

Legal Plus Abogados - NIT 901.209.981-8.

juridico@legalplusabogados.com

+57 300 343 1087



Señor,
JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Con copia apoderado demandante: abogadosasociados.juridico@hotmail.com

Asunto: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.**
Demandante: **LUDINET S.A.S.**
Demandado: **CALIDAD Y ENSAYOS NO DESTRUCTIVOS S.A.S.**
Radicado: **11001400303120240005400.**

MANOLO GAONA GARCÍA identificado con cédula de ciudadanía número 80.254.741 de Bogotá D.C., y tarjeta profesional número 185.361 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de la Sociedad Comercial **CALIDAD Y ENSAYOS NO DESTRUCTIVOS S.A.S.**, identificado con Nit. 900.605.293-3, Representada Legalmente por la señora **JAEL STEPHANY SOLER AVILA**, identificada con cédula de ciudadanía 1012399633, por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN AL AUTO QUE DECRETA MEDIDAS CAUTELARES**, de fecha seis (06) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), el cual se sustentará en los siguientes términos:

PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LOS RECURSOS:

El recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez, de conformidad con lo establecido en el artículo 318 del Código General del Proceso, para lo cual se determinó que el plazo debe ser dentro de los 3 días siguientes a la notificación del auto.

En este caso, el auto quedó notificado por estado de fecha siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), por lo que el plazo para presentar el recurso es hasta el doce (12) de febrero del mismo año.

Frente al recurso de apelación, el Código General del Proceso estipuló en su artículo 321 que procede contra los autos que *“El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla”*

Por lo cual lo cual queda determinada la procedencia y oportunidad de los recursos formulados.

ARGUMENTACIÓN DEL RECURSO:

El Código General del Proceso, en su artículo 599 determinó lo concerniente a las medidas cautelares, en los siguientes términos:



Legal Plus Abogados



@AbogadosPlus



www.legalplusabogados.com



Cra 7 No 12-25 Of. 702

“(…) ARTÍCULO 599. EMBARGO Y SECUESTRO. Desde la presentación de la demanda el ejecutante podrá solicitar el embargo y secuestro de bienes del ejecutado.

Cuando se ejecute por obligaciones de una persona fallecida, antes de liquidarse la sucesión, sólo podrán embargarse y secuestrarse bienes del causante.

El juez, al decretar los embargos y secuestros, podrá limitarlos a lo necesario; el valor de los bienes no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, salvo que se trate de un solo bien o de bienes afectados por hipoteca o prenda* que garanticen aquel crédito, o cuando la división disminuya su valor o su venalidad.(…)”*Negrita fuera del texto.*

Con base, a lo anterior, es claro que la normatividad le otorgó la facultad al juez para poder otorgar las medidas cautelares de embargo y secuestro, pero así mismo es su obligación revisar que las medidas otorgadas no sean excesivas.

Así mismo, la norma en mención determina que el valor de los bienes objeto de la medida no podrá exceder el doble de la obligación de ser así nos encontramos frente al fenómeno del embargo excesivo, por lo cual en el presente proceso mediante el auto de fecha seis (6) de febrero de 2024, ordenó lo siguiente:

“(…)1. El embargo y retención de los dineros que a cualquier título se encuentren depositados en las cuentas de la entidad financiera relacionada en escrito visto en anexo 0001 de la encuadernación de medidas cautelares, de propiedad de la demandada CALIDAD Y ENSAYOS NO DESTRUCTIVOS S.A.S, 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 complementan. Límite del embargo \$225.951.396,00 M/cte.

(…)

2. El embargo de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20165458 y 50N-20166297 denunciado como de propiedad de la sociedad demandada CALIDAD Y ENSAYOS NO DESTRUCTIVOS S.A.S. (…)”

Siendo así su señoría, se ordenó el embargo de las cuentas que estuvieran a nombre de la Sociedad Comercial que representó y no solo eso, sino que también se decretó el embargo de dos (02) bienes inmuebles de propiedad del demandado, situación que se considera excesiva teniendo en cuenta lo siguiente:



- El bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria 50N-20165297, el cual está ubicado en el Edificio Central de Abastos, Local 40, sector PARQUE AGROINDUSTRIAL municipio COTA del departamento de Cundinamarca, al cual previamente se le había realizado avalúo comercial el día veintitrés (23) de julio de dos mil veintidós (2022), realizado por **Lady Catherine Tavera R.A.A/1.128.424.447**, en mencionado avalúo se determinó que el predio en mención ascendía a la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES, NOVECIENTOS MIL, PESOS MDA/CTE (369.900.000,00)**.
- El bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria 50N-20165458 el cual está ubicado en el Edificio Central de Abastos, Local 1083, sector PARQUE AGROINDUSTRIAL municipio COTA del departamento de Cundinamarca, tiene un valor comercial a la fecha de aproximadamente **TRESCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$310.000.000)**

Por lo anterior, se considera excesivo el embargo decretado mediante el auto recurrido, como quiera que la obligación exigida por esta vía judicial corresponde a **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$150.000.000)** por lo que el doble del valor que se debería asegurar correspondería a los **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL. (\$300.000.000)**.

Con el valor comercial de los 2 bienes inmuebles, se estaría llegando a un monto superior a los **SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$680.000.000)** sin tener en cuenta los valores que se encuentren en cuentas de propiedad del demandado, recursos que se encuentran destinados al pago de nómina y demás obligaciones de los empleados.

PRETENSIONES:

PRIMERA: Que se **REPONDA EL AUTO** que decretó medidas cautelares de fecha seis (06) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) y en su lugar se limite el embargo al valor comprendido al doble de la obligación reclamada, por lo cual se ordene el embargo de solo uno de los bienes inmuebles de propiedad del demandado y no se decrete el embargo respecto de las cuentas bancarias o productos financieros solicitados por el demandante.

SEGUNDA: En caso de mantener su decisión, solicito Honorable Señora Juez, que **CONCEDA** en el efecto suspensivo el **RECURSO DE APELACIÓN** en contra del auto que decretó medidas cautelares de fecha seis (06) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), para que el superior limite el embargo en la forma señalada anteriormente

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:



 Legal Plus Abogados - NIT 901.209.981-8.

 juridico@legalplusabogados.com

 +57 300 343 1087



Ruego Honorable Señora Juez, tener como pruebas para resolver el recurso, los siguientes documentos:

1. Avalúo comercial número JUL 180703 realizado por la profesional **Lady Catherine Tavera R.A.A/1.128.424.447**

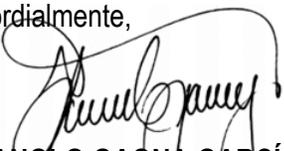
NOTIFICACIONES:

El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la Carrera 7 No. 12 - 25 Oficina 702 de Bogotá D.C. E-mail juridico@legalplusabogados.com

ANEXOS:

Adjunto a esta demanda además los documentos digitalizados relacionados en el acápite de pruebas.

Cordialmente,


MANOLO GAONA GARCÍA
C.C. No. 80.254.741 de Bogotá D.C:
T.P. No, 185.361 del C. S. de la J



Legal Plus Abogados



@AbogadosPlus



www.legalplusabogados.com



Cra 7 No 12-25 Of. 702

Bogotá. 26 de julio de 2022

Respetados

CALIDAD Y ENSAYOS NO DESTRUCTIVOS S.A.S
NIT 9006052933

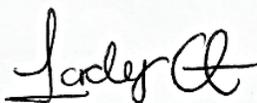
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado **LOCAL 40. EDIFICIO CENTRAL DE ABASTOS** sector **PARQUE AGROINDUSTRIAL** municipio **COTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES, NOVECIENTOS MIL, PESOS MDA/CTE (369.900.000,00)**

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,



Lady Catherine Tavera
Valuador certificado
R.A.A/1.128.424.447

FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

CIUDAD	BOGOTA		OBJETO DEL AVALÚO	GARANTIA DIAN		
FECHA DE VISITA			DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO JUL180703
FECHA DE INFORME			18	7	2022	
			DÍA	MES	AÑO	
			23	7	2022	
SOLICITANTE DEL AVALÚO	CALIDAD Y ENSAYOS NO DESTRUCTIVOS S.A.S NIT# 9006052933					
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)	LOCAL DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL) 40. EDIFICIO CENTRAL DE ABASTOS					
PROPIETARIOS	CALIDAD Y ENSAYOS NO DESTRUCTIVOS S.A.S NIT# 9006052933					
TIPO DE INMUEBLE	<input type="checkbox"/> APARTAMENTO <input type="checkbox"/> CASA <input checked="" type="checkbox"/> OFICINA <input checked="" type="checkbox"/> LOCAL <input type="checkbox"/> PARQUEADERO <input type="checkbox"/> DEPOSITO					
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	COTA	BARRIO	PARQUE AGROINDUSTRIAL	
BARRIOS ALEDAÑOS	TUNA, SANTA CECILIA, LISBOA, SAN PEDRO					
VÍAS DE ACCESO	VIA BOGOTA LA VEGA - EL ROSAL - BOGOTA					
TRANSPORTE	TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL					
SERVICIOS PÚBLICOS	<input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> ENERGÍA <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> TELÉFONO <input checked="" type="checkbox"/> GAS					

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	CALIDAD Y ENSAYOS NO DESTRUCTIVOS S.A.S NIT# 9006052933					
ESCRITURA PÚBLICA	887	FECHA	11/20/2020	NOTARIA	UNICA	DE COTA
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO	
	50N-20165297					
CEDS. CATASTRALES	21400000000000409019000004					
CHIP (BOGOTÁ)	N/A					
COEF. COPROPIEDAD	0.31%					
ESCRITURA DE P.H.	5742	FECHA	9/11/1993	NOTARIA	20	DE BOGOTA D.C

2.1 NORMAS URBANAS

ACUERDO No 012 (20 de Octubre de 2000) POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DEL MUNICIPIO DE COTA - CUNDINAMARCA, SE ESTABLECEN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR SI NO

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 5742 DEL 09-11-93 NOTARIA 20 SANTAFE DE BOGOTA.
SEGUN ESCRITURA DE REFORMA 2807 DE 17-05-94 NOTARIA 20

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	N/A	FRENTE	N/A	FONDO	N/A
------------	-------	------------------	-----	--------	-----	-------	-----

AREA DE LOTE	N/A	M ²
AREA CONSTRUÍDA	90	M ²
AREA PRIVADA	90	M ²

GARAJE No. 1	M ²
GARAJE No. 2	M ²
DEPOSITO	M ²

TOTAL CONSTRUIDO	90	M ²
------------------	----	----------------

INFORMACION EXTRAIDA DE CERTIFICADO TRADICION Y LIBERTAD

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE	Bodega	ESTRATO	N/A	ESTADO CONSERVACIÓN	BUEN ESTADO ACTUAL
---------------	--------	---------	-----	---------------------	--------------------

INDUSTRIAL

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input checked="" type="checkbox"/> MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMPOS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	<input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input checked="" type="checkbox"/> COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO	<input type="checkbox"/> MODERNO	<input type="checkbox"/> REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	70	VETUSTEZ	29	REMANENTE	41	ALTURA INMUEBLE	2
------------------------	----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	NO SE IDENTIFICA
FACHADA	LADRILLO PRENSADO A LA VISTA
ESTRUCTURA	MUROS CARGUROS
PAREDES	PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS
PISOS	MADERA LAMINADA
CIELO RASOS	PLACA DRYWALL
ESCALERAS	MADERA, CINTA ADHESIVA ANTIDESLIZANTE, PASAMANOS EN MADERA
VENTANAS	PERFILERIA METALICA
PUERTAS	INGRESO: VIDRIO TEMPLADO Y REJA, INTERIORES: VIDRIO TEMPLADO Y MADERA
CLOSETS	MADERA
COCINA	SEMI INTEGRAL, MESÓN EN ACERO INOXIDABLE, CAJONERAS EN MADERA
BAÑOS	ENCHAPADO, SOCIAL, BATERIAS SANITARIAS FUNCIONALES

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA					ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO				
COMEDOR					ALCOBAS					HALL ALCOBAS				
COCINA	1				BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS	1	1			BAÑO SOCIAL	2				OFICINA				
PATIO					ESTAR TV					TERRAZA				
DEPOSITO					ESTUDIO					LOCAL				

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	ZONAS HUMEDAS	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	SUBESTACION	<input type="checkbox"/>
ASCENSOR	<input type="checkbox"/>	SQUASH	<input type="checkbox"/>	TERRAZA COMUNAL	<input type="checkbox"/>
CITOFONO	<input type="checkbox"/>	PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	CUARTO DE BOMBAS	<input type="checkbox"/>

5. ASPECTO ECÓNOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO COMERCIAL
	DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA COMERCIAL DELIMITADA CON COMERCIO Y SERVICIO
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. MÉTODOS APLICADOS

Método comparativo o de mercado
 Método de costo o Reposición
 Método de capitalización de rentas
 Método Residual

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

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

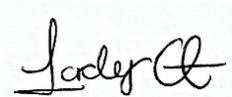
7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR M ²	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	90 M ²	\$ 4,110,000.00	\$ 369,900,000.00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 369,900,000.00

TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES, NOVECIENTOS MIL, PESOS MDA/CTE

SE VERIFICA EN VISITA DE INSPECCIÓN QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO CUENTA CON UN ÁREA MAYOR A LA INDICADA EN DOCUMENTACIÓN JURÍDICA. SE SUGIERE REALIZAR UNA RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y UNA REFORMA EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Cordialmente,



Lady Catherine Tavera
Valuador Certificado
R.A.A/1.128.424.447



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA
MEMORIAS DE CALCULO
MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

UBICACIÓN	FUENTE	PISO	AREA	No. GARAJES	EDAD	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR ACABADOS	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR GARAJE	VALOR COMERCIAL	VALOR M ²	VALOR HOMOLOGADO
COTA	COD:43591	1	26	0	<15	1	1	0.9	0	120,000,000	4,615,385	4,153,846
COTA	COD:30985	1	28	0	<15	1	1	0.95	0	120,000,000	4,285,714	4,071,429
COTA	COD:60769	1	20	0	<15	1	1	0.95	0	85,000,000	4,250,000	4,037,500
COTA	COD:26719	1	25	0	<15	1.1	1	0.95	0	100,000,000	4,000,000	4,180,000

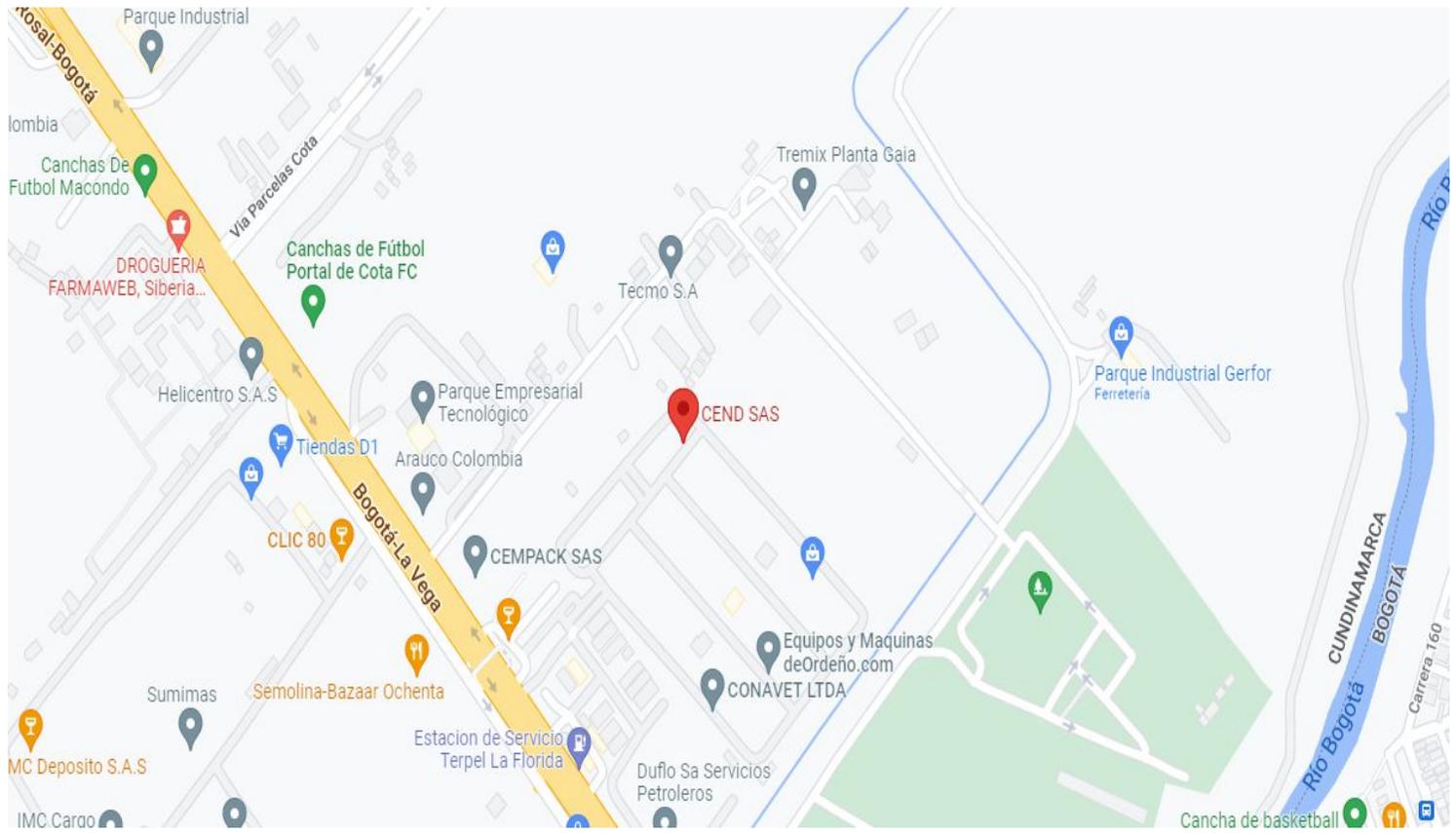
INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO

1	70	0	<15
---	----	---	-----

COEF AP/AC	1.00
------------	------

PROMEDIO M ²	4,287,774.7
PROMEDIO M ² HOMOL.	4,110,693.7
DESVIACIÓN ESTANDAR	67,242.3
COEFICIENTE VARIACIÓN	1.64%

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE GENERAL





ACCESO A PARQUE INDUSTRIAL



FACHADA LOCAL



ACCESO LOCAL

LOCAL

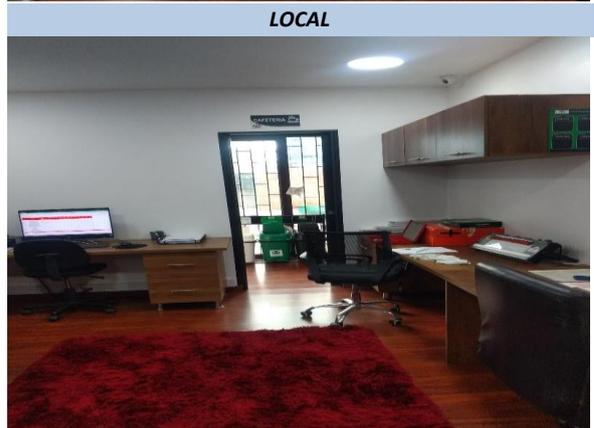


LOCAL



LOCAL

LOCAL



COCINA

COCINA



BAÑOS 2



OFICINA



OFICINA



CUARTO SERVIDOR



ESCALERA 2 PISO



OFICINA



OFICINA



FACHADA





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

Certificado generado con el Pin No: 210209504339121807

Nro Matrícula: 50N-20165297

Pagina 1

Impreso el 9 de Febrero de 2021 a las 05:26:42 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: COTA VEREDA: COTA
FECHA APERTURA: 06-12-1993 RADICACIÓN: 1993-69922 CON: DOCUMENTO DE: 06-12-1993
CODIGO CATASTRAL: 25214000000000040901900000473COD CATASTRAL ANT: 25214000000040473901

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL 40. SU AREA CONSTRUIDA TOTAL DE 70.00 M2. SE DESARROLLA EN 2 NIVELES,EN EL PRIMER PISO,SU AREA CONSTRUIDA ES DE 45.50 M2.Y EN EL MEZZANINE SU AREA CONSTRUIDA DE 24.50 M2.SU COEFICIENTE ES DE 0.31% SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 5742 DEL 09-11-93 NOTARIA 20 SANTAFE DE BOGOTA. SEGUN ESCRITURA DE REFORMA 2807 DE 17-05-94 NOTARIA 20 EL COEFICIENTE ES DE 0.31%.

COMPLEMENTACION:

UNIABASTOS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE JACOME DE BONILLA MARTHA LUCIA, POR ESCRITURA 4741 DEL 23-09-1992 NOTARIA 7 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-20104021. JACOME DE BONILLA MARTHA LUCIA,ADQUIRIO EN EL LIQUIDACION COMUNIDAD CELEBRADA CON JACOME DE CHACON PATRICIA,JACOME SALAZAR JOSE RAFAEL,HACOME DE CARRASQUILLA MARIA LOURDES,JACOME SALAZAR LAURA, JACOME SALAZAR DOMINGO IGNACIO,POR ESC.755 DEL 02-03-89 NOT.7a BOGOTA.REGISTRADO AL FOLIO 050-20086674.ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JACOME ALURA MARIA,SENTENCIA DEL JUZ.18 C.CTO DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON SALAZAR DE MARIZALDE GABRIELA, SALAZAR DE S.OLGA, SALAZAR DE V. BAUDEN ESTHER, SALAZAR DE ORTIZ INES, SALAZAR DE G. ANA MERCEDES, SALAZAR G. MATILDE, SALAZAR G. JORGE. REVERENDAS MADRES SALAZAR ELVIRA, ALICIA, LUCILA, MAGDALENA, POR ESC.4182 DEL 29-12-58 NOT.6a BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION VEREDA VUELTA GRANDE LOCAL 40. EDIFICIO CENTRAL DE ABASTOS "UNIABASTOS" PROPIEDAD HORIZONTAL

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

50N - 20104021

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-11-1993 Radicación: 1993-69922

Doc: ESCRITURA 5742 del 09-11-1993 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: UNIABASTOS S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-06-1994 Radicación: 1994-40792

Doc: ESCRITURA 1322 del 10-03-1994 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: UNIABASTOS S.A.

NIT# 8001710908

A: BETANCOURT HERNANDEZ MAURICIO EUGENIO

CC# 16703362 X

A: HERNANDEZ DE BETANCOURT LEONOR

CC# 20061999 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-09-1996 Radicación: 1996-59562

Doc: ESCRITURA 2312 del 08-07-1996 NOTARIA 45 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,100,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210209504339121807

Nro Matrícula: 50N-20165297

Pagina 2

Impreso el 9 de Febrero de 2021 a las 05:26:42 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: BETANCOURT HERNANDEZ MAURICIO EUGENIO

CC# 16703362

DE: HERNANDEZ DE BETANCOURT LEONOR

CC# 20061999

A: LOPEZ SANTAMARIA GILBERTO

CC# 19143381 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-07-1998 Radicación: 1998-44924

Doc: ESCRITURA 1773 del 13-05-1998 NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 901 ADICION AL REGLAMENTO ESCRITURA 5742 EN CUANTO ACOGERSE A LA LEY 16 DE 1.985 Y DECRETO 1365 DE 1.986

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

A: CENTRAL DE ABASTOS UNIABASTOS PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-1998 Radicación: 1998-80142

Doc: ESCRITURA 2391 del 25-11-1998 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 901 ADICION AL REGLAMENTO QUEDARAN REFORMADOS LOS ARTS.37,39 Y 59 DE LA ESC. 1773 DEL 13-05-98,NOT.25

VOLVIENDO A LA REGULACION ANTERIOR.

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

A: EDIFICIO CENTRAL UNIABASTOS PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-04-2002 Radicación: 2002-20250

Doc: ESCRITURA 4288 del 18-12-1998 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ SANTAMARIA GILBERTO

CC# 19143381

A: CORDOBA DE SALAZAR OFELIA

CE# 33305 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-05-2003 Radicación: 2003-35803

Doc: ESCRITURA 1900 del 26-03-2003 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

CUANTO SE ACOGEN A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY 675 DE 2001

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

A: CENTRAL DE ABASTOS UNIABASTOS P.H.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-05-2003 Radicación: 2003-35803

Doc: ESCRITURA 1900 del 26-03-2003 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO A LA MODIFICACION DE EL NOMBRE DE LA PERSONA JURIDICA POR DECISION

EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA CENTRAL DE ABASTOS UNIABASTOS P.H.



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

Certificado generado con el Pin No: 210209504339121807

Nro Matrícula: 50N-20165297

Página 4

Impreso el 9 de Febrero de 2021 a las 05:26:42 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: 2021-64874

FECHA: 09-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



Municipio de Cota

NIT: 899999705-3

Carrera 4 No. 12 - 63

Teléfono : 3161800

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

FACTURA No: 2021002250

REFERENCIA No: 10202100225001

CEDULA CATASTRAL 000000040473901

NIT. / C.C 000000019608

DIRECCION PREDIO LOCAL 40

PROPIETARIO: LOZADA QUIJANO ISAMEL

COOPROPIETARIO: LOZADA FLOREZ CARLOS-FERNANDO

MAT. INMOBILIARIA

CODIGO INTERNO 100002869

No. Factura Anterior 2020023641

Año a Pagar: 2021

Pague Antes Del 31/03/2021

Area Hectareas

Area Metros 70

Area Construida Metros 70

Ultimo Año Pago 2020

Fecha de Pago 23/10/2020

Valor Pagado 557,200.00

Dirección LOCAL 40

Email

Destino Económico 901

CÓDIGO IGAC RES. 70-2011

252140000000000040473901000000

INFORMACION DEL IMPUESTO

AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2021	15.50	35,527,000	550,668		-137,667					-1	413,000.00

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	550,668
Interes Predial	
Descuentos	-137,667
CorpoRegional	
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Otros Cobros	
Ajuste	-1

TOTAL A PAGAR

413,000.00

Paguese Antes del

31/03/2021

Recomendaciones

Estimado Contribuyente :Imprima esta factura en una impresora láser y evite así inconvenientes al pagar en las sucursales Bancarias autorizadas.

Observaciones

CONTRIBUYENTE



Municipio de Cota

NIT: 899999705-3

N°.Factura: 2021002250

CED. CATASTRAL 000000040473901

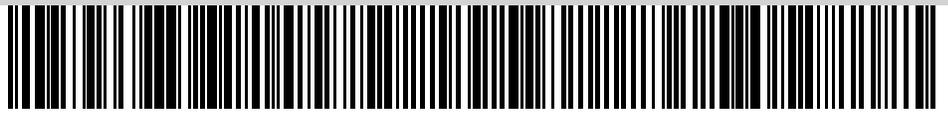
PROPIETARIO: LOZADA QUIJANO ISAMEL

NIT. / C.C 000000019608

DIRECCION PREDIO LOCAL 40

REFERENCIA No 10202100225001

PAGUE HASTA 31/03/2021 VALOR 413,000.00



(415)7709998891517(8020)10202100225001(3900)0000413000(96)20210331

PAGUE HASTA 30/04/2021 VALOR 468,100.00



(415)7709998891517(8020)10202100225001(3900)0000468100(96)20210430

PAGUE HASTA 31/05/2021 VALOR 495,600.00



(415)7709998891517(8020)10202100225001(3900)0000495600(96)20210531

PAGUE HASTA 30/06/2021 VALOR 550,700.00



(415)7709998891517(8020)10202100225001(3900)0000550700(96)20210630

Estimado usuario, la impresión de su factura debe hacerse en impresora Láser, para facilitar la lectura del código de barras.

PUNTOS DE PAGO

RELACIÓN PAGOS

Cod. Banco	No. Cheque	Valor del Cheque
Cant. Cheque	TOTAL CHEQUES	
TOTAL EFECTIVO		
-BANCO-		



PIN de Validación: abe90a01



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) LADY CATHERINE TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128424447, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1128424447.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LADY CATHERINE TAVERA TORO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 13 de Junio de 2017 hasta el 12 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 12 B N. 8 - 23 OFICINA 415
Teléfono: 3227852669
Correo Electrónico: info@avaluoscapital.com



PIN de Validación: abe90a01



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) LADY CATHERINE TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128424447.

El(la) señor(a) LADY CATHERINE TAVERA TORO 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 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

abe90a01

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN. 11001400303120240005400

Juridico Legal Plus <juridicolegalplus@gmail.com>

Vie 9/02/2024 10:35

Para: Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Cesar Reyes <abogadolegalplus@gmail.com>; Juridico Abogados Asociados <abogadosasociados.juridico@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

RECURSOS CONTRA MEDIDAS CAUTELARES CEND SAS 09.02.2024.docx.pdf; 9. INFORME VALUATORIO.pdf;

Señor,

JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Con copia apoderado demandante: abogadosasociados.juridico@hotmail.comAsunto: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.**Demandante: **LUDINET S.A.S.**Demandado: **CALIDAD Y ENSAYOS NO DESTRUCTIVOS S.A.S.**Radicado: **11001400303120240005400.**

Respetado señor Juez, Por medio del presente correo, remito memorial del asunto. Por favor confirmar recibido. Este correo es el registrado en el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura SIRNA. Cordialmente,

**Manolo Gaona García**

Gerente Jurídico

Legal Plus Abogados S.A.S.

[+571 322 31 37](tel:+5713223137) | [+57 300 343 10 87](tel:+573003431087)juridico@legalplusabogados.comwww.legalplusabogados.com

Cra 7 No. 12 - 25 Of 702 Ed. Santo Domingo. Bogotá D.C. ddfdfd