5-AGO-'21 16:37

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

0-5  
 terminados  
 6438-195-18  
 Laura Quey  
 +3

terminados

Señores

**JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**Proceso:** Ejecutivo Singular  
**Radicado:** 11-001-40-03-005-2017-00300-00  
**Demandante:** Condominio Campestre la Pradera  
**Demandado:** Juan Nepomuceno Mora Orozco  
**Asunto:** Solicitud de Piezas Procesales

**JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.787.852 de Bogotá, abogado titulado e inscrito con la tarjeta profesional de abogado número 109.400 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Curador Ad- Litem del demandado, con todo respeto y por medio de este escrito me permito solicitar copia de las piezas procesales fechadas los días 12 y 13 de julio del año 2021,

La anterior petición, en base al artículo 4 del Decreto 806 de 2020, con el propósito de garantizar el debido proceso, la publicidad y el derecho de contradicción de la parte demandada.

Para dar mayor claridad de lo solicitado, adjunto captura de pantalla del registro en la página de Consulta de Procesos, señalando las actuaciones que solicitó

Fecha de Radicación	Subsistema	Actuación	Fecha de Radicación	Fecha de Radicación	Fecha de Radicación
2021-07-12	11-001-40-03-005-2017-00300-00	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN	2021-07-12	2021-07-12	2021-07-12
2021-07-13	11-001-40-03-005-2017-00300-00	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN	2021-07-13	2021-07-13	2021-07-13

Y que en la publicación de actuaciones que podemos encontrar en el micrositio de la Rama Judicial, <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-18-de-ejecucion-civil-municipal-de-bogota/61>, no aparece la actuación del 12 de julio de 2021 y el estado del 13 de julio de 2021, tampoco acaece como puede constatare a continuación

**Autos**

2021 - Home / Autos

Carretera del Estado

July 19, 2021

Seleccione idioma

Publicación con efectos procesales

INFORMACIÓN GENERAL

ATENCIÓN AL USUARIO

DE INTERÉS

VER MÁS JUZGADOS

Seleccione su perfil de navegación

Ciudadanos

Abogados

Servidores Judiciales

**JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

Publicación con efectos procesales

Publicación con efectos procesales - Autos - 2021

Autos

FECHA	VER AUTOS CUMPLASE
21/02/2021	258/212
18/02/2021	267/214
18/02/2021	266/214
03/02/2021	265/214

48

**Avisos**

2021 - Home / Avisos

Carretera del Estado

July 19, 2021

Seleccione idioma

Publicación con efectos procesales

INFORMACIÓN GENERAL

ATENCIÓN AL USUARIO

DE INTERÉS

VER MÁS JUZGADOS

Seleccione su perfil de navegación

Ciudadanos

Abogados

Servidores Judiciales

**JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

Publicación con efectos procesales

Publicación con efectos procesales - Avisos - 2021

Avisos

Avisos

Avisos

**Comunicaciones**

2021 - Home / Comunicaciones

Carretera del Estado

July 19, 2021

Seleccione idioma

Publicación con efectos procesales

INFORMACIÓN GENERAL

ATENCIÓN AL USUARIO

DE INTERÉS

VER MÁS JUZGADOS

Seleccione su perfil de navegación

Ciudadanos

Abogados

Servidores Judiciales

**JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

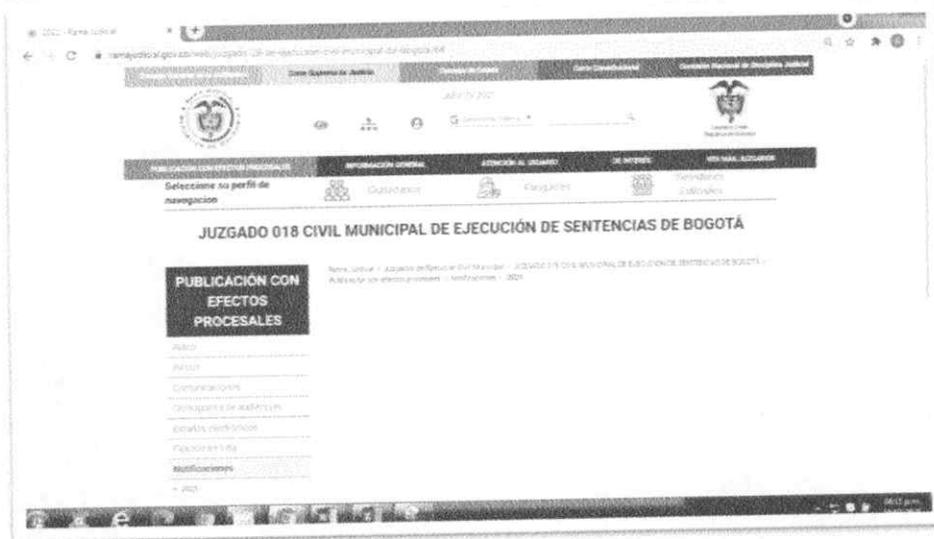
Publicación con efectos procesales

Publicación con efectos procesales - Comunicaciones - 2021

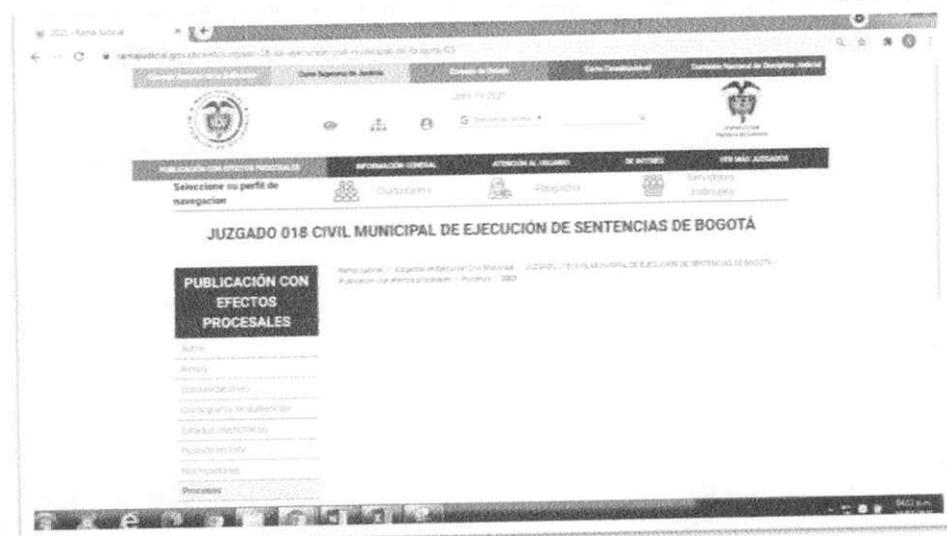
Comunicaciones



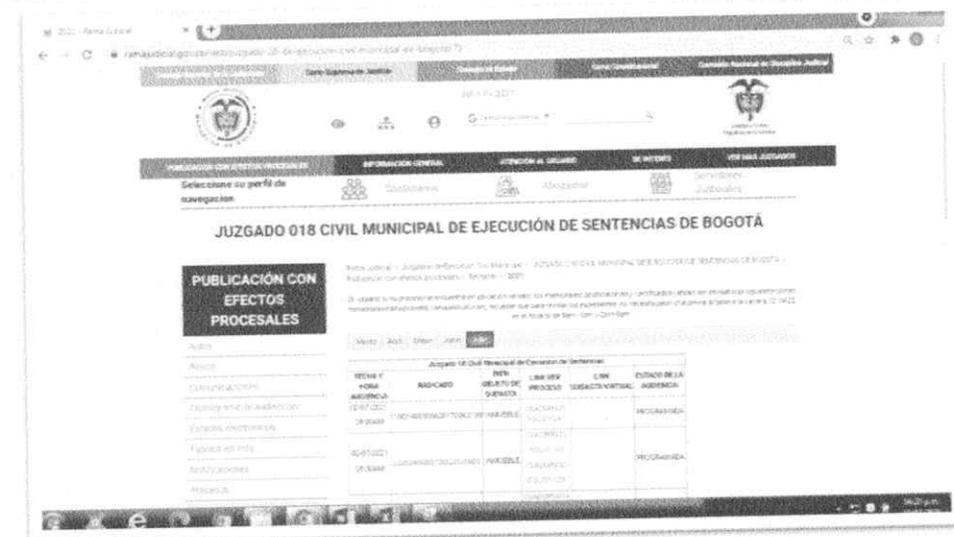
**Notificaciones**



**Procesos**

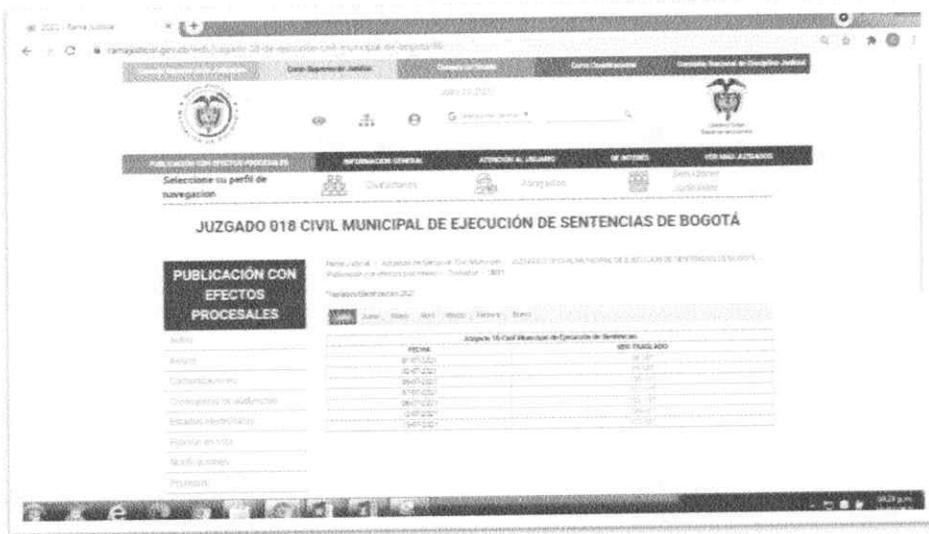


**Remates**



100

Traslados



Por todo lo anterior, solicitó su colaboración para la remisión de las actuaciones mencionadas y todo lo relacionado a las mismas del proceso de la referencia, las cuales pueden ser enviados al siguiente correo electrónico:

- [litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com](mailto:litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com)

Cordialmente,

*José Federico Ustariz González*  
**JOSÉ FEDERICO USTARIZ GONZÁLEZ**  
 C.C. No. 79.787.852 de Bogotá D.C.  
 T.P. No. 109.400 del C. S. de la J.

15 ANOS  
USTARZ &  
ABOGADOS

Chambers  
AND PARTNERS

LEGAL  
500

Best Lawyers®

ISDA

Safe.  
Efficient  
Markets



IHS Markit  
CORPORATE  
MARKETS



v>

102

Fwd: Condominio Campestre la Pradera vs Juan Nepomuceno Mora Orozco (Rad. 2017-00300) Solicitud de Piezas  
Procesales

Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 21/07/2021 8:01

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)

Memorial Solicitud Piezas Procesales Juan Nepomuceno 19-07-2021.pdf;

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

**De:** Notificaciones Litigios <litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com>

**Fecha:** 19 de julio de 2021 a las 4:45:10 p. m. COT

**Para:** "Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C." <j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>, mcjasesoresltda@yahoo.es

**Cc:** Jose Federico Ustáriz <joseustariz@ustarizabogados.com>, litigiosnotificaciones <litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com>

**Asunto:** Condominio Campestre la Pradera vs Juan Nepomuceno Mora Orozco (Rad. 2017-00300) Solicitud de Piezas  
Procesales

Señores

**JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**  
E. S. D.

<b>Proceso:</b>	Ejecutivo Singular
<b>Radicado :</b>	11-001-40-03-005-2017-00300-00
<b>Demandante:</b>	Condominio Campestre la Pradera
<b>Demandado:</b>	<b>Juan Nepomuceno Mora Orozco</b>
<b>Asunto:</b>	Solicitud de piezas procesales

De manera atenta, haciendo uso de los medios electrónicos, tal como lo permite el artículo 109 en sus incisos tercero y cuarto del Código General del Proceso, me permito remitir dentro de la oportunidad procesal debida **MEMORIAL SOLICITUD DE PIEZAS PROCESALES**, dentro del proceso de la referencia, la cual acompañó adjunta a este correo, para que por favor sea incorporada al expediente y dar el trámite correspondiente.

Agradezco acusar recibo de la presente comunicación.

--  
**Cordialmente,**  
**Jose Federico Ustáriz González**  
**Fundador**

#### **USTÁRIZ & ABOGADOS**

Estudio Jurídico Ustáriz & Abogados  
Teléfono Of. (0571) 6108161 y 6108164  
Dir. Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity  
Bogotá, Colombia  
Cali, Calle 10 No 4-40  
Telefax: 8881611

El presente e-mail tiene carácter confidencial y reservado, puede contener información privilegiada la cual no puede ser usada ni divulgada a personas o entidades distintas de su destinatario. Esta prohibida la distribución, retención, utilización, aprovechamiento difusión, o copia con cualquier propósito. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

This email is confidential and reserved, and may contain legally privileged and confidential information which can not be used or disclosed to any person or organization other than its addressee. Any distribution, retention, use, advantage, dissemination, or copying is prohibited. If you receive this message in error, please delete the message and notify the sender.

73318 9-AGO-21 16:13

73318 9-AGO-21 16:13

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

Q-5  
Palmacy  
Temunco.

6545-249-18

F7

JUZGADO 18 EJECUCION RV: Proceso ejecutivo, demandante condominio campestre la pradera. Radicación número: 2017-00300 -5

Juzgado 05 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 29/06/2021 20:23

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: abogados@clubpork.com <abogados@clubpork.com>; estebanmora722@hotmail.com <estebanmora722@hotmail.com>

SE REMITE POR COMPETENCIA

018 Juzgado Municipal de Ejecución de Sentencias - CIVIL

Número de Radicación: 11001400300520170030000

Detalle del Registro  
Fecha de Consulta: Martes, 29 de Junio de 2021 - 06:20:54 P.M. | Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso					
Información de Radicación del Proceso		Promote			
Despacho	Juzgado 18 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias				
018 Juzgado Municipal de Ejecución de Sentencias - CIVIL					
Clasificación del Proceso					
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente		
De Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	Despacho		
Sujetos Procesales					
Demandante(s)		Demandado(s)			
CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA		JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO			
Contenido de Radicación					
Contenido					
MINIMA CUANTIA, CERTIFICACION DE LA DEUDA, EJECUCION CIVIL MUNICIPAL					
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicio Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro

OFICIO 15-1128.pdf 2021-00199.pdf ADMITE INSOLVE...pdf 2021-00544.pdf 2021-00041.pdf INFORME SECRET...pdf 8:22 p.m. 29/06/2021

De: Abogados Club Pork <abogados@clubpork.com>

Enviado: miércoles, 23 de junio de 2021 11:36 a. m.

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Abogados Club Pork <abogados@clubpork.com>; Juan Mora <estebanmora722@hotmail.com>

Asunto: Proceso ejecutivo, demandante condominio campestre la pradera. Radicación número: 2017-00300

Señ@r Juez.

Quinto civil municipal de Bogotá.

En su despacho.

Referencia: Proceso ejecutivo, demandante condominio campestre la pradera.

Demandado Juan Nepomuceno Mora Orozco.

Radicación número: 2017-00300.

En mi calidad de heredero del demandado de Juan Nepomuceno Mora Orozco, persona fallecida, el día 5 de enero de 2021, cuyo registro anexo con el presente escrito; lo mismo que el registro civil de nacimiento, que prueba mi parentesco con el causante, comedidamente le solicito al señor juez(a), se sirva fijarme día fecha y hora, para revisar el proceso de la referencia.

Autorizó bajo mi responsabilidad, autorizó al doctor Luis Alberto Quiroga León, con C.C. 79.102.097 Y T.P. 40156 del CSJ, para revisar el proceso conocido de autos.

Recibiré notificaciones personales al correo estebanmora722@hotmail.com

Atento y respetuosamente.

Juan Esteban Mora J.

Cel. 3103293806.

DE EJEC. MPAL. RADICAC.  
28663 2=JUL=21 16:26

5451-209-18

Fwd: JUZGADO 18 EJECUCION RV: Proceso ejecutivo, demandante condominio campestre la pradera. Radicación número: 2017-00300

Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 30/06/2021 11:14

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

---

De: Abogados Club Pork <abogados@clubpork.com>

Enviado: miércoles, junio 30, 2021 10:49 a. m.

Para: Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.; Juan Mora

Asunto: Fwd: JUZGADO 18 EJECUCION RV: Proceso ejecutivo, demandante condominio campestre la pradera. Radicación número: 2017-00300

Señ@r Juez.

Dieciocho civil municipal de Bogotá.

En su despacho.

Referencia: Proceso ejecutivo, demandante condominio campestre la pradera.

Demandado Juan Nepomuceno Mora Orozco.

Radicación número: 2017-00300.

En mi calidad de heredero del demandado de Juan Nepomuceno Mora Orozco, persona fallecida, el día 5 de enero de 2021, cuyo registro anexo con el presente escrito; lo mismo que el registro civil de nacimiento, que prueba mi parentesco con el causante, comedidamente le solicito al señor juez(a), se sirva fijarme día fecha y hora, para revisar el proceso de la referencia.

Autorizó bajo mi responsabilidad, autorizó al doctor Luis Alberto Quiroga León, con C.C. 79.102.097 Y T.P. 40156 del CSJ, para revisar el proceso conocido de autos.

Recibiré notificaciones personales al correo estebanmora722@hotmail.com



106

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA  
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44)  
DEL CIRCULO DE BOGOTA  
NIT. 41.630.799-8  
Tel. 6917948-6217606



La presente fotocopia fue tomada de su original que reposa en los archivos de esta Notaria se expide conforme en lo estipulado en los Art. 115 decreto Ley 1260 y 1970 y primer articulo del decreto 278 de 1972 hoy, para acreditar parentesco.

NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO ARTICULO 2 DECRETO 115 DE 1993 DADA HOY

19 ENE 2021

**JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS**

NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION DE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS ES ILEGAL Y UTILIZARLAS ASI ES UN DELITO QUE CAUSA SANCION



Atento y respetuosamente.

Juan Esteban Mora J.  
Cel. 3103293806.

Inicio del mensaje reenviado:

**De:** "Juzgado 05 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C." <cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Fecha:** 29 de junio de 2021, 8:23:11 p. m. GMT-5

**Para:** Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** abogados@clubpork.com, estebanmora722@hotmail.com

**Asunto:** JUZGADO 18 EJECUCION RV: Proceso ejecutivo, demandante condominio campestre la pradera. Radicación número: 2017-00300

SE REMITE POR COMPETENCIA

018 Juzgado Municipal de Ejecución de Sentencias - CIVIL

*[Faint handwritten notes and stamps]*

Correo: Juzgado 05 Civil Municipal - Bienvenido: Consejo Superior de la Judicatura - Consulta de Procesos - Página

procesos.ramajudicial.gov.co/procesos/ConsultasJusticias?Largo=1&EntryId=FK33Dk45PpGHR0AUT158M09nK1%3d

Aplicaciones - Mis Favoritos - Lista de lecturas

**Número de Radicación**  
11001400300520170030000  
Consultar Nueva Consulta

**Detalle del Registro**  
Fecha de Consulta: Martes, 29 de Junio de 2021 - 08:20:54 PM | Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso					
Información de Radicación del Proceso		Objeto			
018 Juzgado Municipal de Ejecución de Sentencias - CIVIL		Juzgado 16 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias			
Clasificación del Proceso					
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente		
Día Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	Despacho		
Sujetos Procesales					
Demandante(s)		Demandado(s)			
CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA		JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO			
Contenido de Radicación					
CONTENIDO					
MINIMA CUANTIA. CERTIFICACION DE LA DEUDA. EJECUCION CIVIL MUNICIPAL					
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Intención	Fecha Inicio Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Radicación

OFICIO 15-1378.pdf 2021-0619.pdf ADMITE INSOLOVE...pdf 2021-0624.pdf 2021-0624.pdf INFORME SECRET...pdf

8:22 p. m. 29/06/2021

**De:** Abogados Club Pork <abogados@clubpork.com>  
**Enviado:** miércoles, 23 de junio de 2021 11:36 a. m.  
**Para:** Juzgado 05 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
**Cc:** Abogados Club Pork <abogados@clubpork.com>; Juan Mora <estebanmora722@hotmail.com>  
**Asunto:** Proceso ejecutivo, demandante condominio campestre la pradera. Radicación número: 2017-00300

Señ@r Juez.  
 Quinto civil municipal de Bogotá.  
 En su despacho.  
 Referencia: Proceso ejecutivo, demandante condominio campestre la pradera.  
 Demandado Juan Nepomuceno Mora Orozco.  
 Radicación número: 2017-00300.  
 En mi calidad de heredero del demandado de Juan Nepomuceno Mora Orozco, persona fallecida, el día 5 de enero de 2021, cuyo registro anexo con el presente escrito; lo mismo que el registro civil de nacimiento, que prueba mi parentesco con el causante, comedidamente le solicito al señor juez(a), se sirva fijarme día fecha y hora, para revisar el proceso de la referencia.  
 Autorizó bajo mi responsabilidad, autorizó al doctor Luis Alberto Quiroga León, con C.C. 79.102.097 Y T.P. 40156 del CSJ, para revisar el proceso conocido de autos.  
 Recibiré notificaciones personales al correo estebanmora722@hotmail.com

Atento y respetuosamente.

Juan Esteban Mora J.  
 Cel. 3103293806.

República de Colombia  
 Rama Judicial del Poder Público  
 Oficina de Ejecución Civil  
 Municipal de Bogotá D.C.  
 ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor(a) Juez hoy \_\_\_\_\_  
 Observaciones \_\_\_\_\_  
 El (la) Secretaríota) \_\_\_\_\_

18 JUL 2021  
 18 AGO 2021

2-2

28663 2-JUL-21 16:26

(07)

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

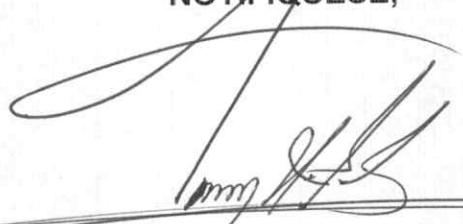
Bogotá, D.C., 02 SEP 2021

**Referencia: 05-2017-00300**

En atención a los memoriales que anteceden, el Despacho dispone:

- 1- Tenga en cuenta el señor Mora que el agendamiento de citas se debe tramitar a través del link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/direccion-seccional-de-administracion-judicial-de-bogota-cundinamarca/230>.
- 2- Remítase a los interesados copia de las piezas procesales solicitadas (art. 114 CGP cc 4 D. 806 de 2020)

**NOTIFIQUESE,**



**FREDY MORANTES PÉREZ**

**JUEZ**

**(2)**

El anterior auto se notifica a las partes por

ESTADO No. 004 hoy  
**03 SEP 2021** a las 8:00 am

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ  
Secretaria



**AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO**

**ABOGADA**

CALLE 19 N. 6-68 OFICINA 502 EDIFICIO ÁNGEL BTÁ  
CORREO ELECTRONICO: mcjasesoresltda@yahoo.es

108

Señor  
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA. D.C.

REF. PROCESO N.2017-0300. JUZGADO DE ORIGEN 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
DTE. CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA  
DDO. JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO

AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia me dirijo a su despacho para solicitarle:

- ❖ Se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate, teniendo en cuenta que ya se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado el inmueble.

**Dra. Amanda Lucía Hoicatá P.**  
**Abogada**  
**I.P. 83.790 C.S.J**

**RADICACION MEMORIAL SOLICITANDO FECHA REMATE PROCESO No.**  
**NO. 00300520170030000**

Mcj Asesores Ltda <mcjasesoresltda@yahoo.es>

Jue 23/09/2021 16:43

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariocmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

*JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA. D.C.*

*REF. PROCESO N.2017-0300. JUZGADO DE ORIGEN 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
 DTE. CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA  
 DDO. JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO*

*Cordial saludo, me permito enviar memorial con solicitud de fijar fecha de remate dentro del proceso de la referencia Dte: condominio Campestre La Pradera y Ddo: Juan Nepomuceno*

*Atentamente,*

**AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO**

**Calle 19 N° 6-68 OFICINA 502 EDIFICIO ANGEL BTA.**

**TE. 334 03 57**

**CEL. 3108738937**

**317 5956635**

**HORARIO EN ÉPOCA DE PANDEMIA DEL CORONAVIRUS.**

**La Atención a partir del 27-ago-2020 no será presencial será solo por medio de llamadas telefónicas al teléfono fijo de la oficina 2815557 en el horario de 8:30 a.m a 3:30 p.m., de lunes a viernes, siempre no hayan confinamientos sectorizadas casos en los cuales la atención solo seria virtual y al celular.**

**De igual manera, durante todo el tiempo sigue la atención por:**

- \* Medios virtuales al celular 310 8738937 incluido WhatsApp desde las 11 a.m a las 6 p.m. de lunes a viernes.**
- \*Correo electronico en cualquier horario**

NANCY CHAVERRA	<i>Mandi</i>
F	<i>19</i>
U	<i>19</i>
RADICADO	
<i>8278.25.18</i>	

OF. EJEC. MPAL. RADICAC.  
 43675 4-OCT-21 15:10



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor(a) Juez hoy \_\_\_\_\_

Observaciones \_\_\_\_\_ 06 OCT 2021 \_\_\_\_\_

El (la) Secretario(a) \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

110

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C., 11 2 OCT 2021

**Referencia: 05-2017-00300**

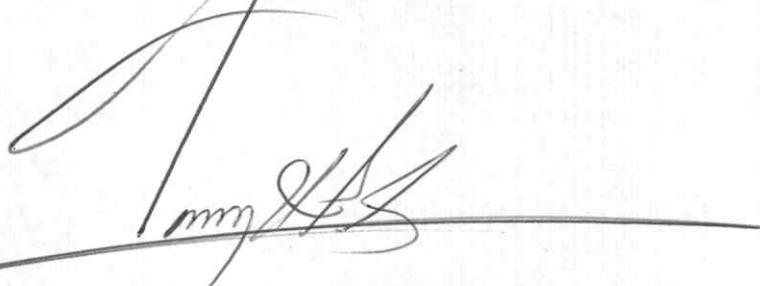
- 1- Se requiere a la Secretaría para que proceda a organizar el expediente, agregando los memoriales a los cuadernos que correspondan respectivamente.

Cumplido lo anterior, ingrese al Despacho para lo pertinente.

- 2- Revisado el expediente, se advierte que en proveído del 2 de septiembre de los corrientes se designó curador ad-litem para los terceros acreedores del deudor, requisito que no se encuentra previsto en la Ley. En virtud de lo anterior, evidenciada la falencia presentada, y como quiera que los autos ilegales no atan al Juez, corresponde al Despacho efectuar el respectivo control de legalidad consagrado en el art 132 CGP, disponiendo:

**PRIMERO:** Dejar sin valor ni efecto la providencia del 2 de septiembre de los corrientes (fl. 104).

**NOTIFIQUESE,**



**FREDY MORANTES PÉREZ  
JUEZ**

El anterior auto se notifica a las partes por  
ESTADO No. 122 hoy  
**13 OCT 2021** a las 8:00 am  
YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ  
Secretaria



**AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO**

**ABOGADA**

CALLE 19 N. 6-68 OFICINA 502 EDIFICIO ÁNGEL BTÁ  
CORREO ELECTRONICO: mcjasesoresltda@yahoo.es

Señor

JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA. D.C.

REF. PROCESO N.2017-0300. JUZGADO DE ORIGEN 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
DTE. CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA  
DDO. JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO

AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia me dirijo a su despacho para solicitarle:

- ❖ Se sirva pronunciarse sobre el memorial de fecha 23-sep-21 en el cual se solicitaba fijar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate, teniendo en cuenta que ya se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado el inmueble y el cual entro al Despacho y el 06-oct-21 y salió del Despacho sin pronunciamiento alguno.

**Dra. Amanda Lucía Hoicatá P.**  
**Abogada**  
**I.P. 83.790 C.S.J**

Cordial saludo, me permito enviar memorial con solicitud de fijar fecha de remate dentro del proceso de la referencia Dte: condominio Campestre La Pradera y Ddo: Juan Nepomuceno

Atentamente,

**AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO**

**Calle 19 N° 6-68 OFICINA 502 EDIFICIO ANGEL BTA.**

**TE. 334 03 57**

**CEL. 3108738937**

**317 5956635**

**HORARIO EN ÉPOCA DE PANDEMIA DEL CORONAVIRUS.**

**La Atención a partir del 27-ago-2020 no será presencial será solo por medio de llamadas telefónicas al teléfono fijo de la oficina 2815557 en el horario de 8:30 a.m a 3:30 p.m., de lunes a viernes, siempre no hayan confinamientos sectorizadas casos en los cuales la atención solo seria virtual y al celular.**

**De igual manera, durante todo el tiempo sigue la atención por:**

**\* Medios virtuales al celular 310 8738937 incluido WhatsApp desde las 11 a.m a las 6 p.m. de lunes a viernes.**

**\*Correo electronico en cualquier horario**

**Fw: RADICACION MEMORIAL SOLICITANDO SE PRONUNCIE SOBRE EL MEMORIAL 23-09-21 PROCESO No. 11001400300520170030000, DTE. PRADERA, DDO. NEPOMUCENO**

113

Mcj Asesores Ltda <mcjasesoresltda@yahoo.es>

Mié 27/10/2021 12:50

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

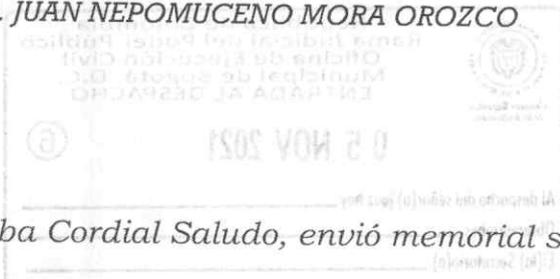
Señor

*JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA. D.C.*

*REF. PROCESO N.2017-0300. JUZGADO DE ORIGEN 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA*

*DTE. CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA*

*DDO. JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO*



OF. EJ. CIV. MUN RADICAZ

52487 3-NOV-21 10:36

52487 3-NOV-21 10:36

*Reciba Cordial Saludo, envió memorial se pronuncie sobre fecha de remate*

Atentamente,

**AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO**

**Calle 19 N° 6-68 OFICINA 502 EDIFICIO ANGEL BTA.**

**TE. 334 03 57**

**CEL. 3108738937**

**317 5956635**



**HORARIO EN ÉPOCA DE PANDEMIA DEL CORONAVIRUS.**

**La Atención a partir del 27-ago-2020 no será presencial será solo por medio de llamadas telefónicas al teléfono fijo de la oficina 2815557 en el horario de 8:30 a.m a 3:30 p.m., de lunes a viernes, siempre no hayan confinamientos sectorizadas casos en los cuales la atención solo sería virtual y al celular.**

**De igual manera, durante todo el tiempo sigue la atención por:**

**\* Medios virtuales al celular 310 8738937 incluido WhatsApp desde las 11 a.m a las 6 p.m. de lunes a viernes.**

**\*Correo electronico en cualquier horario**

----- Mensaje reenviado -----

De: Mcj Asesores Ltda <mcjasesoresltda@yahoo.es>

Para: Servicio Al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 27 de octubre de 2021 12:46:27 GMT-5

**Asunto:** RADICACION MEMORIAL SOLICITANDO SE PRONUNCIE SOBRE EL MEMORIAL 23-09-21 PROCESO No. 11001400300520170030000, DTE. PRADERA, DDO. NEPOMUCENO

Señor

JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA. D.C.

REF. PROCESO N.2017-0300. JUZGADO DE ORIGEN 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

DTE. CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA

DDO. JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO

*Reciba Cordial Saludo, envió memorial se pronuncie sobre fecha de remate*

*Atentamente,*

**AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO**

**Calle 19 N° 6-68 OFICINA 502 EDIFICIO ANGEL BTA.**

**TE. 334 03 57**

**CEL. 3108738937**

317 5956635

**HORARIO EN ÉPOCA DE PANDEMIA DEL CORONAVIRUS.**

**La Atención a partir del 27-ago-2020 no será presencial será solo por medio de llamadas telefónicas al teléfono fijo de la oficina 2815557 en el horario de 8:30 a.m a 3:30 p.m., de lunes a viernes, siempre no hayan confinamientos sectorizadas casos en los cuales la atención solo seria virtual y al celular.**

**De igual manera, durante todo el tiempo sigue la atención por:**

**\* Medios virtuales al celular 310 8738937 incluido WhatsApp desde las 11 a.m a las 6 p.m. de lunes a viernes.**

**\*Correo electronico en cualquier horario**

En jueves, 23 de septiembre de 2021 16:43:11 GMT-5, Mcj Asesores Ltda <mcjasesoresltda@yahoo.es> escribió:

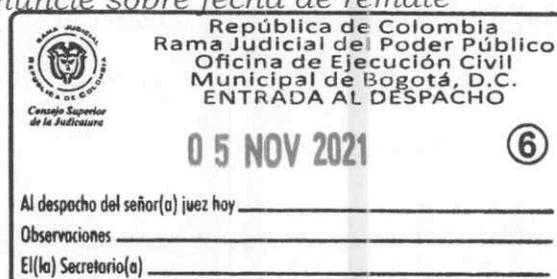
Señor

JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA. D.C.

REF. PROCESO N.2017-0300. JUZGADO DE ORIGEN 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

DTE. CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA

DDO. JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO



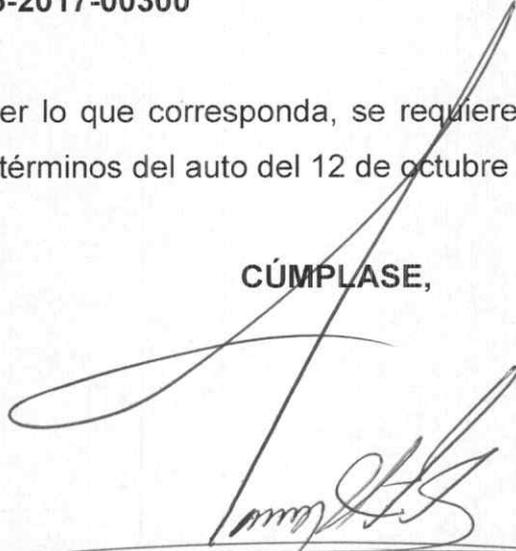
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., 11 8 NOV 2021

**Radicación: 05-2017-00300**

Previo a resolver lo que corresponda, se requiere a la Secretaría para que proceda en los términos del auto del 12 de octubre de los corrientes.

**CÚMPLASE,**



**FREDY MORANTES PÉREZ**

**JUEZ**



**AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO**

**ABOGADA**

CALLE 19 N. 6-68 OFICINA 502 EDIFICIO ÁNGEL BTÁ  
CORREO ELECTRONICO: mcjasesoresltda@yahoo.es

115

Señora  
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.D. C.

REF. PROCESO EJECUTIVO No. 2017 – 300 JUZGADO DE ORIGEN 5 C.M.  
DTE. CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA  
DDO. JUAN NEPOMUCENO MORA

AMANDA LUCIA HOICATÁ PERDOMO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como tercero con interés, me dirijo a su despacho para solicitarle:

- ❖ Se sirva enviarme copia digitalizada de todos los documentos aportados por el demandado el 5-ago-21, teniendo en cuenta que a la fecha ni el condominio que represento ni la suscrita tenemos conocimiento de lo allegado por dicho demandado y se requiere tener conocimiento de ello

Cordialmente,

**Dra. Amanda Lucia Hoicatá P.**  
**Abogada**  
**I.P. 83.790 C.S.J**

RADICACION SOLICITUD COPIA DOCUMENTOS PROCESO No.  
1100140030052017003000

Mcj Asesores Ltda <mcjasesoresltda@yahoo.es>

Mié 24/11/2021 12:54

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D. C.

REF. PROCESO EJECUTIVO No. 2017 - 300  
DTE. CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA  
DDO. JUAN NEPOMUCENO MORA

Reciba Cordial Saludo, me permito solicitar copia digitalizada de los documentos aportados por el demandado el 5-ago dentro del proceso No. 1100140030052017003000 Dte: Condominio Campestre La Pradera Y Ddo: Juan Nepomuceno

Atentamente,

**AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO**

**Calle 19 N° 6-68 OFICINA 502 EDIFICIO ANGEL BTA.**

**TE. 334 03 57**

**CEL. 3108738937**

317 5956635

**HORARIO EN ÉPOCA DE PANDEMIA DEL CORONAVIRUS.**

**La Atención a partir del 27-ago-2020 no será presencial será solo por medio de llamadas telefónicas al teléfono fijo de la oficina 2815557 en el horario de 8:30 a.m a 3:30 p.m., de lunes a viernes, siempre no hayan confinamientos sectorizadas casos en los cuales la atención solo seria virtual y al celular.**

**De igual manera, durante todo el tiempo sigue la atención por:**

**\* Medios virtuales al celular 310 8738937 incluido WhatsApp desde las 11 a.m a las 6 p.m. de lunes a viernes.**

**\*Correo electronico en cualquier horario**

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

06445 29-NOV-21 14:51

06445 29-NOV-21 14:51

10683-187-5018

6412-25



Camila Fernandez



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá, D.C.  
ENTRADA AL DESPACHO

25 ENE 2022

⑥

Al despacho del señor(a) juez juez \_\_\_\_\_

Observaciones \_\_\_\_\_

El(la) Secretario(a) \_\_\_\_\_

Oficina de Apoyo para los Juzgados de Ejecución Civil Municipal  
Área Gestión Documental  
Informe Secretarial

Bogotá D.C 1 de diciembre de 2021

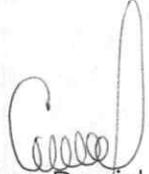
En atención, al auto de fecha 12 de octubre de 2021 en el cual ordena organizar el expediente agregando los memoriales a los cuadernos que correspondan respectivamente, se procede a sanear dicha anomalía y se ingresa el expediente al despacho para lo pertinente, cabe resaltar que el expediente tiene una trazabilidad de estar en otras áreas, por ende, es el momento indicado para dar cumplimiento al auto.

Lo anterior para los fine legales pertinentes

Cordialmente



James Steve Ramirez  
Asistente Administrativo Grado V



Cristian David Quinto  
Asistente Administrativo Grado V



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Judicial  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá, D.E.  
ENTRADA AL DESPACHO

25 ENO 2022



Al despacho del señor(a) juez hoy \_\_\_\_\_

Observaciones \_\_\_\_\_

El(la) Secretario(a) \_\_\_\_\_

118  
118

**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCION DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Radicación.05-2017-00300

Revisadas las actuaciones, observa el Despacho que corresponde decidir acerca de las observaciones formuladas por el curador *ad-litem* del ejecutado (fls.84-88), respecto del avalúo aportado por la actora, de conformidad con el artículo 444 C.G.P.

**1. FUNDAMENTOS DE LA OBSERVACION**

1.1. Adujo el libelista, en síntesis, que el avalúo se presentó de manera inoportuna, según el num.1, artículo 444, y art.117 C.G.P; además, no se ha proferido auto ordenando llevar adelante la ejecución frente a la demanda acumulada.

Agregó que el avalúo no cumple los requisitos previstos en los nums.4, 5, 6, y 10, artículo 226 *idem*, sumado el hecho que su vigencia es de 1 año como en el mismo se señala.

1.2. Dentro del término del traslado, la demandante no efectuó pronunciamiento alguno.

**2. CONSIDERACIONES**

2.1. De acuerdo con las reglas del estatuto adjetivo (num.1, art.444 *id*), el avalúo se presentará dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de practicado el secuestro; advirtiéndolo a renglón seguido, que si no se allega, el Juez designará perito o aplicará las reglas respectivas si se trata de inmuebles o vehículos automotores (num.6 *id*).

119 119

2.2. En el *sub-lite*, si bien el avalúo se aportó luego de transcurrida la oportunidad señalada en la norma que antecede, el Despacho consideró pertinente tenerlo en cuenta en aplicación del principio de menor perjuicio al deudor, y de prevalencia del derecho sustantivo, ya que del certificado catastral visto a folio 61 se observa que el valor asignado al predio era la suma de \$2.364.000.00, por lo que sin lugar a dudas, el dictamen pericial por \$23.100.000.00, resultaba a todas luces favorable para los sujetos procesales.

Nótese que, como lo señala el artículo 11 del Estatuto Adjetivo, al interpretar la ley procesal, el Juez debe tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial; por consiguiente, al mediar elemento de prueba a partir del cual, de manera lógica, puede inferirse que el dictamen de marras refleja el valor real y comercial del bien cautelado, lo procedente será darle trámite al mismo, dado que, se itera, al ser mayor que el catastral generará un ingreso superior al momento de la subasta, permitiendo así la solución total o parcial de la obligación, en todo caso, con beneficio para deudor y acreedor.

Por consiguiente, la circunstancia mencionada no invalida el avalúo practicado, por el contrario, en observancia de principios superiores, permite apreciarlo para los fines a que hubiere lugar.

2.3. El argumento relativo al hecho de no ser procedente el avalúo al no existir auto que ordene llevar adelante la ejecución en el trámite de la demanda acumulada, carece de asidero jurídico, ya que el canon 444 *ejusdem*, en momento alguno sujeta éste acto a la existencia de dicha providencia en las sobrevinientes demandas, y la razón es simple, si en la actuación principal ya se ordenó llevar adelante la ejecución hay que cumplir dicho mandato, con independencia de lo que llegare a decidirse en las demás; precisamente, por ello es que se tramitan en cuaderno separado (art.463 *in fine*).

A lo anterior cumple agregar que, como lo prevé el citado canon, la demanda acumulada puede formularse, a más tardar, hasta antes que se profiera el auto que fije la primera fecha para remate, de donde se sigue que con anterioridad es posible practicar el avalúo, por ser éste requisito previo al señalamiento de fecha para la almoneda.

120  
120

2.4. No obstante lo anterior, lo que si aflora evidente es que la experticia adjuntada no satisface las exigencias contenidas en los numerales 4, 5, 6, y 10, artículo 226 C.G.P., ya que no indica las publicaciones que sobre la materia ha efectuado el perito en los últimos diez (10) años, si lo hubiere hecho; el listado de asuntos en que hubiere sido designado perito, o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen en los últimos cuatro (4) años; si ha sido designado perito en otros procesos por la misma parte, indicando el objeto del dictamen; y tampoco adjuntó los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

2.5. Las deficiencias detectadas impiden apreciar el avalúo aportado, como quiera que forman parte de la información mínima que la experticia debe contener, y tienen que ver con aspectos de cardinal relevancia a partir de los cuales es posible determinar la idoneidad, experiencia, e imparcialidad del auxiliar, por lo que en ausencia de ellas, se afecta seriamente su eficacia probatoria.

En tal sentido el artículo 232 preceptúa que, el dictamen se apreciará de acuerdo con las reglas de la sana critica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso.

2.6. Así las cosas, la observación formulada por el extremo ejecutado debe despacharse favorablemente, por lo que no se tendrá en cuenta el avalúo allegado, visto a folios 70 – 77.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.,

**RESUELVE**

**PRIMERO: ACOGER** las observaciones formuladas por la ejecutada frente al avalúo presentado, por las razones precedentemente consignadas.

**SEGUNDO: NO TENER** en cuenta el experticio allegado por la demandante, visto a folios 70 – 77 del encuadernamiento.



121 79

**TERCERO: NEGAR** por sustracción de materia, el señalamiento de fecha y hora para llevar a cabo el remate.

**NOTIFIQUESE,**



**FREDY MORANTES PÉREZ**  
**JUEZ**

NOTIFICACION POR ESTADO  
El anterior auto se notifica a las partes por  
ESTADO No. 015., hoy  
14 FEB 2022 a las 8:00 am  
YEIMY KATHERINE RODRÍGUEZ NUÑEZ  
Secretaria

RADICACION MEMORIAL APORTANDO AVALUOS PROCESO No. 11001400300520170030000

Mcj Asesores Ltda <mcjasesoresltada@yahoo.es>

Mié 06/04/2022 10:52

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariocmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;litigiosnotificaciones <litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com>;joseustariz@ustarizabogados.com <joseustariz@ustarizabogados.com>

122

Señor

JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA

REF. PROCESO EJECUTIVO No. 2017 - 300 JUZGADO DE ORIGEN 5 C.M.  
DTE. CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA  
DDO. JUAN NEPOMUCENO MORA

Reciba Cordial Saludo, por medio de la presente me permito aportar avalúo a través de dictamen pericial y avalúo catastral dentro del proceso de la referencia.

OF.EJ.CIV.MUN RADICA2

Atentamente,

69919 28-APR-'22 15:05

**AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO**

69919 28-APR-'22 15:05

Calle 19 N° 6-68 OFICINA 502 EDIFICIO ANGEL BTA.  
TE. 334 03 57  
CEL. 3108738937  
317 5956635

JM-3277-17-1P  
FJ, 14 - letra

**HORARIO EN ÉPOCA DE PANDEMIA DEL CORONAVIRUS.**

La Atención a partir del 27-ago-2020 no será presencial será solo por medio de llamadas telefónicas al teléfono fijo de la oficina 3340357 en el horario de 8:30 a.m a 3:30 p.m., de lunes a viernes, siempre no hayan confinamientos sectorizadas casos en los cuales la atención solo seria virtual y al celular.

De igual manera, durante todo el tiempo sigue la atención por:

- \* Medios virtuales al celular 310 8738937 incluido WhatsApp desde las 11 a.m a las 6 p.m. de lunes a viernes.
- \*Correo electronico en cualquier horario

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** Este correo electrónico contiene información de la Oficina de MCJ ASESORES LTDA Y DE LA DRA AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo.

14



**AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO**

**ABOGADA**

CALLE 19 N. 6-68 OFICINA 502 EDIFICIO ÁNGEL BTÁ  
CORREO ELECTRONICO: mcjasesoresltda@yahoo.es

123

Señor  
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA

REF. PROCESO EJECUTIVO No. 2017 - 300 JUZGADO DE ORIGEN 5 C.M.  
DTE. CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA  
DDO. JUAN NEPOMUCENO MORA

AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandante, me dirijo a su despacho para:

- © Presentar avalúo a través de dictamen pericial del inmueble por valor \$23.100.000 del inmueble lote con folio de matrícula No. N.366-10610 de acuerdo al Art. 444 numeral 1 del C.G.P., que establece que: **1. Cualquiera de las partes y el acreedor .....podrán presentar el avalúo.....Para tal evento podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.**
- © Igual manera, aporto el avalúo catastral en aplicación del requerimiento del art. 444 núm. 4 ibidem.
- © Avalúo que se hizo así porque considera la parte actora que el catastral no es idóneo para establecer su precio real, por ser irrisorio frente al valor que realmente ostenta este bien.

Cordialmente,

AMANDA LUCIA HOICATA  
I. P. 83790 C.S.J.

  
AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO  
ASESORA JURÍDICA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS", Y "LONJANAP"-LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES-CON.- R.N.A. /C- 06-8070, Y- R.A.A - AVAL. Nro. 14246929

## AVALUO COMERCIAL SOBRE PREDIO RURAL



**AVALUO LOTE Nro. 104-MANZANA-F, CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA,  
VEREDA LA ANTIGUA DEL CARMEN DE APICALA**

---

Cra.25- No. 8-22 ,Apto.201. Centro Melgar – Celular: 310 5672838  
e-mail: juancesario2013@hotmail.com



# AVALUOS ARDILA



MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS", Y "LONJANAP"-LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES-CON.- R.N.A. /C- 06-8070, Y- R.A.A - AVAL. Nro. 14246929

**Al numeral 1.** El Suscrito: JUAN CESARIO ARDILA PAEZ, C.C.N.14.246.929 de Melgar (Tolima) y soy el único que participó en la elaboración de presente dictamen evaluador.

**Al numeral 2,** La dirección en la carrera 25 N.8-22 Apto 201 ubicado en el Centro del Municipio de Melgar (Tolima), con Celular. 3105672838, correo electrónico: [juancesario2013@hotmail.com](mailto:juancesario2013@hotmail.com).

**Al numeral 3,** mi profesión soy Tecnólogo de Obras Civiles-Universidad Sur Colombiana de Neiva, y perito Avaluador de Bienes Inmuebles egresado de CORPOLONJAS, con registro Nro.C-06-8060, y R.A.A, Nro.14246929, debidamente registrado ante el A.N.A y soy perito evaluador, con 25 años de experiencia en este campo, según documentos idóneos que demuestran la misma y que hacen parte integral de este avalúo, de igual manera.

**Al numeral 4,** informo a su despacho que no he realizado publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje.

**Al numeral 5,** procedo a efectuar la lista en que he sido designado perito en los últimos cuatro (4) años, en todos ellos he presentado los avalúos de los inmuebles así:

## LISTA DE CASOS DONDE HE SIDO NOMBRADO COMO PERITO:

JUZGADO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Melgar-Proceso Divisorio	2017'00273-00	Magda Piedad Realpe Cuesta	Maria Gladys Sánchez
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar,	002-2003-00019-00	Fondo Nacional del Ahorro.	Manuel Antonio Ortegón Pinto
Juzgado Primero Civil del Circuito de Melgar, Proceso Ordinario de Pertinencia.	2010-00123-0	Rodrigo de Jesús Beltrán Garavito	Maria Consuelo Castañeda.

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS", Y "LONJANAP"-LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES-CON.- R.N.A. /C- 06-8070, Y- R.A.A - AVAL. Nro. 14246929

Juzgado Promiscuo Municipal de Icononzo-Proceso Ordinario de Pertenencia	73-352-4089-001-2015-00056-00	Ana Silvia Godoyde Barragán	Herederos-indeterminados de José Maria Godoy Suarez
Juzgado Promiscuo Municipal del Carmen de Apicala, Proceso ordinario de Pertenencia	2017-00023	Maria Elvia Leal deRodríguez	Genit Rodriguez dePerea
Juzgado Promiscuo Municipal de Cunday-Tolima, Proceso reivindicatorio	2016-00006	Edgar-Daniel Rincón Puentes	Pedro Pinzón Sánchez
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar, Proceso Ordinario de Pertenencia	2015-00062-00	Ricardo Angarita Miranda	Alfonso Tunarroza Velandia
Juzgado Primero Civil del Circuito de Melgar,Proceso Ordinario Reindivicatorio		Inés Montenegro deRueda	Águeda Cervera de Aguilar y GriseldinaAguilar Cervera.
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Melgar, Proceso Ejecutivo Con Garantía Real	7344940890012019-00277-00	Banco Caja Social S.A.Nit.860007335 - 4	Yaneth Guerrero Aguilera
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal deMelgar, proceso Reindivicatorio	2019-0043	Ana Parrag a Peñaloza Erisinda de	Noralba Varonay, yGustavo Gonzales
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Melgar, proceso ejecutivo	2019-0021-	Martha Briceño de Duran Cecilia	Sandra Ines Garcia Moreno

Cra.25- No. 8-22 ,Apto.201. Centro Melgar – Celular: 310 5672838

e-mail: juancesario2013@hotmail.com

125



# AVALUOS ARDILA



MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS", Y "LONJANAP"-LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES-CON.- R.N.A. /C- 06-8070, Y- R.A.A - AVAL. Nro. 14246929



PIN de Validación: b4770abf



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JUAN CESARIO ARDILA PAEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14246929, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Noviembre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14246929.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CESARIO ARDILA PAEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• 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.	16 Nov 2021	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• 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.	16 Nov 2021	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	16 Nov 2021	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	16 Nov 2021	Régimen Académico

Cra.25- No. 8-22 ,Apto.201. Centro Melgar – Celular: 310 5672838

e-mail: juancesario2013@hotmail.com

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS", Y "LONJANAP"-LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES-CON.- R.N.A. /C- 06-8070, Y- R.A.A - AVAL. Nro. 14246929



PIN de Validación: b4770abf



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



Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

**Alcance**

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

**Fecha**  
16 Nov 2021

**Regimen**  
Régimen  
Académico

Categoría 12 Intangibles

**Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

**Fecha**  
16 Nov 2021

**Regimen**  
Régimen  
Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

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

**Fecha**  
16 Nov 2021

**Regimen**  
Régimen  
Académico

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MELGAR, TOLIMA

Dirección: CARRERA 25 # 8 - 22 APTO 201

Teléfono: 3105672838

Correo Electrónico: juancesario2013@hotmail.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CESARIO ARDILA PAEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14246929.

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una

Cra.25- No. 8-22 ,Apto.201. Centro Melgar – Celular: 310 5672838

e-mail: juancesario2013@hotmail.com



# AVALUOS ARDILA



MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070



PIN de Validación: b4770abf



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



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b4770abf

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 dieciseis (16) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

---

**Al numeral 6.** informo a su despacho que ha sido designado en procesos anteriores por la misma apoderada de la parte actora, y en ellos he realizado también estos avalúos comerciales de los Lotes que quedan en dicho Condominio así:

- Juzgado 9 de Ejecución de Sentencias Civil Municipal de Bogotá. Proceso No. 2016-1272 Juzgado de Origen 75 Civil Municipal de Bogotá Dte: Condominio Campestre La Pradera Y Ddo: Inverdiscos de Colombia S.A.

- Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias De Bogotá.

Proceso Ejecutivo N. 2017-702 Juzgado de Origen 26 Civil Municipal de Bogotá D.C. Dte: Condominio Campestre La Pradera Ddo: Mario Enrique Cardona

- Juzgado 15 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C. Proceso N.2010-1756 Juzgado de Origen 15 Civil Municipal De Bogotá Dte. Condominio Campestre La Pradera y Ddo. Evaristo Cristancho

- Juzgado 9 de Ejecución de Sentencias Civil Municipal de Bogotá. Proceso No. 2011-1701 Juzgado de Origen 29 Civil Municipal De Bogotá Dte. Condominio Campestre La Pradera y Ddo. Juan De La Cruz Garzón y otros.

- Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. Proceso Ejecutivo N. 2012-107 Juzgado de Origen 42 Civil Municipal de Bogotá D.C. Dte. Condominio Campestre La Pradera Ddo: Isabel Agustina Diaz Rodríguez

- Juzgado 10 Civil Municipal de Ejecución De Sentencias de Bogotá D.C. Juzgado de Origen 34 Civil Municipal de Bogotá D.C. Proceso ejecutivo N. 2017-309 Dte. Condominio Campestre La Pradera Ddo. Juan Daza Bautista

**Al numeral 7,** manifiesto bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con este dictamen que no estoy incurso en ninguna de las casuales contenidas en el art. 50 C.G.P., además de informar a su despacho que los métodos utilizados en este avalúo son los mismos que utilizo regularmente en mi ejercicio profesional.

**Al numeral 8.** Declaro que si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este avalúo son los mismos que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

**Al numeral 9.** Declaro que además dichos exámenes, métodos, experimentos son los mismos que efectuó ordinariamente respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.

**Al numeral 10.** Adjunto a este informe los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen, que son:

- ✓ Certificado de libertad y tradición.
- ✓ certificación catastral del predio a 2022.



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

Certificado generado con el Pin No: 200710687531790617

Nro Matrícula: 366-10610

Pagina 1

Impreso el 10 de Julio de 2020 a las 02:39:14 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 366 - MELGAR DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: CARMEN DE APICALA VEREDA: LA ANTIGUA

FECHA APERTURA: 17-09-1986 RADICACIÓN: 1300 CON: ESCRITURA DE: 27-08-1986

CODIGO CATASTRAL: 73148000200000010801800001028COD CATASTRAL ANT: 73148000200011028801

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CON EXTENSION DE 165 METROS CUADROS, DEL "CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA", LINDEROS SEGUN ESCRITURA #3588 DE 27-08-86, NOTARIA 18 BOGOTA.

COMPLEMENTACION:

"LOTE N.104 MANZANA F", DEL "CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA".- 01.- REGISTRO DE 17-09-86, ESCRITURA #3.588 DE 27-08-86, NOTARIA 18 BOGOTA, CONSTITUCION CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA" A SOCIEDAD PRORECRO LTDA., ANTES DENOMINADA "LOTES #1 Y 2".- 02.- REGISTRO DE 13-01-86, ESCRITURA #7741 DE 18-12-85, NOTARIA 1 BOGOTA, APORTE SOCIEDAD DE CARDONA RESTREPO GILDARDO A SOCIEDAD PRORECRO LTDA., \$4.000.000= HACE PARTE DE LA FINCA "LA PRADERA", COMPUESTA POR LOS PREDIOS "EL OLVIDO", "EL CURALITO" Y "LA BRIGADA".- 03.- REGISTRO DE 27-08-85, ESCRITURA #6189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 DE BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000.000=04.- REGISTRO DE 01-03-69, ESCRITURA #125 DE 01-02-68, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE BAZURTO M. TIRSO A RENTERIA M. CLEOBULO.-05.-REGISTRO DE FECHA 19-11-63, ESCRITURA #1621 DE 30-10-63, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE TOVAR JESUS MARIA A BAZURTO TIRSO, \$40.000= "EL CURALITO".- 06.- REGISTRO DE FECHA 27-08-85, ESCRITURA #6.189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO JOSE GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000.000=07.-REGISTRO DE FECHA 13-10-78, ESCRITURA #1674 DE 21-09-78, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE ORDOEZ BARCO CARLOS JOSE A RENTERIA M. CLEOBULO, \$10.000= "EL CRUCERO". 08.- REGISTRO DE FECHA 02-12-65, ESCRITURA #1346 DE 14-11-65, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE TOVAR VERGARA BENJAMIN A ORDOEZ BARCO CARLOS JOSE, \$6.000= "EL OLVIDO".- 09.-REGISTRO DE 27-08-85, ESCRITURA #6189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO J. GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000= "EL OLVIDO", ES DESMEMBRADA DE "EL TALISMAN".- 10.- REGISTRO DE 13-10-78, ESCRITURA #1673 DE 21-09-78, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE ORDOEZ BARCO CARLOS JOSE A RENTERIA M. CLEOBULO, \$60.000="EL TALISMAN", ES DESMEMBRADA DE "EL CURAL".- 11.- REGISTRO DE 24-03-76, ESCRITURA #5555 DE 31-12-75, NOTARIA 5 BOGOTA, PERMUTA DE BARCO DE ORDOEZ ALICIA A ORDOEZ BARCO CARLOS JOSE.- 12.- REGISTRO DE 31-12-65, SENTENCIA DE 31-12-65, SUCESION DE ORDOEZ SILVA CARLOS, SEGUIDA EN EL JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, A BARCO VDA. DE ORDOEZ ALICIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE N.104 MANZANA F"

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

366 - 10506

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-1986 Radicación: 1300

Doc: ESCRITURA 3588 del 27-08-1986 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CONSTITUCION CONDOMINIO CAMPESTRE "LOTE N.104 F"

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

A: SOCIEDAD PRORECRO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-1996 Radicación: 2229

Doc: ESCRITURA 5477 del 28-07-1992 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$148,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 200710687531790617**

**Nro Matrícula: 366-10610**

Pagina 2

Impreso el 10 de Julio de 2020 a las 02:39:14 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOC.PRORECREO LTDA.

**A: BOADA BRICEIO CRISTIAN**

X

**A: HERRERA DURANGO LAURA BEATRIZ**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-08-1996 Radicación: 2857

Doc: ESCRITURA 0958 del 14-03-1996 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOADA BRICEIO CRISTIAN

DE: HERRERA DURANGO LAURA BEATRIZ

**A: MORA OROZCO JUAN NEPOMUCENO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-09-1997 Radicación: 3167

Doc: OFICIO 275 del 04-08-1997 VALORIZACION de IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 430 GRAVAMEN VALORIZACION RES.004 30-07-97

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

**A: MORA JUAN N.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-739

Doc: ESCRITURA 9965 del 24-10-2005 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

,ADECUACION A LA LEY 675/01, MODIFICACION AL NOMBRE DEL CONDOMINIO EN ESTE Y 146 PREDIOS MAS. IMP. DE REG. 13768383 POR \$ 54.400 SANCION \$ 4.400 MCTE.

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

**A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-740

Doc: ESCRITURA 2121 del 28-02-2006 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA ESC. 9965 DEL 24-10-2005 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA, ACTO ADMINISTRATIVO QUE RECONOCE PERSONERIA JURIDICA Y LA CITA DE TODAS LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS QUE FORMAN EL CONDOMINIO, EN ESTE Y 146 PREDIOS, IMP. DE REG. 13768384 POR \$ 54.400 MCTE

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

**A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA**





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

**Certificado generado con el Pin No: 200710687531790617**

**Nro Matrícula: 366-10610**

Página 4

Impreso el 10 de Julio de 2020 a las 02:39:14 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: 2020-9584      FECHA: 10-07-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA DEL CARMEN GOMEZ PATIÑO



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



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 8051-194218-77012-0  
FECHA: 18/3/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: CRISTIAN BOADA BRICENO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 5541248 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:73-TOLIMA
MUNICIPIO:148-CARMEN DE APICALÁ
NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0001-0801-8-00-00-1028
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0001-1028-801
DIRECCIÓN:MZ F LO 104
MATRÍCULA:366-10610
ÁREA TERRENO:0 Ha 165.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 2,583,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	CRISTIAN BOADA BRICENO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	5541248
2	LAURA BEATRIZ HERRERA DURANGO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	32498855
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>2</b>

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO**.

María Alejandra Ferreira Hernández  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

ATA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tulúa, Versailles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipié, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Riosco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Viani, Villagómez, Villapinzón, Villota, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelajo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

---

Seguidamente procedo a efectuar el avalúo Comercial así:

Melgar Tolima, 1 de marzo del año 2.021

## **AVALUO COMERCIAL SOBRE PREDIO RURAL. (LOTE.)**

### **INTRODUCCION**

#### **PROPOSITO DEL AVALUO**

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble ubicado en la vereda La Antigua del Municipio del Carmen de Apicala, identificado como lote Nro.104 de la Manzana-F, del Condominio Campestre La Pradera, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comerciabilidad que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

#### **DEFINICION DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO**

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así: "El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

#### **DERECHO DE PROPIEDAD**

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completa y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

#### **EL ÓPTIMO Y MEJOR USO**

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico, también se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del mercado actual y la necesidad que tenga el propietario.



# AVALUOS ARDILA



MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

**VIGENCIA DEL AVALUO:** El presente avalúo tiene una vigencia de un año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados.

- 1-1 **CLASE DE AVALUO:** COMERCIAL SOBRE PREDIO RURAL
- 1-2 **SOLICITANTE:** CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA.NIT.809010441-2
- 1-3 **TIPO DE INMUEBLE:** RURAL RESIDENCIAL CON DESARROLLO PROGRESIVO.
- 1-4 **PROPIETARIO:** JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO
- 5- **DIIRECCION:** VEREDA LA ANTIGUA, CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA, LOTE-104 MANZANA-F.
- 1-6 **MUNICIPIO:** CARMEN DE APICALA.
- 1-7 **DEPARTAMENTO:** TOLIMA-

### 1-8 LOCALIZACION DEL INMUEBLE Y DESCRIPCION DEL SECTOR

Ubicado en la vereda la Antigua al Norte del Municipio del Carmen de Apicala, por la vía que del Carmen de Apicala conduce al sitio denominado el paso, en el Kilómetro 12 por vía carretable pavimentada se gira a mano izquierda 3 kilómetros adelante por vía destapada queda el Condominio Campestre La Pradera, y por ende el lote 106 de la Manzana-F, se ingresa por un portón de madera empotrado en dos columnas en concreto, mismo que da seguimiento a las áreas comunes o vías internas del Condominio Campestre la Pradera, ubicado en medio del Condominio Campestre la Pradera segunda Etapa y el Club la Pradera, y por pertenecer a un condómino está sometido al régimen de propiedad interna del Mismo, y por lo tanto tiene derecho a sus áreas comunales y Sociales, como vías de acceso internas, Servicio de Piscina, y sede Social,

### 1-9. VIAS Y SERVICIOS

La infraestructura vial y de servicios públicos es incompleta, caracterizada por vías principales de acceso al predio sin pavimentar, en buen estado de conservación, cuenta con la disponibilidad inmediata de los Servicios Públicos básicos, como acueducto Veredal Alcantarillado y energía eléctrica, y que además garantizan su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes, y cruzan por el frente de la margen de la vía que

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

---

conduce al Condominio Campestre la Pradera y por ende al predio objeto de Avalúo,  
denominado Lote-104 Manzana-F.

## TITULACION LOTE NRO. 104-MANZANA.F.

ESCRITURA PÚBLICA NRO.	0958, De Marzo-14 del/1.996, de Lá Notaria 9- de Bogotá.
MATRICULA INMOBILIARIA:	366- 10610, Ofc, de Inst.Publicos de Melgar
FICHA CATASTRAL:	731480002000000010801800001028

## CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.

### 2-1 NORMATIVIDAD

Las normas urbanísticas vigentes que se contemplan para el desarrollo del presente estudio o avalúo, sobre el predio en mención, corresponden a las establecidas en el esquema de Ordenamiento Territorial adoptado ,por medio del acuerdo 010 del 12 de Diciembre del año 2.003, y proferido por el Consejo Municipal del Carmen de Apicala-Tolima, por el cual el Consejo Municipal en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere, el artículo 197, de la constitución Nacional, adopta la revisión y ajuste general ordinario del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio del Carmen de Apicala.

### 2-2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector hace parte del casco Rural, unifamiliar y Multifamiliar del Municipio del Carmen de Apicala, con mediana densidad de casas y lotes, de similares características topográficas, Condominios, Club Campestre la Pradera, por lo tanto predomina el uso residencial Rural.

### 2-3 ESTRATIFICACION SOCIO-ECONOMICA

De conformidad con las normas establecidas en el decreto 2220 de 1.993, la ley 143 de 1.994, y 732 del año 2.001, por uso y destino económico, el inmueble donde se encuentra ubicado corresponde al extracto es tres (3) y de acuerdo a recibos de servicios Públicos de predios vecindarios.

## 3. DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

El bien que se avalúa comprende el terreno únicamente con un área de 165 metros cuadrados, de forma rectangular, de topografía plana, en la actualidad se encuentra sin área construida, únicamente con encerramiento perimetral vecindario y sin encerramiento parte frente o sector Norte, predio recién podado su zona verde (grama) en buen estado de conservación, con las siguientes características:

### 3-1 CARACTERISTICAS LOTE DE TERRENO.

<b>AFECTACION AMBIENTAL:</b>	Ninguna
<b>AFECTACION DE ORIENTACION:</b>	Buena asolación y ventilación De espacios con estrategia de Ubicación
<b>TOPOGRAFIA:</b>	100% plana, de buena Capacidad Portante.
<b>FORMA GEOMETRICA:</b>	Rectangular la cual no limita de Ninguna Forma su explotación y acceso.

### 3-2 - LINDEROS Y DIMENSIONES- UBICADOS SOBRE EL TERRENO –LOTE.104

#### MANZANA-F

<b>NORESTE:</b>	En, 10 metros lineales, Con la Calle-1, Interna del Condominio Campestre la Pradera.
<b>SUROESTE:</b>	En 10 metros lineales, con LA Hacienda Curacao, hoy en día Condominio Campestre la Pradera segunda Etapa.
<b>SURORIENTE:</b>	En 16,50-metros lineales con lote Nro.105 de La Manzana-F, del Condominio Campestre la Pradera.
<b>NOROCCIDENTE:</b>	En 16,50 metros lineales con Lote- 103- de la Manzana-F.

### 4-. AREA

4-1 Área Arquitectónica	-0-	M2
-------------------------	-----	----

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

---

4-5	Total Área Libre	165.	M2
4-6	Total Área del Lote	165.	M2

#### 4. ASPECTO ECONOMICO

El Municipio del Carmen de Apicala, como polo de desarrollo turístico por su ubicación, y su cálido clima, presenta un desarrollo urbanístico de tipo Turístico y Religioso, importante y en proceso de expansión, a pesar de su poco desarrollo económico, el comercio es netamente derivado del turismo y de la Vocación Religiosa por cuanto queda ubicada la Catedral de la Virgen del Carmen, y con toda la infraestructura propia como Hoteles, Condominios, Moteles, Etc.

Su población fija no excede de 20.000 habitantes, su población flotante, aumenta considerablemente los fines de semana, puentes y vacaciones.

La valorización en el Municipio ha bajado porque la actividad edificadora a nivel nacional está en los actuales momentos reprimida, sin embargo por la vocación turística y religiosa del Municipio la tendencia económica en el largo plazo es hacia el desarrollo de construcciones dedicadas al turismo.

#### 5-1. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

El predio en mención se encuentra sin ninguna clase de explotación económica, y sin ninguna clase de construcción en material, y sin encerramiento perimetral por ninguno de sus costados.

#### 6. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO:

- 6-1 **ANALISIS:** Para la determinación del valor Comercial del inmueble en estudio, de acuerdo a lo establecido en el decreto numero-1420 del 24 de Julio de 1,998, y de la resolución reglamentaria, número 620 del 2.008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", Se utilizó **el método de comparación de mercado a partir de estudios de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo**, con el fin de determinar o establecer el valor comercial del inmueble, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, referente al terreno.

De acuerdo a todos los análisis anteriores y habiendo aplicado los estudios de mercadeo pertinentes y las técnicas de avalúo válidas y necesarias, nuestro concepto de **VALOR COMERCIAL**, del inmueble ubicado en la **Vereda La Antigua, predio denominado Lote-**

**104 de la Manzana-F, Condominio Campestre La Pradera del Municipio del Carmen de Apicala**, en cuanto a lo que hace referencia únicamente al terreno, son los aparecen en el recuadro final.

**7. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO:**

- 7-1 Factor de Ubicación y localización equidistante al centro urbano de la Localidad del Carmen de Apicala.
- 7-2 Facilidad de transporte público, interurbano e intermunicipal
- 7-3 Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización
- 7-4 Área del terreno, relieve y forma geométrica
- 7-5 Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del Bien

**8. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALUO**

- 8-1 En el presente avalúo no se tuvo en cuenta aspectos jurídicos de ninguna índole, el Justiprecio se circunscribe a la propiedad en el estado en que se observó al momento del avalúo.
- 8-2 En la realización de este avalúo se aplicaron procedimientos o técnicas valuatorias universales establecidas, de manera clara, precisa y objetiva, teniendo en cuenta mi experiencia e idoneidad profesional de más de 20 años.
- 8-3 El avalúo se fundamentó sobre el terreno, toda vez que se trata de un inmueble sometido al régimen de propiedad Rural, el área de terreno y linderos se tomaron sobre los plasmados en el terreno.
- 8-4 El valor establecido corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario de la zona, sin embargo este debe adoptarse como un valor probable, toda vez que durante el proceso de negociación pueden presentarse situaciones circunstanciales que influyen notoriamente en dicho proceso, igualmente certifico que no estoy en inhabilidad alguna del **artículo 50 del Código General del Proceso**.
- 8-5 El Evaluador advierte que no tiene interés personal, ni por interpuesta persona sobre el bien avaluado, el concepto emitido obedece a un Criterio sano e imparcial en los que se integran mi experiencia y el conocimiento pleno de la zona, y en los conceptos rendidos en los últimos cuatro años, para determinar valores Comerciales. Como en el rendido al Solicitante, **CONDominio CAMPESTRE LA PRADERA**, he utilizado la misma metodología, presentada en Peritajes a los Juzgado Promiscuo de Familia de Melgar, Juzgado Primero Civil Municipal de

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

Melgar, Juzgado Segundo Civil Municipal de Melgar , Juzgado Promiscuo Municipal de Icononzo, Cunday, Carmen de Apicala , Fusagasugá, y Bancos que requieren mis servicios..

- 8-6 Igualmente certifico que no he rendido con anterioridad ningún dictamen pericial al solicitante antes relacionado.
- 8-7 El presente avalúo no tiene conocimiento de estudio de suelos, en consecuencia el evaluador no se hace responsable de cualquier eventualidad de la garantía.

Para averiguar el precio del metro cuadrado de terreno se hizo un sondeo en la zona, o sector de ubicación, mínimo de 5 predios con los siguientes resultados. .

REFERENCIA DEL MERCADO LIBRE COMPARATIVO METODO DE MERCADO VECINDARIO (TERRENOS), SECTOR – VEREDA LA ANTIGUA DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA.

**CALCULO: ANALISIS ESTADISTICO INFORMACION DIRECTA.(TERRENOS.)**

DESCRIPCION-ENCUESTA PERSONALIZADA	VR. M2.	DIRECCION
LUIS TOVAR GUTIERREZ-Lote-600 M2, Ubicado sobre vía al Cond.Campestre la Pradera.	130.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
ALICIA LLANOS DE MEJIA-lote-1.000 M2, Ubicado frente al Cond, Campestre la Pradera.	130.000. M2.	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
ARQUIMEDES ORTIZ-Lote de 198 M2, Ubicado en el Cond.Campestre la Pradera.	140.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
JORGE PARRA-Lote-E-71 de Jorge Parra, Cond. Campestre la Pradera, de 190 M2	160.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
JAIRO PINEDA-Lote F-96 de 160 M2, Ubicado Cond. Campestre la Pradera.	140.000.Has	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala

VALOR DE REFERENCIA  
DESVIACION ESTANDAR

\$140'000.000. /M2. TERRENO  
7.56

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

COEFICIENTE VARIACION  
VALOR ADOPTADO

1.32  
\$140'000.000. / M2.

LIQUIDACION AREAS Y AVALUOS DE ACUERDO A CALCULO DE ANALISIS ESTADISTICO

DESCRIPCION	AREA	V/R. M2.	VR. TOTAL.
LOTE- DE TERRENO RURAL: Uso Residencial, Con todas las acometidas. De servicios Públicos.	165. M2	140.000.	23'100.000.
<b>TOTAL VALOR DEL TERRENO</b>			<b>\$23'100.000.</b>

FACTOR DE COMERCIALIZACION (F.C.), TABLA DE HERWEET

COEFICIENTES DE OFERTA	CONDICION	COEFICIENTES DE DEMANDA.
1.65032	EXIGUA	0.60302
1.44224	ESCASA	0,693370
1.26493	BAJA	0.79056
1.11804	MODERADA	0.89443
1.00000	BALANCEADA	1.00000
0.89443	REGULAR	1.11804
0.79056	ALTA	1.26493
0.69337	CONSIDERABLE	1.44224
0.60302	EXCESIVA	1.65032

COMPORTAMIENTO MERCADO INMOBILIARIO ZONA URBANA PREDIOS OCUPADOS

COEFICIENTES DE OFERTA	COEFICIENTE DE DEMANDA	FACTOR DE COMERCIALIZACION
1.11804	0.89443	1.0000085172

CALCULO VALOR DEL TERRENO

VALOR MERCADO LIBRE	COEFICIENTE OFERTA- DEMANDA	VALOR FINAL
Lote-:\$23'100.000.	1.0000085172	23'100.196.

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

VALOR ADOPTADO		23'100.000.
V/R. TOTAL ADOPTADO		\$23'00.000.

TOTAL AREAS Y AVALUO- LOTE -104 .MANZANA-F. COND.CAMPESTRE LA PRADERA.

DESCRIPCION	AREA	VR. M2	V/R. TOTAL.
TERRENO. USO RESIDENCIAL RURAL: Con todas las Acometidas de servicios Públicos.	165.- M2	140.000.	23'100.000.
TOTAL AVALUO LOTE			\$23'100.000.

**SON: VEINTITRES MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE.**

En el presente Dictamen pericial, estoy en la capacidad de ampliar y aclarar  
si así me lo solicitan.

Atentamente,



**JUAN CESARIO ARDILA PAEZ**  
C.C. 14.246.929 de Melgar

**AVALÚOS ARDILA**  
NIT.14246929-4  
CEL. 310 567 28 38



# AVALUOS ARDILA



MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP" LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES CON - R.N.A. / C.-06-8070  
Perito Avaluador –Bienes Inmuebles.

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL**  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
RNA No 01062055 DECRETO 215086 Y 142098

**LONJANAP**  
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES S.A.

**CORPOLONJAS**  
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

S0014598



**JUAN CESARIO ARDILA PAEZ**  
C.C. 14.246.929 DE MELGAR  
REGISTRO MATRICULA ASOCIADO No. R.N.A. /C-06-8070  
VENCE: ABRIL 30/2020

REPUBLICA DE COLOMBIA  
**CONSEJO NACIONAL PROFESIONAL DE INGENIERIA "COPNIA"**



**MATRICULA No. 10011-12300UNAC**  
**TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES**

DE FECHA	Expedición	Grado
14/01/1986	14/01/1986	16/11/1985

**APELLIDOS ARDILA PAEZ**  
**NOMBRES JUAN CESARIO**  
**14.246.929**  
**UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA**

*[Firma Autorizada]*  
FIRMA AUTORIZADA

Esta Credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.  
El manejo y uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.  
Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional

Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos  
PBX: 5279798 - 4820888  
Móvil: 312 4794638- 3124797168  
Bogotá D.C. Colombia

*[Firma]*  
C-FLOS -BERTO PER-FIGUE NIÑO

gerencia@corpolygonjas.com  
VENCE: ABRIL 30/2020

Apoyo Gremial y Profesional  
www.corpolygonjas.com



14.246.929

Identico S.A.

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Tecnólogo en Obras Civiles, dentro de los parámetros establecidos por Acuerdo N° 0014 de Sept. 7 de 1993 y el Decreto reglamentario 2500/95, de acuerdo con el cual se expide.

**Bogotá, Colombia**

6977

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070



CORPORACIÓN DE COLOMBIA



Red Inmobiliaria de Colombia E.U.

OTORGA EL PRESENTE  
CERTIFICADO

Al Señor (a)

*JUAN CESARIO ARDILA PAEZ*

C.C. 14.246.929

Que asistió al

## SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Definiciones Básicas - Elementos Incidentes en el valor de los lotes y construcciones  
Métodos Valuatorios: URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y EN CONCESIONES VIALES  
ACTUALIZACIONES CATASTRALES - NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

Dictado en el Auditorio de La Cámara de Comercio de Ibagué del 23 al 25 de Febrero de 2017, con una duración de veinte (20) horas

  
Ing. William Roberto Girado  
Contadorista

  
Director Seminario



# AVALUOS ARDILA



MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070



El Presidente de la Junta Directiva, con base  
En las Matrículas de la  
**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
LONJAS Y REGISTROS**  
"CORPOLONJAS"  
CERTIFICA:  
**JUAN CESARIO ARDILA PAEZ**  
C.C. 14.246.929 DE MELGAR

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

- INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO \_\_\_\_\_
- AVALUOS EFECTO PLUSVALIA \_\_\_\_\_
- AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO \_\_\_\_\_
- AVALUOS AMBIENTALES \_\_\_\_\_
- NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) \_\_\_\_\_
- AVALUO DE AUTOMOTORES \_\_\_\_\_
- AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES \_\_\_\_\_

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No **R.N.A./C-01-8070** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Abril de 2020, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 11 días del mes de Abril de 2019.

**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
Presidente

- Ventas ◦
- Avalúos ◦
- Arrendamientos ◦
- Derecho Inmobiliario ◦
- Propiedad Horizontal ◦
- Arquitectura e Ingeniería ◦
- Escuela Inmobiliaria ◦

**Sede Nacional** Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C Cedritos - Bogotá D.C  
**PBX:** 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168

www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com

Cra.25- No. 822- Apto.201- Centro Melgar – Celular: 310 5672838

e-mail: juancesario2013@hotmail.com



01

22 ABR 2022

Al despacho del Señor (a) juez hoy \_\_\_\_\_

Observaciones \_\_\_\_\_

Por el Secretario (a) \_\_\_\_\_

**LONJANAP**  
LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES  
PROFESIONALES

# AVALUOS ARDILA

**CORPOLONJAS**  
CORPORACIÓN NACIONAL  
DE LONJAS Y REGISTROS

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070



Cra.25- No. 822- Apto.201- Centro Melgar – Celular: 310 5672838

e-mail: juancesario2013@hotmail.com

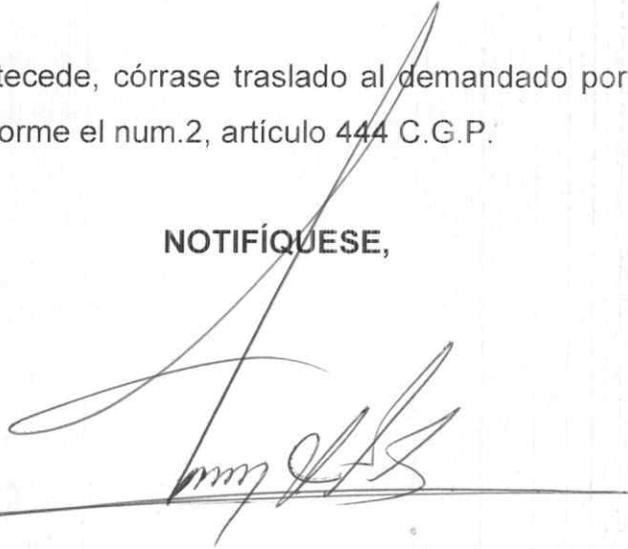
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., 28 ABR 2022

Referencia: 05-2017-00300

Del avalúo que antecede, córrase traslado al demandado por el término de diez (10) días, conforme el num.2, artículo 444 C.G.P.

NOTIFÍQUESE,



FREDY MORANTES PÉREZ  
JUEZ

El anterior auto se notifica a las partes por  
ESTADO No. \_\_\_\_\_ hoy  
**29 ABR 2022** a las 8:00 am  
YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ  
Secretaria

137



Señor

**JUEZ DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**Proceso:** Ejecutivo  
**Radicado:** 11-001-40-03-005-2017-00300-00  
**Demandante:** Condominio Campestre la Pradera  
**Demandado:** Juan Nepomuceno Mora Orozco  
**Asunto:** Oposición al Avalúo del Bien con Matricula Inmobiliaria 366-10610 Oficina de Instrumentos Públicos

**JOSÉ FEDERICO USTÁRIZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.787.852 de Bogotá, abogado titulado e inscrito con la tarjeta profesional de abogado número 109.400 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Curador Ad-litem del demandado, con todo respeto y encontrándome dentro de la oportunidad legal respectiva, acudo ante su Despacho con el fin de presentar **OPOSICIÓN AL AVALÚO QUE ALLEGÓ LA PARTE ACTORA**, en los siguientes términos:

**I. OPORTUNIDAD**

La presente oposición se allega en tiempo oportuno, de acuerdo con el conteo de términos que a continuación refiero:

- ❖ Mediante auto del 28 de abril de 2022, el Juzgado Dieciocho (18) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, procedió a correr traslado por 10 días, del avalúo que aporto la parte demandante, para presentar las observaciones al mismo, conforme al numeral 2 del artículo 444 del C.G.P.
- ❖ El anterior auto fue notificado por estado el 29 de abril de 2022, motivo por el cual, y tal como lo indica el artículo 295 del Código General del Proceso. En consecuencia, la notificación se surtió ese mismo día, viernes 29 de abril de 2022.
- ❖ En consecuencia el término de diez (10) días hábiles para presentar oposición al Avalúo presentado por la parte demandante, empezó a correr el día lunes 02 de mayo de 2022, y culmina el día viernes 13 de mayo de 2022.



Best Lawyers  
**Chambers**  
AND PARTNERS



## II. CONSIDERACIONES DE OPOSICIÓN AL AVALÚO

En primera instancia, es de resaltar que el artículo 444 del Código General del Proceso, estableció las reglas con las cuales debe cumplir del avalúo, en consecuencia, es necesario traer a colación los numerales 1,2, 6, del citado artículo, pues son estos los que incumben en el presente proceso, y rezan lo siguiente:

*“1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.*

*2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.*

*6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.”*

Dicho lo anterior, es importante recordar que que al Avalúo el Código General del Proceso lo asimila a un Dictamen Pericial, al indicar:

*“1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.”*

En consecuencia, es necesario remitirnos a los artículos 226 al 235, del Código General del Proceso, los cuales regulan la prueba pericial. De dicha normatividad y para la presente oposición al avalúo, es menester resaltar lo indicado en el artículo 226, que establece los requisitos mínimos de dicha prueba, así:

“(…)

*El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:*

- 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.*
- 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.*
- 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*
- 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*
- 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*
- 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.*
- 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*
- 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*
- 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*
- 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen."*



De acuerdo a lo anterior, a continuación se exponen los requisitos mínimos con los que no cumple el dictamen aportado por la parte demandante, en razón a que no cuenta con lo indicado en los numerales 6 y 10, de la siguiente manera:

- Frente al numeral 6, si bien el perito hace mención de que ha rendido dictamen pericial a la hoy Apoderada, "Amanda Lucía Hoicatá Perdomo", no hace una manifestación clara y expresa respecto del hoy demandante "Condominio Campestre La Pradera".

Del mismo modo, y sin perjuicio a lo anterior, llama la atención que en el Avalúo presentado por la parte demandante notificado mediante correo electrónico el 06 de abril de 2022 y objeto de la presente oposición, el Avaluador en la página 20 en el numeral "8-6", del acápite denominado "Consideraciones Finales del Avalúo" señala lo siguiente:

8-6 Igualmente certifico que no he rendido con anterioridad ningún dictamen pericial al solicitante antes relacionado.

Pero en las páginas 15 y 8, del Avalúo remitido por la parte demandante, señala lo siguiente:

1-2 SOLICITANTE: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA.NIT.809010441-2

Al numeral 6. informo a su despacho que ha sido designado en procesos anteriores por la misma apoderada de la parte actora, y en ellos he realizado también estos avalúos comerciales de los Lotes que quedan en dicho Condominio así:

Lo que nos permite inferir que: (i) el Avaluador se contradice en el documento y (ii) no se cuenta con certeza alguna de si el señor Juan Cesario Ardila Páez (Avaluador), ha rendido o no dictámenes periciales a los sujetos procesales del presente proceso judicial.

- Respecto del numeral 10, el perito hace referencia a que tuvo como base un sondeo que se realizó en la zona o sector de ubicación del predio; sin embargo no se tiene

constancia ni soporte alguno, que demuestre la manera en cómo se estableció el valor del metro cuadrado, de cada uno de los predios que relaciona.

Así mismo, no relaciona como obtuvo la información que presenta en la página 20 del Avalúo remitido por la parte demandante mediante correo electrónico el 06 de abril de 2022, correspondiente a:

**CALCULO: ANALISIS ESTADISTICO INFORMACION DIRECTA.(TERRENOS.)**

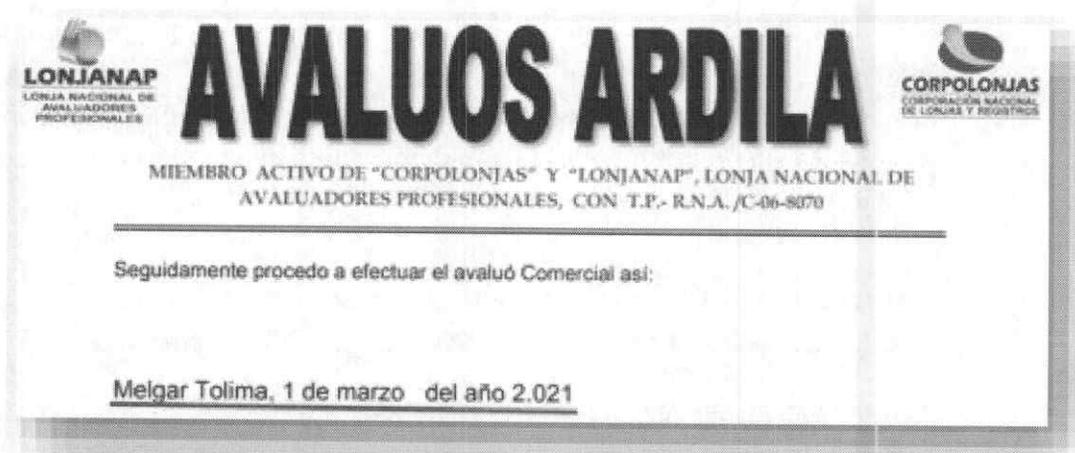
DESCRIPCION-ENCUESTA PERSONALIZADA	VR. M2.	DIRECCION
LUIS TOVAR GUTIERREZ-Lote-600 M2, Ubicado sobre via al Cond.Campestre la Pradera.	130.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
ALICIA LLANOS DE MEJIA-lote-1.000 M2, Ubicado frente al Cond, Campestre la Pradera.	130.000. M2.	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
ARQUIMEDES ORTIZ-Lote de 198 M2, Ubicado en el Cond.Campestre la Pradera.	140.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
JORGE PARRA-Lote-E-71 de Jorge Parra, Cond. Campestre la Pradera, de 190 M2	160.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
JAIRO PINEDA-Lote F-96 de 160 M2, Ubicado Cond. Campestre la Pradera.	140.000.Has	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala

Por otro lado y revisado el avalúo se resalta que la vigencia que señala el Avalúo, es de un año, como consta en la página 15 del Avalúo remitido por la parte demandante mediante correo electrónico del 06 de abril de 2022, así:

**VIGENCIA DEL AVALUO:** El presente avalúo tiene una vigencia de un año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados.

Por lo cual, el Avalúo presentado por la parte demandante a la fecha en que fue presentado no se encuentra vigente, toda vez que se realizó el 1 de marzo de 2021, como consta en la página 14 del Avalúo y fue remitido por la parte demandante mediante correo electrónico hasta el 06 de abril de 2022, en donde señala:





Por todo lo anterior, y como consecuencia de que el Avalúo aportado por la parte actora no cumple con los requisitos del Código General del Proceso, procedo a elevar la siguiente petición. .

### III. PETICIÓN

En definitiva, señor Juez, proceda a designar perito Avaluador a costas de la parte demandante, para que se efectúe Avalúo con todos los requisitos de ley, lo señalado en la consideración 2.2., de la providencia del 11 de febrero de 2022, y no haya lugar a objeciones conforme al numeral 6, del artículo 444 del Código General del Proceso.

### IV. ANEXOS

#### 4.1. Documentales que se aportan en medio electrónico:

- 4.1.1. Correo del 06 de abril de 2022, referente al envío del Avalúo, por la parte demandante.
- 4.1.2. Providencia del 11 de febrero de 2022

Del señor Juez,

  
**JOSÉ FEDERICO USTARIZ GONZÁLEZ**  
C.C. No. 79.787.852 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 109.400 del C. S. de la J.  
Gago

140  
~~112~~

**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCION DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Radicación.05-2017-00300

Revisadas las actuaciones, observa el Despacho que corresponde decidir acerca de las observaciones formuladas por el curador *ad-litem* del ejecutado (fs.84-88), respecto del avalúo aportado por la actora, de conformidad con el artículo 444 C.G.P.

**1. FUNDAMENTOS DE LA OBSERVACION**

1.1. Adujo el libelista, en síntesis, que el avalúo se presentó de manera inoportuna, según el num.1, artículo 444, y art.117 C.G.P; además, no se ha proferido auto ordenando llevar adelante la ejecución frente a la demanda acumulada.

Agregó que el avalúo no cumple los requisitos previstos en los nums.4, 5, 6, y 10, artículo 226 *idem*, sumado el hecho que su vigencia es de 1 año como en el mismo se señala.

1.2. Dentro del término del traslado, la demandante no efectuó pronunciamiento alguno.

**2. CONSIDERACIONES**

2.1. De acuerdo con las reglas del estatuto adjetivo (num.1, art.444 *id*), el avalúo se presentará dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de practicado el secuestro; advirtiendo a renglón seguido, que si no se allega, el Juez designará perito o aplicará las reglas respectivas si se trata de inmuebles o vehículos automotores (num.6 *id*).

2.2. En el *sub-lite*, si bien el avalúo se aportó luego de transcurrida la oportunidad señalada en la norma que antecede, el Despacho consideró pertinente tenerlo en cuenta en aplicación del principio de menor perjuicio al deudor, y de prevalencia del derecho sustantivo, ya que del certificado catastral visto a folio 61 se observa que el valor asignado al predio era la suma de \$2.364.000.00, por lo que sin lugar a dudas, el dictamen pericial por \$23.100.000.00, resultaba a todas luces favorable para los sujetos procesales.

Nótese que, como lo señala el artículo 11 del Estatuto Adjetivo, al interpretar la ley procesal, el Juez debe tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial; por consiguiente, al mediar elemento de prueba a partir del cual, de manera lógica, puede inferirse que el dictamen de marras refleja el valor real y comercial del bien cautelado, lo procedente será darle trámite al mismo, dado que, se itera, al ser mayor que el catastral generará un ingreso superior al momento de la subasta, permitiendo así la solución total o parcial de la obligación, en todo caso, con beneficio para deudor y acreedor.

Por consiguiente, la circunstancia mencionada no invalida el avalúo practicado, por el contrario, en observancia de principios superiores, permite apreciarlo para los fines a que hubiere lugar.

2.3. El argumento relativo al hecho de no ser procedente el avalúo al no existir auto que ordene llevar adelante la ejecución, en el trámite de la demanda acumulada, carece de asidero jurídico, ya que el canon 444 *ejusdem*, en momento alguno sujeta éste acto a la existencia de dicha providencia en las sobrevinientes demandas, y la razón es simple, si en la actuación principal ya se ordenó llevar adelante la ejecución hay que cumplir dicho mandato, con independencia de lo que llegare a decidirse en las demás; precisamente, por ello es que se tramitan en cuaderno separado (art.463 *in fine*).

A lo anterior cumple agregar que, como lo prevé el citado canon, la demanda acumulada puede formularse, a más tardar, hasta antes que se profiera el auto que fije la primera fecha para remate, de donde se sigue que con anterioridad es posible practicar el avalúo, por ser éste requisito previo al señalamiento de fecha para la almoneda.

2.4. No obstante lo anterior, lo que si aflora evidente es que la experticia adjuntada no satisface las exigencias contenidas en los numerales 4, 5, 6, y 10, artículo 226 C.G.P., ya que no indica las publicaciones que sobre la materia ha efectuado el perito en los últimos diez (10) años, si lo hubiere hecho; el listado de asuntos en que hubiere sido designado perito, o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen en los últimos cuatro (4) años; si ha sido designado perito en otros procesos por la misma parte, indicando el objeto del dictamen; y tampoco adjuntó los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

2.5. Las deficiencias detectadas impiden apreciar el avalúo aportado, como quiera que forman parte de la información mínima que la experticia debe contener, y tienen que ver con aspectos de cardinal relevancia a partir de los cuales es posible determinar la idoneidad, experiencia, e imparcialidad del auxiliar, por lo que en ausencia de ellas, se afecta seriamente su eficacia probatoria.

En tal sentido el artículo 232 preceptúa que, el dictamen se apreciará de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso.

2.6. Así las cosas, la observación formulada por el extremo ejecutado debe despacharse favorablemente, por lo que no se tendrá en cuenta el avalúo allegado, visto a folios 70 – 77.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.,

#### RESUELVE

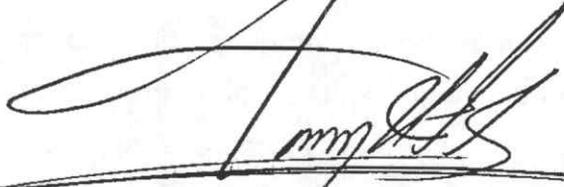
**PRIMERO: ACOGER** las observaciones formuladas por la ejecutada frente al avalúo presentado, por las razones precedentemente consignadas.

**SEGUNDO: NO TENER** en cuenta el experticio allegado por la demandante, visto a folios 70 – 77 del encuadernamiento.

141  
122  


**TERCERO: NEGAR** por sustracción de materia, el señalamiento de fecha y hora para llevar a cabo el remate.

**NOTIFIQUESE,**



**FREDY MORANTES PÉREZ**

**JUEZ**

**NOTIFICACION POR ESTADO**

El anterior auto se notifica a las partes por

**ESTADO** No. \_\_\_\_\_, hoy

\_\_\_\_\_ a las 8:00 am

**YEIMY KATHERINE RODRÍGUEZ NUÑEZ**  
Secretaria



**AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO**

**ABOGADA**

CALLE 19 N. 6-68 OFICINA 502 EDIFICIO ÁNGEL BTÁ  
CORREO ELECTRONICO: mcjasesoresltda@yahoo.es

142

Señor  
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA

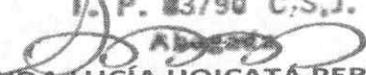
REF. PROCESO EJECUTIVO No. 2017 - 300 JUZGADO DE ORIGEN 5 C.M.  
DTE. CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA  
DDO. JUAN NEPOMUCENO MORA

AMANDA LUCIA HOICATA PERDOMO, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandante, me dirijo a su despacho para:

- © Presentar avalúo a través de dictamen pericial del inmueble por valor \$23.100.000 del inmueble lote con folio de matrícula No. N.366-10610 de acuerdo al Art. 444 numeral 1 del C.G.P., que establece que: **1. Cualquiera de las partes y el acreedor .....podrán presentar el avalúo.....Para tal evento podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.**
- © Igual manera, aporto el avalúo catastral en aplicación del requerimiento del art. 444 núm. 4 ibidem.
- © Avalúo que se hizo así porque considera la parte actora que el catastral no es idóneo para establecer su precio real, por ser irrisorio frente al valor que realmente ostenta este bien.

Cordialmente

AMANDA LUCIA HOICATA  
T. P. 83790 C.S.J.

  
AMANDA LUCÍA HOICATÁ PERDOMO  
ASESORA JURÍDICA

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS", Y "LONJANAP"-LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES-CON.- R.N.A. /C- 06-8070, Y- R.A.A - AVAL. Nro. 14246929

## AVALUO COMERCIAL SOBRE PREDIO RURAL



**AVALUO LOTE Nro. 104-MANZANA-F, CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA,  
VEREDA LA ANTIGUA DEL CARMEN DE APICALA**

---

Cra.25- No. 8-22 ,Apto.201. Centro Melgar – Celular: 310 5672838  
e-mail: juancesario2013@hotmail.com

143



# AVALUOS ARDILA



MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS", Y "LONJANAP"-LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES-CON.- R.N.A. /C- 06-8070, Y- R.A.A - AVAL. Nro. 14246929

**Al numeral 1.** El Suscrito: JUAN CESARIO ARDILA PAEZ, C.C.N.14.246.929 de Melgar (Tolima) y soy el único que participó en la elaboración de presente dictamen evaluador.

**Al numeral 2,** La dirección en la carrera 25 N.8-22 Apto 201 ubicado en el Centro del Municipio de Melgar (Tolima), con Celular. 3105672838, correo electrónico: [juancesario2013@hotmail.com](mailto:juancesario2013@hotmail.com).

**Al numeral 3,** mi profesión soy Tecnólogo de Obras Civiles-Universidad Sur Colombiana de Neiva, y perito Avaluador de Bienes Inmuebles egresado de CORPOLONJAS, con registro Nro.C-06-8060, y R.A.A, Nro.14246929, debidamente registrado ante el A.N.A y soy perito evaluador, con 25 años de experiencia en este campo, según documentos idóneos que demuestran la misma y que hacen parte integral de este avalúo, de igual manera.

**Al numeral 4,** informo a su despacho que no he realizado publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje.

**Al numeral 5,** procedo a efectuar la lista en que he sido designado perito en los últimos cuatro (4) años, en todos ellos he presentado los avalúos de los inmuebles así:

## LISTA DE CASOS DONDE HE SIDO NOMBRADO COMO PERITO:

JUZGADO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Melgar-Proceso Divisorio	2017'00273-00	Magda Piedad Realpe Cuesta	Maria Gladys Sánchez
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar,	002-2003-00019-00	Fondo Nacional del Ahorro.	Manuel Antonio Ortegón Pinto
Juzgado Primero Civil del Circuito de Melgar, Proceso Ordinario de Pertenencia.	2010-00123-0	Rodrigo de Jesús Beltrán Garavito	Maria Consuelo Castañeda.

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS", Y "LONJANAP"-LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES-CON.- R.N.A. /C- 06-8070, Y- R.A.A - AVAL. Nro. 14246929

Juzgado Promiscuo Municipal de Icononzo-Proceso Ordinario de Pertenencia	73-352-4089-001-2015-00056-00	Ana Silvia Godoyde Barragán	Herederos-indeterminados de José Maria Godoy Suarez
Juzgado Promiscuo Municipal del Carmen de Apicala, Proceso ordinario de Pertenencia	2017-00023	Maria Elvia Leal deRodríguez	Genit Rodríguez dePerea
Juzgado Promiscuo Municipal de Cunday-Tolima, Proceso reivindicatorio	2016-00006	Edgar-Daniel Rincón Puentes	Pedro Pinzón Sánchez
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar, Proceso Ordinario de Pertenencia	2015-00062-00	Ricardo Angarita Miranda	Alfonso Tunarroza Velandia
Juzgado Primero Civil del Circuito de Melgar,Proceso Ordinario Reindicatorio		Inés Montenegro deRueda	Águeda Cervera de Aguilar y GriseldinaAguilar Cervera.
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Melgar, Proceso Ejecutivo Con Garantía Real	7344940890012019-00277-00	Banco Caja Social S.A.Nit.860007335 - 4	Yaneth Guerrero Aguilera
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal deMelgar, proceso Reindicatorio	2019-0043	Ana Parraga Peñaloza Erisinda de	Noralba Varonay, yGustavo Gonzales
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Melgar, proceso ejecutivo	2019-0021-	Martha Cecilia Briceño de Duran	Sandra Ines Garcia Moreno

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS", Y "LONJANAP"-LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES-CON.- R.N.A. /C- 06-8070, Y- R.A.A - AVAL. Nro. 14246929



PIN de Validación: b4770abf



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JUAN CESARIO ARDILA PAEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14246929, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Noviembre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14246929.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CESARIO ARDILA PAEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</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>	16 Nov 2021	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</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>	16 Nov 2021	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>	16 Nov 2021	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul>	16 Nov 2021	Régimen Académico	

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS", Y "LONJANAP"-LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES-CON.- R.N.A. /C- 06-8070, Y- R.A.A - AVAL. Nro. 14246929



Pin de Validación: b4770abf



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<b>Fecha</b> 16 Nov 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	<b>Fecha</b> 16 Nov 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	<b>Fecha</b> 16 Nov 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MELGAR, TOLIMA  
Dirección: CARRERA 25 # 8 - 22 APTO 201  
Teléfono: 3105672838  
Correo Electrónico: juancesario2013@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CESARIO ARDILA PAEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14246929.

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QF, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una

145



# AVALUOS ARDILA



MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070



PIN de Validación: b4770abf



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



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b4770abf

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 dieciseis (16) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

---

**Al numeral 6.** informo a su despacho que ha sido designado en procesos anteriores por la misma apoderada de la parte actora, y en ellos he realizado también estos avalúos comerciales de los Lotes que quedan en dicho Condominio así:

- Juzgado 9 de Ejecución de Sentencias Civil Municipal de Bogotá. Proceso No. 2016-1272 Juzgado de Origen 75 Civil Municipal de Bogotá Dte: Condominio Campestre La Pradera Y Ddo: Inverdiscos de Colombia S.A.

- Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias De Bogotá.

Proceso Ejecutivo N. 2017-702 Juzgado de Origen 26 Civil Municipal de Bogotá D.C. Dte: Condominio Campestre La Pradera Ddo: Mario Enrique Cardona

- Juzgado 15 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C. Proceso N.2010-1756 Juzgado de Origen 15 Civil Municipal De Bogotá Dte. Condominio Campestre La Pradera y Ddo. Evaristo Cristancho

- Juzgado 9 de Ejecución de Sentencias Civil Municipal de Bogotá. Proceso No. 2011-1701 Juzgado de Origen 29 Civil Municipal De Bogotá Dte. Condominio Campestre La Pradera y Ddo. Juan De La Cruz Garzón y otros.

- Juzgado 15 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. Proceso Ejecutivo N. 2012-107 Juzgado de Origen 42 Civil Municipal de Bogotá D.C. Dte. Condominio Campestre La Pradera Ddo: Isabel Agustina Diaz Rodríguez

- Juzgado 10 Civil Municipal de Ejecución De Sentencias de Bogotá D.C. Juzgado de Origen 34 Civil Municipal de Bogotá D.C. Proceso ejecutivo N. 2017-309 Dte. Condominio Campestre La Pradera Ddo. Juan Daza Bautista

**Al numeral 7,** manifiesto bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con este dictamen que no estoy incurso en ninguna de la casuales contenidas en el art. 50 C.G.P., además de informar a su despacho que los métodos utilizados en este avaluaron son los mismos que utilizo regularmente en mi ejercicio profesional.

**Al numeral 8.** Declaro que si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este avaluó son los mismos que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

**Al numeral 9.** Declaro que además dichos exámenes, métodos, experimentos son los mismos que efectuó ordinariamente respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.

**Al numeral 10.** Adjunto a este informe los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen, que son:

- ✓ Certificado de libertad y tradición.
- ✓ certificación catastral del predio a 2022.



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

**Certificado generado con el Pin No: 200710687531790617**

**Nro Matrícula: 366-10610**

Página 1

Impreso el 10 de Julio de 2020 a las 02:39:14 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 366 - MELGAR DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: CARMEN DE APICALA VEREDA: LA ANTIGUA

FECHA APERTURA: 17-09-1986 RADICACIÓN: 1300 CON: ESCRITURA DE: 27-08-1986

CODIGO CATASTRAL: 731480002000000010801800001028 COD CATASTRAL ANT: 73148000200011028801

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CON EXTENSION DE 165 METROS CUADROS, DEL "CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA", LINDEROS SEGUN ESCRITURA #3588 DE 27-08-86, NOTARIA 18 BOGOTA.

**COMPLEMENTACION:**

"LOTE N.104 MANZANA F", DEL "CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA".- 01.- REGISTRO DE 17-09-86, ESCRITURA #3.588 DE 27-08-86, NOTARIA 18 BOGOTA, CONSTITUCION CONDOMINIO CAMPESTRE TURISTICO LA PRADERA" A SOCIEDAD PRORECRO LTDA., ANTES DENOMINADA "LOTES #1 Y 2".- 02.- REGISTRO DE 13-01-86, ESCRITURA #7741 DE 18-12-85, NOTARIA 1 BOGOTA, APORTE SOCIEDAD DE CARDONA RESTREPO GILDARDO A SOCIEDAD PRORECRO LTDA., \$4.000.000= HACE PARTE DE LA FINCA "LA PRADERA", COMPUESTA POR LOS PREDIOS "EL OLVIDO", "EL CURALITO" Y "LA BRIGADA".- 03.- REGISTRO DE 27-08-85, ESCRITURA #6189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 DE BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000.000=04.- REGISTRO DE 01-03-69, ESCRITURA #125 DE 01-02-68, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE BAZURTO M. TIRSO A RENTERIA M. CLEOBULO.-05.-REGISTRO DE FECHA 19-11-63, ESCRITURA #1621 DE 30-10-63, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE TOVAR JESUS MARIA A BAZURTO TIRSO, \$40.000="EL CURALITO".- 06.- REGISTRO DE FECHA 27-08-85, ESCRITURA #6.189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO JOSE GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000.000=07.-REGISTRO DE FECHA 13-10-78, ESCRITURA #1674 DE 21-09-78, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE ORDOÑEZ BARCO CARLOS JOSE A RENTERIA M. CLEOBULO, \$10.000="EL CRUCERO". 08.- REGISTRO DE FECHA 02-12-65, ESCRITURA #1346 DE 14-11-65, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE TOVAR VERGARA BENJAMIN A ORDOÑEZ BARCO CARLOS JOSE, \$6.000="EL OLVIDO".- 09.-REGISTRO DE 27-08-85, ESCRITURA #6189 DE 25-07-85, NOTARIA 29 BOGOTA, COMPRAVENTA DE RENTERIA M. CLEOBULO A CARDONA RESTREPO J. GILDARDO, JUNTO CON OTRA FINCA, \$10.000="EL OLVIDO", ES DESMEMBRADA DE "EL TALISMAN".- 10.- REGISTRO DE 13-10-78, ESCRITURA #1673 DE 21-09-78, NOTARIA GIRARDOT, COMPRAVENTA DE ORDOÑEZ BARCO CARLOS JOSE A RENTERIA M. CLEOBULO, \$60.000="EL TALISMAN", ES DESMEMBRADA DE "EL CURAL".- 11.- REGISTRO DE 24-03-76, ESCRITURA #5555 DE 31-12-75, NOTARIA 5 BOGOTA, PERMUTA DE BARCO DE ORDOÑEZ ALICIA A ORDOÑEZ BARCO CARLOS JOSE.- 12.- REGISTRO DE 31-12-65, SENTENCIA DE 1965, SUCESION DE ORDOÑEZ SILVA CARLOS, SEGUIDA EN EL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, A BARCO VDA. DE ORDOÑEZ ALICIA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE N.104 MANZANA F"

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

366 - 10506

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-09-1986 Radicación: 1300

Doc: ESCRITURA 3588 del 27-08-1986 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CONSTITUCION CONDOMINIO CAMPESTRE "LOTE N.104 F"

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

**A: SOCIEDAD PRORECRO LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-06-1996 Radicación: 2229

Doc: ESCRITURA 5477 del 28-07-1992 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$148,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 200710687531790617**

**Nro Matrícula: 366-10610**

Pagina 2

Impreso el 10 de Julio de 2020 a las 02:39:14 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOC.PRORECREO LTDA.

**A: BOADA BRICEIO CRISTIAN**

X

**A: HERRERA DURANGO LAURA BEATRIZ**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-08-1996 Radicación: 2857

Doc: ESCRITURA 0958 del 14-03-1996 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOADA BRICEIO CRISTIAN

DE: HERRERA DURANGO LAURA BEATRIZ

**A: MORA OROZCO JUAN NEPOMUCENO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-09-1997 Radicación: 3167

Doc: OFICIO 275 del 04-08-1997 VALORIZACION de IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 430 GRAVAMEN VALORIZACION RES.004 30-07-97

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

**A: MORA JUAN N.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-739

Doc: ESCRITURA 9965 del 24-10-2005 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

,ADECUACION A LA LEY 675/01, MODIFICACION AL NOMBRE DEL CONDOMINIO EN ESTE Y 146 PREDIOS MAS. IMP. DE REG. 13768383 POR \$ 54.400 SANCION \$ 4.400 MCTE.

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

**A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-03-2006 Radicación: 2006-740

Doc: ESCRITURA 2121 del 28-02-2006 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA ESC. 9965 DEL 24-10-2005 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA, ACTO ADMINISTRATIVO QUE RECONOCE PERSONERIA JURIDICA Y LA CITA DE TODAS LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS QUE FORMAN EL CONDOMINIO, EN ESTE Y 146 PREDIOS, IMP. DE REG. 13768384 POR \$ 54.400 MCTE

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

**A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA**





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

Certificado generado con el Pin No: 200710687531790617

Nro Matrícula: 366-10610

Página 4

Impreso el 10 de Julio de 2020 a las 02:39:14 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

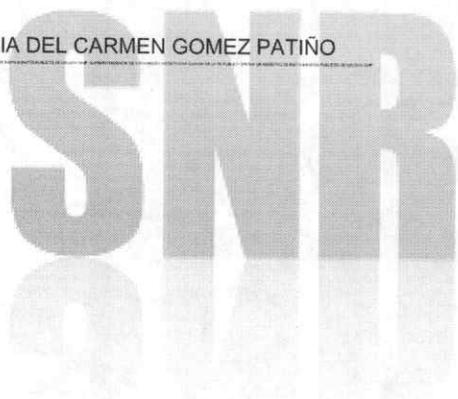
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-9584

FECHA: 10-07-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA DEL CARMEN GOMEZ PATIÑO



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

148



El futuro es de todos  
Gobierno de Colombia

# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 8051-194218-77012-0  
FECHA: 18/3/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: CRISTIAN BOADA BRICENO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 5541248 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:73-TOLIMA
MUNICIPIO:148-CARMEN DE APICALÁ
NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0001-0801-8-00-00-1028
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0001-1028-801
DIRECCIÓN:MZ F LO 104
MATRÍCULA:366-10610
ÁREA TERRENO:0 Ha 165.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m <sup>2</sup>

INFORMACION ECONOMICA
AVALÚO:\$ 2,583,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	CRISTIAN BOADA BRICENO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	5541248
2	LAURA BEATRIZ HERRERA DURANGO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	32498855
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO**.

María Alejandra Ferrelra Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

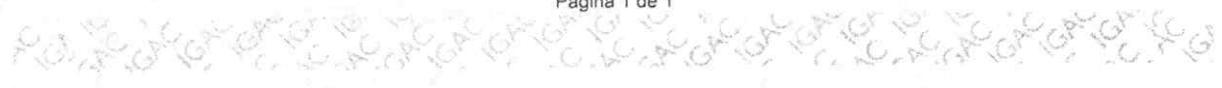
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandí, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá. Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).



# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

---

Seguidamente procedo a efectuar el avalúo Comercial así:

Melgar Tolima, 1 de marzo del año 2.021

## AVALUO COMERCIAL SOBRE PREDIO RURAL. (LOTE.)

### INTRODUCCION

### PROPOSITO DEL AVALUO

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble ubicado en la vereda La Antigua del Municipio del Carmen de Apicala, identificado como lote Nro.104 de la Manzana-F, del Condominio Campestre La Pradera, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comerciabilidad que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

### DEFINICION DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así: "El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

### DERECHO DE PROPIEDAD

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completa y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

### EL ÓPTIMO Y MEJOR USO

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico, también se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del mercado actual y la necesidad que tenga el propietario.

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

**VIGENCIA DEL AVALUO:** El presente avalúo tiene una vigencia de un año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados.

- 1-1 **CLASE DE AVALUO:** **COMERCIAL SOBRE PREDIO RURAL**
- 1-2 **SOLICITANTE:** **CONDominio CAMPESTRE LA PRADERA.NIT.809010441-2**
- 1-3 **TIPO DE INMUEBLE:** **RURAL RESIDENCIAL CON DESARROLLO PROGRESIVO.**
- 1-4 **PROPIETARIO:** **JUAN NEPOMUCENO MORA OROZCO**
- 5- **DIIRECCION:** **VEREDA LA ANTIGUA, CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRADERA, LOTE-104 MANZANA-F.**
- 1-6 **MUNICIPIO:** **CARMEN DE APICALA.**
- 1-7 **DEPARTAMENTO:** **TOLIMA-**

## 1-8 LOCALIZACION DEL INMUEBLE Y DESCRIPCION DEL SECTOR

Ubicado en la vereda la Antigua al Norte del Municipio del Carmen de Apicala, por la vía que del Carmen de Apicala conduce al sitio denominado el paso, en el Kilómetro 12 por vía carretable pavimentada se gira a mano izquierda 3 kilómetros adelante por vía destapada queda el Condominio Campestre La Pradera, y por ende el lote 106 de la Manzana-F, se ingresa por un portón de madera empotrado en dos columnas en concreto, mismo que da seguimiento a las áreas comunes o vías internas del Condominio Campestre la Pradera, ubicado en medio del Condominio Campestre la Pradera segunda Etapa y el Club la Pradera, y por pertenecer a un condómino está sometido al régimen de propiedad interna del Mismo, y por lo tanto tiene derecho a sus áreas comunales y Sociales, como vías de acceso internas, Servicio de Piscina, y sede Social,

## 1-9. VIAS Y SERVICIOS

La infraestructura vial y de servicios públicos es incompleta, caracterizada por vías principales de acceso al predio sin pavimentar, en buen estado de conservación, cuenta con la disponibilidad inmediata de los Servicios Públicos básicos, como acueducto Veredal Alcantarillado y energía eléctrica, y que además garantizan su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes, y cruzan por el frente de la margen de la vía que

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

---

conduce al Condominio Campestre la Pradera y por ende al predio objeto de Avalúo,  
denominado Lote-104 Manzana-F.

## TITULACION LOTE NRO. 104-MANZANA.F.

<b>ESCRITURA PÚBLICA NRO.</b>	0958, De Marzo-14 del/1.996, de Lá Notaria 9- de Bogotá.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	366- 10610, Ofc, de Inst.Publicos de Melgar
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	731480002000000010801800001028

## CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.

### 2-1 NORMATIVIDAD

Las normas urbanísticas vigentes que se contemplan para el desarrollo del presente estudio o avalúo, sobre el predio en mención, corresponden a las establecidas en el esquema de Ordenamiento Territorial adoptado ,por medio del acuerdo 010 del 12 de Diciembre del año 2.003, y proferido por el Consejo Municipal del Carmen de Apicala-Tolima, por el cual el Consejo Municipal en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere, el artículo 197, de la constitución Nacional, adopta la revisión y ajuste general ordinario del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio del Carmen de Apicala.

### 2-2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector hace parte del casco Rural, unifamiliar y Multifamiliar del Municipio del Carmen de Apicala, con mediana densidad de casas y lotes, de similares características topográficas, Condominios, Club Campestre la Pradera, por lo tanto predomina el uso residencial Rural.

### 2-3 ESTRATIFICACION SOCIO-ECONOMICA

De conformidad con las normas establecidas en el decreto 2220 de 1.993, la ley 143 de 1.994, y 732 del año 2.001, por uso y destino económico, el inmueble donde se encuentra ubicado corresponde al extracto es tres (3) y de acuerdo a recibos de servicios Públicos de predios vecindarios.

## 3. DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

El bien que se avalúa comprende el terreno únicamente con un área de 165 metros cuadrados, de forma rectangular, de topografía plana, en la actualidad se encuentra sin área construida, únicamente con encerramiento perimetral vecindario y sin encerramiento parte frente o sector Norte, predio recién podado su zona verde (grama) en buen estado de conservación, con las siguientes características:

### 3-1 CARACTERISTICAS LOTE DE TERRENO.

<b>AFECTACION AMBIENTAL:</b>	Ninguna
<b>AFECTACION DE ORIENTACION:</b>	Buena asolación y ventilación De espacios con estrategia de Ubicación
<b>TOPOGRAFIA:</b>	100% plana, de buena Capacidad Portante.
<b>FORMA GEOMETRICA:</b>	Rectangular la cual no limita de Ninguna Forma su explotación y acceso.

### 3-2 - LINDEROS Y DIMENSIONES- UBICADOS SOBRE EL TERRENO –LOTE.104 MANZANA-F

<b>NORESTE:</b>	En, 10 metros lineales, Con la Calle-1, Interna del Condominio Campestre la Pradera.
<b>SUROESTE:</b>	En 10 metros lineales, con LA Hacienda Curacao, hoy en día Condominio Campestre la Pradera segunda Etapa.
<b>SURORIENTE:</b>	En 16,50-metros lineales con lote Nro.105 de La Manzana-F, del Condominio Campestre la Pradera.
<b>NOROCCIDENTE:</b>	En 16,50 metros lineales con Lote- 103- de la Manzana-F.

### 4- AREA

4-1 Área Arquitectónica -0- M2

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

---

---

4-5 Total Área Libre	165.	M2
4-6 Total Área del Lote	165.	M2

#### 4. ASPECTO ECONOMICO

El Municipio del Carmen de Apicala, como polo de desarrollo turístico por su ubicación, y su cálido clima, presenta un desarrollo urbanístico de tipo Turístico y Religioso, importante y en proceso de expansión, a pesar de su poco desarrollo económico, el comercio es netamente derivado del turismo y de la Vocación Religiosa por cuanto queda ubicada la Catedral de la Virgen del Carmen, y con toda la infraestructura propia como Hoteles, Condominios, Moteles, Etc.

Su población fija no excede de 20.000 habitantes, su población flotante, aumenta considerablemente los fines de semana, puentes y vacaciones.

La valorización en el Municipio ha bajado porque la actividad edificadora a nivel nacional está en los actuales momentos reprimida, sin embargo por la vocación turística y religiosa del Municipio la tendencia económica en el largo plazo es hacia el desarrollo de construcciones dedicadas al turismo.

#### 5-1. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

El predio en mención se encuentra sin ninguna clase de explotación económica, y sin ninguna clase de construcción en material, y sin encerramiento perimetral por ninguno de sus costados.

#### 6. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO:

- 6-1 **ANALISIS:** Para la determinación del valor Comercial del inmueble en estudio, de acuerdo a lo establecido en el decreto numero-1420 del 24 de Julio de 1.998, y de la resolución reglamentaria, número 620 del 2.008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", Se utilizó **el método de comparación de mercado a partir de estudios de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo**, con el fin de determinar o establecer el valor comercial del inmueble, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, referente al terreno.

De acuerdo a todos los análisis anteriores y habiendo aplicado los estudios de mercadeo pertinentes y las técnicas de avalúo válidas y necesarias, nuestro concepto de **VALOR COMERCIAL**, del inmueble ubicado en la **Vereda La Antigua, predio denominado Lote-**

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

---

**104 de la Manzana-F, Condominio Campestre La Pradera del Municipio del Carmen de Apicala**, en cuanto a lo que hace referencia únicamente al terreno, son los aparecen en el recuadro final.

**7. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO:**

- 7-1 Factor de Ubicación y localización equidistante al centro urbano de la Localidad del Carmen de Apicala.
- 7-2 Facilidad de transporte público, interurbano e intermunicipal
- 7-3 Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización
- 7-4 Área del terreno, relieve y forma geométrica
- 7-5 Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del Bien

**8. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALUO**

- 8-1 En el presente avalúo no se tuvo en cuenta aspectos jurídicos de ninguna índole, el Justiprecio se circunscribe a la propiedad en el estado en que se observó al momento del avalúo.
- 8-2 En la realización de este avalúo se aplicaron procedimientos o técnicas valuatorias universales establecidas, de manera clara, precisa y objetiva, teniendo en cuenta mi experiencia e idoneidad profesional de más de 20 años.
- 8-3 El avalúo se fundamentó sobre el terreno, toda vez que se trata de un inmueble sometido al régimen de propiedad Rural, el área de terreno y linderos se tomaron sobre los plasmados en el terreno.
- 8-4 El valor establecido corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario de la zona, sin embargo este debe adoptarse como un valor probable, toda vez que durante el proceso de negociación pueden presentarse situaciones circunstanciales que influyen notoriamente en dicho proceso, igualmente certifico que no estoy en inhabilidad alguna del **artículo 50 del Código General del Proceso**.
- 8-5 El Evaluador advierte que no tiene interés personal, ni por interpuesta persona sobre el bien avaluado, el concepto emitido obedece a un Criterio sano e imparcial en los que se integran mi experiencia y el conocimiento pleno de la zona, y en los conceptos rendidos en los últimos cuatro años, para determinar valores Comerciales. Como en el rendido al Solicitante, **CONDominio CAMPESTRE LA PRADERA**, he utilizado la misma metodología, presentada en Peritajes a los Juzgado Promiscuo de Familia de Melgar, Juzgado Primero Civil Municipal de

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

Melgar, Juzgado Segundo Civil Municipal de Melgar , Juzgado Promiscuo Municipal de Icononzo, Cunday, Carmen de Apicala , Fusagasugá, y Bancos que requieren mis servicios..

- 8-6 Igualmente certifico que no he rendido con anterioridad ningún dictamen pericial al solicitante antes relacionado.
- 8-7 El presente avalúo no tiene conocimiento de estudio de suelos, en consecuencia el evaluador no se hace responsable de cualquier eventualidad de la garantía.

Para averiguar el precio del metro cuadrado de terreno se hizo un sondeo en la zona, o sector de ubicación, mínimo de 5 predios con los siguientes resultados. .

REFERENCIA DEL MERCADO LIBRE COMPARATIVO METODO DE MERCADO VECINDARIO (TERRENOS), SECTOR – VEREDA LA ANTIGUA DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA.

**CALCULO: ANALISIS ESTADISTICO INFORMACION DIRECTA.(TERRENOS.)**

DESCRIPCION-ENCUESTA PERSONALIZADA	VR. M2.	DIRECCION
LUIS TOVAR GUTIERREZ-Lote-600 M2, Ubicado sobre vía al Cond.Campestre la Pradera.	130.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
ALICIA LLANOS DE MEJIA-lote-1.000 M2, Ubicado frente al Cond, Campestre la Pradera.	130.000. M2.	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
ARQUIMEDES ORTIZ-Lote de 198 M2, Ubicado en el Cond.Campestre la Pradera.	140.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
JORGE PARRA-Lote-E-71 de Jorge Parra, Cond. Campestre la Pradera, de 190 M2	160.000.M2	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala
JAIRO PINEDA-Lote F-96 de 160 M2, Ubicado Cond. Campestre la Pradera.	140.000.Has	Vereda la Antigua, del Municipio del Carmen de Apicala

VALOR DE REFERENCIA  
DESVIACION ESTANDAR

\$140'000.000. /M2. TERRENO  
7.56

152



# AVALUOS ARDILA



MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

COEFICIENTE VARIACION  
VALOR ADOPTADO

1.32  
\$140'000.000. / M2.

LIQUIDACION AREAS Y AVALUOS DE ACUERDO A CALCULO DE ANALISIS ESTADISTICO

DESCRIPCION	AREA	V/R. M2.	VR. TOTAL.
LOTE- DE TERRENO RURAL: Uso Residencial, Con todas las acometidas. De servicios Públicos.	165. M2	140.000.	23'100.000.
<b>TOTAL VALOR DEL TERRENO</b>			<b>\$23'100.000.</b>

FACTOR DE COMERCIALIZACION (F.C.), TABLA DE HERWEET

COEFICIENTES DE OFERTA	CONDICION	COEFICIENTES DE DEMANDA.
1.65032	EXIGUA	0.60302
1.44224	ESCASA	0,693370
1.26493	BAJA	0.79056
1.11804	MODERADA	0.89443
1.00000	BALANCEADA	1.00000
0.89443	REGULAR	1.11804
0.79056	ALTA	1.26493
0.69337	CONSIDERABLE	1.44224
0.60302	EXCESIVA	1.65032

COMPORTAMIENTO MERCADO INMOBILIARIO ZONA URBANA PREDIOS OCUPADOS

COEFICIENTES DE OFERTA	COEFICIENTE DE DEMANDA	FACTOR DE COMERCIALIZACION
1.11804	0.89443	1.0000085172

CALCULO VALOR DEL TERRENO

VALOR MERCADO LIBRE	COEFICIENTE OFERTA- DEMANDA	VALOR FINAL
Lote-:\$23'100.000.	1.0000085172	23'100.196.

Cra.25- No. 822- Apto.201- Centro Melgar – Celular: 310 5672838

e-mail: juancesario2013@hotmail.com

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070

VALOR ADOPTADO		23'100.000.
V/R. TOTAL ADOPTADO		\$23'00.000.

TOTAL AREAS Y AVALUO- LOTE -104 .MANZANA-F. COND.CAMPESTRE LA PRADERA.

DESCRIPCION	AREA	VR. M2	V/R. TOTAL.
TERRENO. USO RESIDENCIAL RURAL: Con todas las Acometidas de servicios Públicos.	165.- M2	140.000.	23'100.000.
TOTAL AVALUO LOTE			\$23'100.000.

**SON: VEINTITRES MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE.**

En el presente Dictamen pericial, estoy en la capacidad de ampliar y aclarar si así me lo solicitan.

Atentamente,



**JUAN CESARIO ARDILA PAEZ**  
C.C. 14.246.929 de Melgar

**AVALÚOS ARDILA**  
NIT.14246929-4  
CEL. 310 567 28 38

155



# AVALUOS ARDILA



MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP" LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES CON - R.N.A. / C.-06-8070  
Perito Avaluador –Bienes Inmuebles.

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL**  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
RNA No D1062056 DECRETO 2160/99 Y 1420/98

**LONJANAP**  
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

**CORPOLONJAS**  
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

S0014598



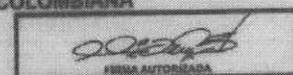
**JUAN CESARIO ARDILA PAEZ**  
C.C. 14.246.929 DE MELGAR  
REGISTRO MATRÍCULA ASOCIADO No. R.N.A. /C-06-8070  
VENCE: ABRIL 30/2020

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CONSEJO NACIONAL PROFESIONAL DE INGENIERIA "COPNIA"

MATRÍCULA No. 10011-12300UNAC  
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES

DE FECHA	Expedición	Grado
14/01/1985	16/11/1985	

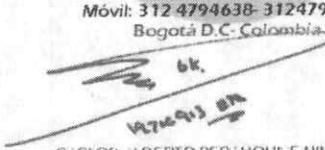
APELLIDOS ARDILA PAEZ  
NOMBRES JUAN CESARIO  
14.246.929  
UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA

FIRMA AUTORIZADA

Esta Credencial es personal e intransferible. identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.  
El manejo y o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular  
Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional  
Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos  
PBX: 5279798 - 4820888  
Móvil: 312 4794638- 3124797168  
Bogotá D.C. Colombia

gerencia@corpolygonjas.com  
VENCE: ABRIL 30/2020



CARLOS ALBERTO PERINQUE NIÑO

Apoyo Gremial y Profesional  
www.corpolygonjas.com 14.246.929



Identico S.A.

Esta tarjeta es el único documento Idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Tecnólogo en Obras Civiles, dentro de los parámetros establecidos por Acuerdo N° 0014 de Sept. 7 de 1993 y el Decreto reglamentario 2500/95, de acuerdo con el cual se expide.

Bogotá, Colombia

6977

Cra.25- No. 822- Apto.201- Centro Melgar – Celular: 310 5672838

e-mail: juancesario2013@hotmail.com

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A./C-06-8070



OTORGA EL PRESENTE  
**CERTIFICADO**



Al Señor (a)

**JUAN CESARIO ARDILA PAEZ**

C.C. 14.246.929

Que asistió al

## **SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS**

Definiciones Básicas - Elementos Incidentes en el valor de los lotes y construcciones  
Métodos Valuatorios: URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y EN CONCESIONES VIALES  
ACTUALIZACIONES CATASTRALES - NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

Dictado en el Auditorio de La Cámara de Comercio de Ibagué del 23 al 25 de Febrero de 2017, con una duración de veinte (20) horas

  
Ing. William Robledo Giraldo  
Conferenciario

  
Participante

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070



El Presidente de la Junta Directiva, con base  
En las Matrículas de la  
CORPORACIÓN NACIONAL DE  
LONJAS Y REGISTROS  
"CORPOLONJAS"  
CERTIFICA:  
JUAN CESARIO ARDILA PAEZ  
C.C. 14.246.929 DE MELGAR

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_  
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_  
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES \_\_\_\_\_  
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES \_\_\_\_\_  
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO \_\_\_\_\_  
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA \_\_\_\_\_  
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO \_\_\_\_\_  
AVALUOS AMBIENTALES \_\_\_\_\_  
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) \_\_\_\_\_  
AVALUO DE AUTOMOTORES \_\_\_\_\_  
AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES \_\_\_\_\_

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No **R.N.A./C-01-8070** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Abril de 2020, lo cual le faculta para avaluar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 11 días del mes de Abril de 2019.

  
**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
Presidente

Ventas ◦  
Avalúos ◦  
Arrendamientos ◦  
Derecho Inmobiliario ◦  
Propiedad Horizontal ◦  
Arquitectura e Ingeniería ◦  
Escuela Inmobiliaria ◦

**Sede Nacional** Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C  
**PBX:** 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168

www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com

# AVALUOS ARDILA

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP", LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES PROFESIONALES, CON T.P.- R.N.A. /C-06-8070

---

---



---

---

Cra.25- No. 822- Apto.201- Centro Melgar – Celular: 310 5672838

e-mail: juancesario2013@hotmail.com

159

**RV: Condominio Campestre la Pradera vs Juan Nepomuceno Mora Orozco (Rad. 110014003-005-2017-00300-00)**  
**Oposición al Avalúo**

Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 13/05/2022 16:05

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordialmente,

Alejandra Rey  
 Oficial mayor

4526-253-18  
 74821 19-MAY-'22 15:15  
 74821 19-MAY-'22 15:15  
 OF.EJ.CIV.MUN RADICR2

**De:** Notificaciones Litigios <litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com>

**Enviado:** viernes, 13 de mayo de 2022 15:32

**Para:** Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; KAREN GABRIELA ACERO MATIZ <mcjasesoresltda@yahoo.es>; Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** litigiosnotificaciones <litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com>; Jose Federico Ustáriz <joseustariz@ustarizabogados.com>; Litigios Ustariz & Abogados <litigios@ustarizabogados.com>

**Asunto:** Condominio Campestre la Pradera vs Juan Nepomuceno Mora Orozco (Rad. 110014003-005-2017-00300-00) Oposición al Avalúo

Señores

**JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**Proceso:** Ejecutivo Singular  
**Radicado :** 11-001-40-03-005-2017-00300-00  
**Demandante:** Condominio Campestre la Pradera  
**Demandado:** **Juan Nepomuceno Mora Orozco**  
**Asunto:** Oposición Avalúo

De manera atenta, haciendo uso de los medios electrónicos, tal como lo permite el artículo 109 en sus incisos tercero y cuarto del Código General del Proceso, me permito remitir dentro de la oportunidad procesal debida **OPOSICIÓN AL AVALÚO**, dentro del proceso de la referencia, la cual acompañó adjunta a este correo, para que por favor sea incorporada al expediente y dar el trámite correspondiente.

Agradezco acusar recibo de la presente comunicación.

--  
**Cordialmente,**  
**Jose Federico Ustáriz González**  
**Fundador**

**USTÁRIZ & ABOGADOS**

Estudio Jurídico Ustáriz & Abogados  
 Teléfono Of. (0571) 6108161 y 6108164  
 Dir. Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity  
 Bogotá, Colombia  
 Cali, Calle 10 No 4-40  
 Telefax: 8881611

Desp  
 20-5

El presente e-mail tiene carácter confidencial y reservado, puede contener información privilegiada la cual no puede ser usada ni divulgada a personas o entidades distintas de su destinatario. Esta prohibida la distribución, retención, utilización, aprovechamiento difusión, o copia con cualquier propósito. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

This email is confidential and reserved, and may contain legally privileged and confidential information which can not be used or disclosed to any person or organization other than its addressee. Any distribution, retention, use, advantage, dissemination, or copying is prohibited. If you receive this message in error, please delete the message and notify the sender.

  
 v>

19



República de Colombia  
 Rama Judicial del Poder Público  
 Oficina de Ejecución Civil  
 Municipal de Bogotá D.C.  
 ENTRADA AL DESPACHO

01

20 MAY 2022

Al despacho del Señor (a) Juez hoy \_\_\_\_\_  
 Observaciones: \_\_\_\_\_  
 El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

(2-2)

156

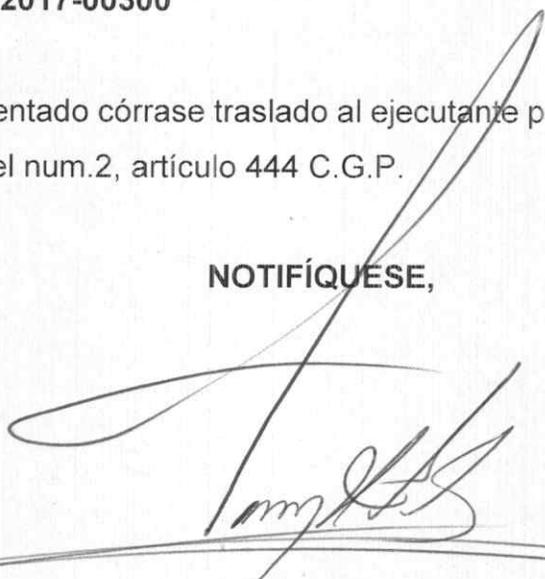
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., 31 MAY 2022

Referencia: 05-2017-00300

Del avalúo presentado córrase traslado al ejecutante por el término de tres (3) días, conforme el num.2, artículo 444 C.G.P.

NOTIFÍQUESE,



FREDY MORANTES PÉREZ

JUEZ

(2)

El anterior auto se notifica a las partes por  
ESTADO No. 86 hoy  
**01 JUN 2022** a las 8:00 am  
YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ  
Secretaria

# EXPEDIENTE HÍBRIDO



FÍSICO HASTA EL FOLIO No 156

FECHA: 14 JUN. 2022