

*epia*

**J. Alonso Forero Betancourt**  
Abogado  
Asesorías: Civil - Laboral - Administrativo

21352 16-SEP-19 15:33

Señores  
**JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D.C.

JUZ 50 CIVIL CTO. BTA.

*100*

*JF*

**IGNACIO PAUL DIAZ CHAVEZ**

Ref: No. **2012-00114 (antes Juzgado.49 C. CTO.)**  
**VS. ALBA NELLY PEÑA REY**

**JOSÉ ALONSO FORERO BETANCOURT**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.136.729 de Bogotá, y tarjeta profesional No. 46.308 C.S.J., en mi calidad de **perito evaluador de bienes inmuebles**, conforme en los autos que obran en el proceso, me permito informar al (a) señor(a), lo siguiente;

1. Dando respuesta a su auto de conocimiento del proceso en mención, y donde se me requiere para hacer la experticia, debo manifestarle a su despacho que, el avaluo respectivo obra en el expediente dentro del cuaderno principal a folios 139 a 156.
2. Dicho trabajo de avaluo, fue puesto en traslado por el Juzgado 49 Civil del Circuito, mediante auto del 22 de marzo del año en curso, por estado 043, de marzo de 2019, sin que hubiera sido objetado por ninguna de las partes.
3. Por lo anteriormente expuesto ruego al (a) señor(a) Juez, **fixar mis honorarios definitivos**, sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente



**JOSÉ ALONSO FORERO BETANCOURT**  
C.C # 17.136.729 de Bogotá  
T.P. No. 46.308 C.S.J.

101

**J. Alonso Forero Betancourt**  
Abogado  
Asesorías: Civil - Laboral - Administrativo

Señor

**JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

Ciudad.- *edificio Klaxer - torre Central 4º piso*

Ref: 2014-00487

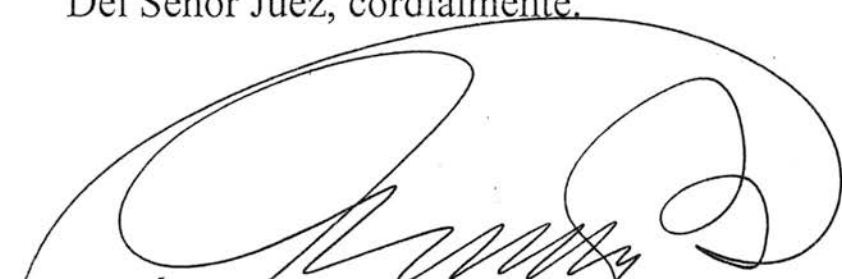
JUZGADO 47 CIVIL CTO.

Respetado señor Juez:

MAR 12 '18 PM 4:20

JOSÉ ALONSO FORERO BETANCOURT, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.136.729 de Bogotá, y Tarjeta Profesional No. 46.308 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de **Perito Avaluador de Bienes Inmuebles**, al señor Juez con mi acostumbrado respeto, me permito allegar a su despacho y con destino al proceso de la referencia el trabajo de avalúo del inmueble encomendado en 24 folios útiles.

Del Señor Juez, cordialmente.



**JOSÉ ALONSO FORERO BETANCOURT**  
C.C # 17.136.729 de Bogotá  
T.P. No. 46.308 de C.S. de la J..

Señor

**JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS**

E. S. D.

63510 30-SEP-19 9:47

REF.: **EJECUTIVO No. 43-2017-1217 DE CONJUNTO  
RESIDENCIAL SURALA II  
CONTRA: ORLANDO CONTRERAS GIL Y NOHORA MARTINEZ  
ROMERO ZAMBRANA**

4109-36  
OF. EJEC. MUNICIPAL  
2  
ABC  
5X  
102

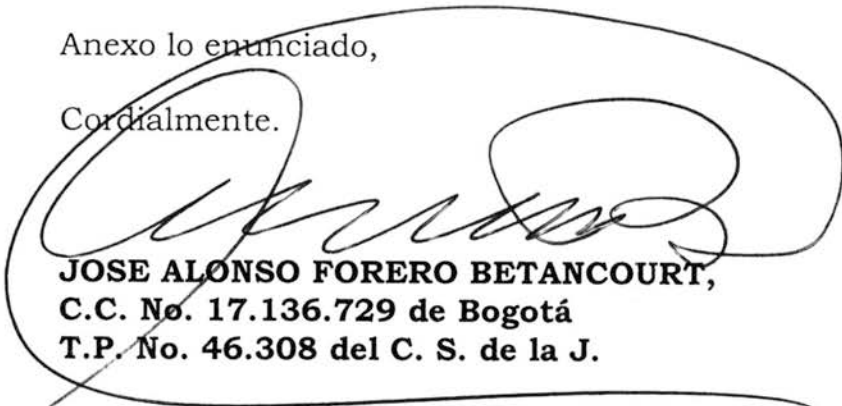
**JOSE ALONSO FORERO BETANCOURT**, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.136.729 de Bogotá, y Tarjeta Profesional No. 46.308 del Consejo Superior de la Judicatura de Bogotá, en mi condición de Perito Avaluador de Bienes inmuebles, al señor Juez, con mi acostumbrado respeto y dando cumplimiento al auto de su Despacho, calendarado el 12 de agosto del presente, me permito complementar la información con otros documentos y aclaraciones así:

1. Allego a su despacho y con destino al proceso las ultimas constancias y certificaciones.
  - a) Constancia secretarial del Juzgado 68 Civil Municipal dentro del No. 2015-0339
  - b) Certificación del Juzgado 32 Civil del Circuito dentro del proceso No. 2015-1329
  - c) Copias del memorial donde hago entrega del dictamen pericial al Juzgado 47 Civil del Circuito, dentro del proceso No. 2014-00487 actualmente en curso.
  - d) Copia del memorial aclaratorio al Juzgado 50 Civil del Circuito dentro del proceso No. 2012-00114 el cual se tramitaba en el Juzgado 49 Civil del Circuito.
2. Debo aclarar al señor Juez que el resto de pruebas reposan dentro del expediente y con la experiencia presentada a su digno despacho. De otra parte debo aclarar al señor Juez que he sido Auxiliar de la Justicia desde hace más de 20 años aproximadamente en los argos de Partidor perito abogado, perito evaluador de daños y perjuicios, perito evaluador de bienes inmuebles y otros.

Dejo de esta forma la aclaración y complementación de documentos y pruebas de mi idoneidad y experiencia que he desarrollo, a través de mis años como profesional ayudando a la justicia.

Anexo lo enunciado,

Cordialmente.

  
**JOSE ALONSO FORERO BETANCOURT,**  
**C.C. No. 17.136.729 de Bogotá**  
**T.P. No. 46.308 del C. S. de la J.**

01-932-03 01200



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

01-932-03 01200

01

04 OCT 2019

Al despacho del Señor (a) juez hoy \_\_\_\_\_

Conferencias \_\_\_\_\_

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

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C., 15 OCT 2019

**Ref.: 043-2017-01217-00**

Conforme al escrito visto a folio 102 del informativo, el memorialista estese a lo dispuesto en el proveído del 12 de agosto de 2019 (fl. 97).

**Notifíquese.**

**ÁLVARO BARBOSA SUAREZ**  
Juez

DECR

**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

HOY 16 OCT 2019, SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN EN ESTADO NO. 187 A LAS **8:00 A.M.**

**CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**  
Secretaria

MARÍA N. SÁNCHEZ L.
F <u>cc/</u>
U <u>feh</u>
RADICADO

56628 28-OCT-19 18:46

OF. EJEC. PAL. RADICAC.

104

Señor  
 Juez 2º Civil Mpl. de ejecución de sentencia  
 D. S.

Ref. ejecutivo N° 2017-1217 de  
 Conjunto residencial Gurala II  
 vs. Orlando Contreras y otra  
 Juz. origen 43 e. MPL

Mireya Valenzuela de Soto, conocida en autos  
 como apoderada de la parte actora, al Sr.  
 juez con todo respeto, se permite manifestar  
 que, cumplida como se encuentra con los re-  
 quisitos exigidos en el C. G. P. y obrantes a fo-  
 lios 63a 96 y del 98 al 102 solicito se sirva  
 continuar con el trámite del proceso

Cordialmente,

El Jefe de Fito Preciado Soto  
 MIREYA VALENZUELA DE SOTO  
 e.c. 41431853 Bta'  
 T.P. 57.730 C.S.J



República de Colombia  
 Rama Judicial del Poder Público  
 Oficina de Ejecución Civil  
 Municipal de Bogotá, C. C.  
 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE DESPACHO

30 OCT 2019

A: despacho del Señor (a) juez (a) \_\_\_\_\_  
 OBSERVACIONES \_\_\_\_\_  
 E: (a) Secretario (a) \_\_\_\_\_

105-

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C., 07 NOV 2019

**Ref.: 043-2017-01217-00**

En atención al escrito que antecede y de los resultados que arroja el expediente, se requiere a la parte demandante para que dé cumplimiento a lo ordenado en la providencia del 12 de agosto de 2019 (fl. 103).

**Notifíquese.**

**ÁLVARO BARBOSA SUAREZ**

**Juez**

DECR

**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

HOY 08 NOV 2019, SE NOTIFICA LA  
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN  
EN ESTADO NO. 04 A LAS **8:00 A.M.**

**CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**  
**Secretaria**



## MEMORIA DESCRIPTIVA

EL presente estudio se compone de cinco partes que expresan la información básica para definir el valor comercial estimado del inmueble.

LA PRIMERA PARTE describe la información general, los datos básicos tales como Propietario, tipo de inmueble localización general, uso actual, tipo u objeto del avalúo.

LA SEGUNDA PARTE comporta el análisis del sector, en primen orden define su aspecto físico, en el cual se da la información de delimitación, estrato e infraestructura urbana, en segunda instancia se analiza el aspecto económico con información de uso predominante, actualidad edificadora, movimiento del mercado de finca raíz, con la proyección urbana y económica del sector.

LA TERCERA PARTE contiene el análisis del inmueble; primero define el aspecto físico, con un estudio individual del terreno y construcciones. En segundo lugar describe el ámbito económico y el estudio de la influencia del terreno y las construcciones del inmueble.

El aspecto físico del terreno aglutina la siguiente información topográfica: forma, frente área de superficie, linderos y dimensiones.

El ámbito económico del inmueble explica destino económico, vida útil, comercialización y reglamentación urbana.

LA CUARTA PARTE comporta las áreas del inmueble, área del terreno, área construida de edificaciones, áreas complementarias de parqueo, etc.

LA QUINTA PARTE explica inicialmente la metodología utilizada en el avalúo para determinar el justiprecio del inmueble. Luego se dan las condiciones finales que expresan los factores a favor y en contra del predio en cuestión, determinantes para definir su avalúo comercial estimado.

Finalmente se determina el justiprecio comercial.

**FECHA:** Julio 15 de 2019- **AVALUO** No 2017-01217; Jdo. 2° C.M de E.( antes Jdo. 43 C.M. )

### 1.0 INFORMACION GENERAL

1-1 SOLICITANTE: Juzgado Cuarenta Y Tres (43) Civil Mpal. De Bogotá.

1.2 DIRECCION : Carrera 57 No.138 – 66 In. 1 Ap. 502

**Barrio Santa Helena, UPZ 19, El Prado**

1.3 PROPIETARIOS: NOHORA MARITZA ROMERO ZAMBRANO Y  
ORLANDO CONTRERAS GIL.

1.3.1 TITULO DE ADQUISICION : Escritura 6498 del 25-10-1994, Not. 5° Santa fe de Bogotá.

1.3.2 MATRICULA INMOBILIARIA: No 50N-20181217  
De la Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Bogotá D.C- Zona Sur

1.3.3 CEDULA CATASTRAL : 0091310202  
Carrera 6 No. 14-74 Oficina 1008 Edificio Exprinter  
Teléfonos Cel. 311-8849097  
Bogotá D.C.

1.3.4 CHIP: AAA0127HWJZ

**NOTA:** La información consignada en el presente capítulo fue extraída de los documentos suministrados y en ningún caso constituye un estudio de títulos.

1.4 CLASE DE INMUEBLE : Apartamento de uso habitacional.

1.5 LOCALIZACION : Conjunto Residencial Surala II Primera Etapa.

1.5.1 DEPARTAMENTO : Cundinamarca

1.5.2 MUNICIPIO : Bogotá D.C

1.5.3 ZONÁ URBANA : Barrió Santa Helena

1.5.4 ALCALDIA MENOR : Suba D.C de Bogotá

1.6, DESTINO ACTUAL, Su destino arquitectónico está demarcado con uso residencial habitacional unifamiliar, con estrato socioeconómico circundante 5

## 2.0 ANALISIS DEL SECTOR

### 2.1.1 DESCRIPCION

Este sector de la ciudad se caracteriza por tener acceso sobre la Autopista Norte, ingresando por la Avenida Calle 138 hasta llegar a la carrera 57, desviando en este punto en sentido norte hasta llegar a la portería demarcada con el Nro. 138 - 66 vía de acceso principal al predio, igualmente tiene acceso principal ingresando por la avenida Boyacá en cualquier sentido, desviando a la altura de la calle 138 en sentido oriental hasta llegar a la carrera 57, en este punto se desvía en dirección norte hasta llegar a la nomenclatura antes citada; en estas vías encontramos una gran franja de uso habitacional-comercial, conformada por inmuebles de buenas especificaciones arquitectónicas y urbanísticas, así como predios comerciales de atractivos vitrinas, en general de excelentes adecuadas especificaciones técnicas.

El plano geográfico particular en el cual se encuentra ubicado el predio en referencia, se ha visto positivamente influenciado en importante medida debido a su delimitación en sentido Nor-occidental con el creciente desarrollo urbanístico-arquitectónico de sectores residenciales y comerciales, pertenecientes a las urbanizaciones que conforman el sector denominado La Colina Campestre, donde se pueden resaltar conjuntos residenciales como Barcelona y la vecindad del Club de Sub-Oficiales de Las Fuerzas Militares; donde se denota una progresiva influencia con el sostenido desarrollo arquitectónico comercio, vivienda, recreacional e institucional, que en la última década ha venido evidenciando la zona.

Como aval a ésta adecuada propuesta de inversión urbanística, podríamos citar el sostenido nivel de comercio enmarcado dentro del merca-anilló constituido por la Avenida Boyacá, entre Calle 134 y Calle 138, enmarcando con la Autopista Norte, entre otras, así como el surgimiento de algunas edificaciones de carácter utilitario correspondientes al sector de la salud (Clínica Emmanuel, Cruz Roja SAMU Norte, COMPENSAR, COLMEDICA Colina Campestre y CLINISANITAS Colina.), publico institucional (Portal de Transmilenio Alcalá, y SUBA-AVDA BOYACA), de servicios comerciales (Centro Comercial Portalegre, Parque comercial CALLE 138, Centro MALL 138, CARULLA COLINA, PARQUE COMERCIAL LA COLINA CAMPESTRE, Centro Comercial SAN

RAFAEL, MAC DONALD'S y otros), educativo (Gimnasio SANTANA del NORTE, Colegio CRISTO REY BOGOTÁ, Colegio ANIBAL FERNANDEZ de SOTO y Colegio SAN LUIS de LA POLICIA entre otros.) y recreativo (Parque Longitudinal de SANTA HELENAS DE BAVIERA, Centro Ecuestre EL PORTAL y Club De Sub-Oficiales.), preferencialmente, priorizadas en su desarrollo por la utilización de lotes otrora destinados al engorde patrimonial, en los cuales en las últimas décadas se han erigido modernas y funcionales edificaciones, edificios de departamentos conjuntos cerrados, centros comerciales, e hipermercados de gran talante comercial, parques recreacionales, y la programada recuperación de la malla vial, al igual que la cercanía con la troncal de la Avenida Boyacá Y Auto-Norte; del sistema de transporte masivo Transmilenio, así como la determinante influencia en beneficio sectorial emanada de la cercanía de importantes iconos económicos, comerciales y recreacionales de carácter urbanístico.

#### **VECINDAD DEL SECTOR:**

La Colina Campestre, Santa Helena de Baviera, Conjunto Residencial Barcelona, y Conjunto Residencial San Rafael entre otros.

2.1.2 ESTRATO : Socio-económico - Alto (5)

#### **2.1.3 INFRAESTRUCTURA**

##### **2.1.4 SISTEMA VIAL:**

Ejes metropolitanos : Avda. Boyacá y Auto- Norte

Zonales : Calle 138 Calle 134.

##### **2.1.5 SERVICIOS PUBLICOS:**

Alcantarillado:	SI
Acueducto:	SI
Aseo:	SI
Energía Eléctrica:	SI
Red telefónica:	SI
Gas natural:	SI

2.1.6 EQUIPAMIENTO URBANO: Buena dotación de zonas verdes y espacios públicos cercanos.

2.1.7 TRANSPORTE URBANO: Rutas regulares de: buses articulados, busetas, colectivos, municipales e intermunicipales (rutas viales interdepartamentales de sur-norte y norte-sur, de importancia vital para empresarios y usuarios del transporte, habida cuenta que la vía al sur conecta al Distrito Capital hacia el sur-oriente con el Departamento del Meta y sur con Departamentos de Tolima y Huila entre otros; igualmente las vías al norte conectan al Distrito Capital con los Departamentos al Norte del País.

2.2 ASPECTO ECONOMICO: En particular residencial, en cercanía mixto, (comercio- vivienda) - con normatividad C – Dec 299 de 2002 Mod.=Res 820 de 2007. 1673 de 2010. Clase I-A, vivienda unifamiliar, multifamiliar.

### 2.2.1 USOS PRINCIPALES:

El sector de la Avenida Boyacá, la Auto-Norte y la Calle 134 y 138 se caracteriza por presentar actividades de áreas urbanas integrales, comercio y servicios, dotacional, Clínico-Hospitalario, residencial, vivienda unifamiliar, multifamiliar y de suelo de protección, predominando la actividad comercial, condición urbanística esta que se materializa en una aceptable cantidad de oficinas del sector privado, y público, Hospitales, Centros de Salud, EPS-IPS, etc.; la actividad de comercio y servicios presenta categorías de grandes superficies comerciales como ya se acoto previamente (Centros Comerciales: Centro Comercial Portoalegre, Centro Comercial Mall 138 y Centro Comercial La Colina Campestre, entre otros), zonas de servicios al automóvil (concesionarios, preferentemente sobre la Avenida Boyacá y Auto-Norte, almacenes de cadena de grande y mediana distribución, servitecas y estaciones de servicio, Instituciones educativas del sector publico preferencialmente, tales como el Colegio Aníbal Fernández de Soto y Colegio San Luis de La Policía; cigarrerías, restaurantes. La actividad dotacional presenta la categoría de equipamientos colectivos; siendo la actividad comercial la más predominante con claras zonas delimitadas de comercio y servicios; la actividad de suelo de protección ambiental se localiza al sur occidente, y está constituido por el HUMEDAL CORDOBA.

### 2.2.2 ACTUALIDAD EDIFICADORA

La actividad al interior del sector es buena, varias construcciones con proyectos de uso comercial y utilitario; así como la programada conclusión de construcciones de carácter habitacional-multifamiliar con antelado y nuevo proyecto de obra para ejecución a corto y mediano plazo.

2.2.3 FINCA RAIZ: Buen movimiento en la compra y venta de inmuebles dadas las especiales condiciones coyunturales del actual mercado inmobiliario.

## 3.0 ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES DE LA EDIFICACION MATRIZ y EDIFICIO

- CIMENTACION : Vigas de zapatas en concreto Reforzado, con plaqueta Fundida a suelo
- ESTRUCTURA : Vigas y columnas en concreto reforzado, muros medianeros.
- ENTREPISOS : Placa de concreto aligerado
- MUROS : Ladrillo tolete, pañetado, estucados y pintados
- CUBIERTA : Cubierta en Placa ligera impermeabilizada con enchape interno con decoraciones en yeso, y ventanas en perfilera metálica.
- FACHADA : Ladrillo a la vista.
- MANPOSTERIA : Ladrillo a la vista.
- VENTANERIA: Vidrios planos sobre perfilera metálica.

## 3.1 ASPECTO FISICO DEL TERRENO

### 3.1.1 TOPOGRAFIA: Plana

3.1.2 FORMA : Rectangular regular.

3.1.3 TIPO DE CONSTRUCCION: Continua

3.2.1 ESTILO : Moderno

3.2.2 EDAD : Mas de 25 años aproximadamente

3.2.3 ACABADOS INTERIORES DE ZONAS COMUNES

- PISOS Y ACABADOS: Laminado (madera) y Tableta de Mármol.

- MUROS : Pañete, estuco y pintura

- CIELO RASO : Estucado con decoraciones en yeso.

### 3.2.4 ESPECIFICACIONES PARTICULARES DEL APARTAMENTO.

- DIMENSIONES : Adecuadas uso habitacional unifamiliar

- COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: Tabla 1:0.54% y Tabla 2: 2.178%

- NÚMERO DE NIVELES : Uno

- ALTURA : Un nivel 3,00 m.l.

### 3.2.5 ACABADOS

- PISOS : Zonas de servicio en Tableta de Mármol, alcobas madera laminada.

- MUROS: Pañete, estuco y pintura

- CIELO RASO: Estucado con decoraciones en yeso

- CARPINTERIA EN MADERA: Puerta interiores, marcos de puertas y closets.

- ORNAMENTACION: Ventanearía exterior en perfilera metálica.

- ENCHAPES-EQUIPOS SANITARIO: En baldosa cerámica.

### 3.2.6 INSTALACIONES

-SANITARIAS : SI

-HIDRAULICAS : SI

-ELECTRICAS : SI (1 medidor - Monofásico)

-TELEFONICAS : NO

-GAS NATURAL : SI (gasodomeísticos completos)

### 3.2.7 OBRAS EXTERIORES

-ANDENES Y SARDINELES: SI

-CERRAMIENTOS : SI

-ZONAS VERDES : SI

-ZONAS DURAS : SI, adoquinado en ladrillo.

-ZONA DE PARQUEO : SI Garaje Privado.

-PEATONALES : SI

-ILUMINACION EXTERIOR : SI

### 3.2.8. CARACTERISTICAS ESPECIALES

-DIMENSIONES : Adecuadas a nivel habitacional unifamiliar

-ILUMINACION NATURAL : Buena

-DEPENDENCIAS : Salón comedor, dos alcobas y estudio, 2 baño, cocina y zona de lavandería.

3.3.2 VIDA UTIL : 25 AÑOS

3.3.3 COMERCIALIZACION: Buena

## 4.0 AREAS DEL INMUEBLE

4.1 AREA CONSTRUIDA APTO. : 90 MTS

4.2 AREA DE GARAGE : 20.27 Mts<sup>2</sup>

## 5.0 METODOLOGIA

5.1. VALOR DE TERRENO: Se determina por medio de mercado analizando y comparando el aspecto físico y económico del predio básico sobre el cual se erige la edificación sujeta a régimen horizontal.

### 5.3 CONDICIONES

1- La ubicación del inmueble dentro de un sector específico con cercanía mixta Institucional Recreacional, Comercial y Residencial, La incidencia de flujo vehicular, y las características de desarrollo integral urbanístico del sector en particular.

111

**José Alonso Forero Betancourt**  
Abogado  
Asesorías: Civil - Laboral – Administrativo-Familia

2- Calidad de los materiales que conforman la edificación los cuales son de excelente especificación técnica, el estado de entrega de la construcción, la cual no requerirá de ninguna obra de terminación o adecuación funcional, las dependencias con acabados completos, sin embargo también se consideró que el predio en cuestión tiene una edad de más de 30 años.

3- Los valores comerciales de Compra -Venta y arrendamiento para apartamentos nuevos y/o usados de similares características dentro del mismo sector.

4- La buena infraestructura vial del sector la cual se delimita con franjas de aceptable flujo vehicular.

5- Se analizaron también factores tales como la vecindad, puesto que los valores de los inmuebles está bastante influenciado por lo que ocurra en la vecindad, el futuro económico del área, pues la mayor parte de la tierra urbana tiene su valor en razón de su posibilidad presente y futura como lugar de construcción, informes reales que permiten llegar a conclusiones de valores inmobiliarios, dado que el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

#### 5.1 AVALUO COMERCIAL

DESCRIPCION	AREA M2	V /UNITARIO	VI TOTAL
CONSTRUIDA	90.00 M2	4.614.000	415.294.000
TOTAL			\$ 415.294.000

**SON: CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/Cte.**

**NOTA No1:** es importante aclarar que la liquidación por metro cuadrado aquí contenida corresponde al valor del área total construida, en la cual se incluye el área libre del predio, es decir la denominada privada o total aprovechable, que para el caso que nos ocupa es de **90.00 M2**.

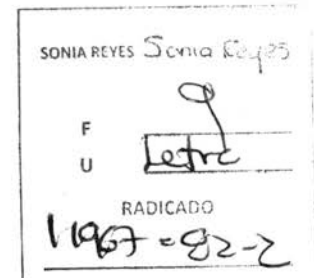
**NOTA No 2** El avalúo corresponde al precio comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

Atentamente,

**JOSE ALONSO FORERO BETANCOURT**  
C.C. No 17.136.729 de Bogotá.  
Perito avaluador de Bienes Inmuebles, auxiliar de la justicia inscrito.  
Celular 3118849097.

111

**José Alonso Forero Betancourt**  
Abogado  
Asesorías: Civil - Laboral – Administrativo-Familia



**DOCTOR**  
**ALVARO BARBOSA SUAREZ**  
**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS.**  
Dirección Carrera 10 # 14 – 33, primer piso  
Bogotá - Colombia

Asunto: **Avaluo Del Inmueble de La carrera 57 # 138 -66 In 1 Ap. 202, Barrio Santa Helena.**

DE EJEC. CIVIL MPAL  
35295 18-DIC-19 12:32

Respetado Doctor:

Con la presente me permito allegarle el dictamen pericial ordenado por su Honorable Despacho, de acuerdo a la realización de anexos a **folios N° 97 y 103** del cuaderno Principal, para dentro de lo normado en el artículo 183 del código de procedimiento civil y 226 del código general del proceso, sobre la base de la información puesta a su disposición y en toda aquella adicional que estime necesario y relevante le solicito emita el EXPERTICIO TECNICO PROFESIONAL ESPECIALIZADO en relación al proceso No. 2017-01217 (Jdo. 43 C.M.) Jdo. 2° C.M.E.S.

El presente estudio se desarrolló bajo los criterios de objetividad, profesionalismo, ética y rigor científico, donde las liquidaciones de los procesos investigativos realizados, tienen como base las bases de información citadas en la presente experticia profesional.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, que:

- No me encuentro dentro de las causales del impedimento señaladas en el artículo 219 del Código de Procedimiento Administrativo, ni dentro de las causales de exclusión consagradas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- Que cuento con los conocimientos y condiciones de experiencia e idoneidad para rendir el presente dictamen pericial y que he actuado de manera leal e independiente en el ejercicio de mi labor, con objetividad e imparcialidad en el avalúo de bienes inmuebles.
- Que con el presente concepto se allega mi hoja de vida, donde se incluyen los datos de información personal y de residencia del suscrito, mi experiencia académica y del ejercicio de mi profesión de abogado y como auxiliar de la Justicia (Juzgados Civiles del Circuito, Tribunal Superior de Bogotá, y Tribunal Administrativo de Cundinamarca). Mi idoneidad Profesional y acreditación de estudios Profesionales (Ver relación anexos del artículo 226 del Código General del Proceso).
- Que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados para la realización del presente estudio de avalúo de Bienes Inmuebles, no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en la temática sobre el mismo tema. La metodología en desarrollo del estudio encomendado se tuvo en cuenta el método FITTO y CORVINI establecido en la Resolución 620 del 8 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir



114

**José Alonso Forero Betancourt**  
Abogado  
Asesorías: Civil - Laboral – Administrativo-Familia

del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.”(Sic.), que es la que comúnmente utilizo en el ejercicio normal de mi profesión.

- Que el Dictamen Pericial se allegan los soportes o documentales que le sirven de sustento técnico, de acuerdo al artículo 226 del Código General del Proceso.

Nota: Se aclara a su Honorable Despacho que el dictamen pericial que se allega y anexos ya reposan en el Cuaderno principal a Folios así:

- **Folio 65 Fotocopia R.N.A. Corpolonjas.**
- **Folio 66 Fotocopia Cedula de Ciudadanía.**
- **Folio 67 Fotocopia Carnet auxilia de la Justicia.**
- **Folio 68 Fotocopia Certificado Catastral.**
- **Folio 69 Imágenes acceso al conjunto Surala II y ubicación Inmueble.**
- **Folio 70 Imagen ubicación geográfica del Inmueble.**
- **Folio 71 a 75 inclusive Fotos Interior Inmueble.**
- **Folios 98 a 101 Constancias y Certificaciones experticias vigentes.**

En desarrollo del presente Dictamen se omiten consideraciones o juicios de valor de carácter Jurídico.

Quedo en espera de las inquietudes y aclaraciones que puedan surgir del presente Dictamen pericial, para su análisis y aprobación.

Cordialmente,



**JOSE ALONSO FORERO BETANCOURT.**  
C.C. 17.136.729 de Bogotá.  
T.P. 46.308 del C.S.J  
R.N.A. C01-1963



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

13 DIC 2019

63

Al desnacho del Señor (s) juez hoy \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_  
El (s) Secretario (a) \_\_\_\_\_

## RAMA JUDICIAL



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., 11 DE DICIEMBRE 2018

Ref.: 043-2017-01217-00

En atención al escrito visto a folio 115 y previo a disponer lo que en derecho corresponde, se requiere a la parte demandante para que aporte el avalúo comercial del bien mueble, con el lleno de los requisitos previstos en los numerales primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo del artículo 226 del Código General del Proceso, en el término de cinco (5) días, so pena de no tener en cuenta el mismo.

Notifíquese.


 ÁLVARO BARBOSA SUAREZ

Juez

DECR

 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
 CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE  
 SENTENCIAS DE BOGOTÁ

 HOY 11 DE DICIEMBRE 2018, SE NOTIFICA LA  
 PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN  
 EN ESTADO NO. 225 A LAS 8:00 A.M.



 CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ  
 Secretaria

1/6

**José Alonso Forero Betancourt**  
Abogado  
Asesorías: Civil - Laboral – Administrativo-Familia

DOCTOR  
ALVARO BARBOSA SUAREZ  
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS.  
Dirección Carrera 10 # 14 – 33, primer piso  
Bogotá - Colombia

*2017-1217 (430M)*

Asunto: **Avaluo Del Inmueble de La carrera 57 # 138 -66 In 1 Ap. 502, Barrio Santa Helena.**

Respetado Doctor:

Con la presente me permito allegarle, corrección al **asunto** de la referencia correspondiente al dictamen pericial ordenado por su Honorable Despacho, en el sentido que para todos los efectos legales se debe tener en cuenta que corresponde es al **apartamento 502** y no **apartamento 202** como aparece por error mecanográfico, en el dictamen presentado el **día 10 de diciembre de 2019** y recibido en correspondencia mediante el consecutivo **35295** de la misma fecha.

Quedo en espera de las inquietudes y aclaraciones que puedan surgir del presente Dictamen pericial, para su análisis y aprobación.

Cordialmente,



**JOSE ALONSO FORERO BETANCOURT.**  
C.C. 17.136.729 de Bogotá.  
T.P. 46.308 del C.S.J  
R.N.A. C01-1963

66670 11-DEC-'19 15:21

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

NATALIA CHINCHILLA	<i>wachloch</i>
F	<u>1</u>
U	<u>pericial</u>
RADICADO	
<u>12054-141-2</u>	



República de Colombia  
Rama Judicial de Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá  
ENTRADA AL DESPACHO

22 ENE 2020

03

Al despacho del Señor (a) Juefe (a) \_\_\_\_\_

Observaciones \_\_\_\_\_

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

*[Faint handwritten notes and stamps in the bottom left corner]*

17

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C., 24 JAN 2020

**Ref.: 043-2017-01217-00**

Teniendo en cuenta la revisión efectuada a las diligencias, se requiere a la parte demandante para que dé cumplimiento a lo ordenado en el auto del 16 de diciembre de 2019 (fl. 115), en el término de ejecutoria de la presente providencia.

Vencido el mismo, ingresen las diligencias al Despacho para continuar con el trámite correspondiente.

**Notifíquese.**

**ÁLVARO BARBOSA SUAREZ**  
**JUEZ**

DECR

**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

HOY 27 JAN 2020, SE NOTIFICA LA  
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN  
EN ESTADO NO. 10 A LAS 8:00 A.M.

**CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**  
**Secretaria**

2

**José Alonso Forero Betancourt**  
Abogado  
Asesorías: Civil - Laboral - Administrativo-Familia

B/

**DOCTOR**  
**ALVARO BARBOSA SUAREZ**  
**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS.**  
Dirección Carrera 10 # 14 - 33, primer piso  
Bogotá - Colombia

Asunto: **Avaluo Del Inmueble de La carrera 57 # 138 -66 In 1 Ap. 502, Barrio Santa Helena.**

Respetado Doctor:

Con la presente me permito allegarle el dictamen pericial ordenado por su Honorable Despacho, de acuerdo al auto de fecha 16 de diciembre de 2019, solicitud ratificada mediante auto calendarado el día 24 de enero de 2020 y notificado por estado el 27 enero de 2020 del cuaderno Principal, con base en lo normado en el artículo 226 del código general del proceso, sobre la base de la información puesta a disposición y en toda aquella adicional que estime necesario y relevante le solicito emita el **EXPERTICIO TECNICO PROFESIONAL ESPECIALIZADO en relación al proceso No. 2017-01217 (Jdo. 43 C.M.) Jdo. 2° C.M.E.S.**

El presente estudio se desarrolló bajo los criterios de objetividad, profesionalismo, ética y rigor científico, donde las liquidaciones de los procesos investigativos realizados, tienen como objeto las bases de información citadas en la presente experticia profesional.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, que:

- No me encuentro dentro de las causales del impedimento señaladas en el artículo 219 del Código de Procedimiento Administrativo, ni dentro de las causales de exclusión consagradas en el artículo 50 del Código General del Proceso. 6
- Que cuento con los conocimientos y condiciones de experiencia e idoneidad para rendir el presente dictamen pericial y que he actuado de manera leal e independiente en el ejercicio de mi labor, con objetividad e imparcialidad en el avalúo de bienes inmuebles.
- Que con el presente concepto se allega mi hoja de vida, donde se incluyen los datos de información personal y de residencia del suscrito, mi experiencia académica y del ejercicio de mi profesión de abogado y como auxiliar de la Justicia (Juzgados Civiles del Circuito, Tribunal Superior de Bogotá, y Tribunal Administrativo de Cundinamarca) con una experiencia de más de treinta años y manifiesto que no he sido designado en procesos anteriores por el mismo abogado del presente proceso. Mi idoneidad Profesional y acreditación de estudios Profesionales (**Ver relación anexos del artículo 226 del Código General del Proceso**).
- Que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados para la realización del presente estudio de avaluo de Bienes Inmuebles, no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en la temática sobre el mismo tema. La metodología en desarrollo del estudio encomendado se tuvo en cuenta el **método FITTO y CORVINI** establecido 8

**José Alonso Forero Betancourt**  
 Abogado  
 Asesorías: Civil - Laboral – Administrativo-Familia

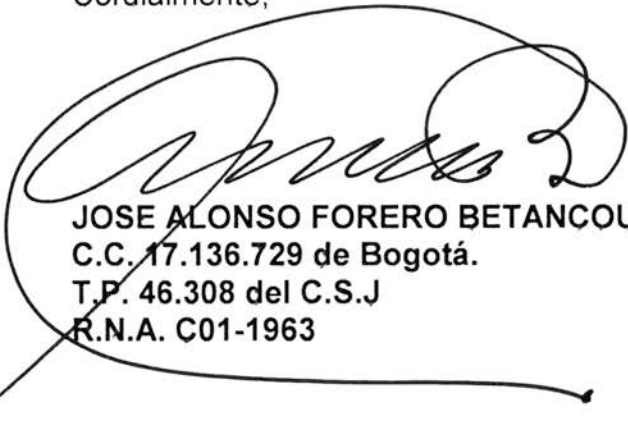
en la Resolución 620 del 8 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."(Sic.), que es la que comúnmente utilizo en el ejercicio normal de mi profesión.

- Que el Dictamen Pericial se allegan los soportes o documentales que le sirven de sustento técnico, de acuerdo al artículo 226 del Código General del Proceso.

En desarrollo del presente Dictamen se omiten consideraciones o juicios de valor de carácter Jurídico.

Quedo en espera de las inquietudes y aclaraciones que puedan surgir del presente Dictamen pericial, para su análisis y aprobación.

Cordialmente,



**JOSE ALONSO FORERO BETANCOURT.**  
 C.C. 17.136.729 de Bogotá.  
 T.P. 46.308 del C.S.J  
 R.N.A. C01-1963



**SOLICITANTE:**

**MIREYA VALENZUELA DE SOTO**

**A. OBJETO DEL DICTAMEN**

**1. SOLICITUD DE LA APODERADA DE LA PARTE ACTORA.**

La Doctora Mireya Valenzuela de Soto, solicita el avaluo comercial del inmueble y se dictamine su valor comercial.

**B. FUENTES DE INFORMACION.**

1. Copia de la Escritura Publica No. 6498 de la Notaria Quinta (5°) de Bogotá de fecha 25 de octubre de 1994.
2. Copia del Certificado de Tradición y Libertad Folio de Matricula No. 50N-20181217.
3. Copia del Certificado Catastral.
4. Avalúos de la Lonja Nacional de Ingenieros Avaluadores.
5. Resolución No. 620 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", Art 1°...
6. Mi experiencia como Auxiliar de la Justicia y Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.

**José Alonso Forero Betancourt**  
*Abogado*  
*Asesorías: Civil - Laboral – Administrativo-Familia*

**RELACION DE LOS ANEXOS AL AVALUO COMERCIAL APARTAMENTO 502 INTERIOR 1  
 CONJUNTO RESIDENCIAL SURALA II CARRERA 57 No. 138-66**

**BOGOTA**

- 1.- Copia de la escritura publica No. 6498 de la Notaria 5 de Bogotá, de fecha 25 de Octubre de 1.994
- 2.- Copia del certificado de tradición y libertad folio de matricula inmobiliaria No. 50N-20181217
- 3.- Copia del certificado catastral de fecha 16 de Julio de 2.019
- 4.- Plano SINUPOT
- 5.- Fotografias del edificio Conjunto Residencial Surala II y de apartamento 502 Int. 1
- 6.- Resolución No. 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (art. 1...).
- 7.- Copia de documentos de identidad, carné que me acredita como auxiliar de la justicia-Perito avaluado
- 8.- Experiencia como auxiliar de la justicia y perito evaluador de Bienes inmuebles, con sus respectivos soportes acorde con lo indicado en el art. 226 del C.G.P.
- 9.- Registro de matricula R.N.A./C.C.-01-1963 de Corpolonjas de Colombia ( folios 1 y 2 )
- 10.- Certificado otorgado por Corpolonjas actualización 2009 Seminario Integral de Avaluos.
- 11.- Certificaciones y constancias donde he actuado y estoy actuando como Perito evaluador de bienes inmuebles en 5 folios.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

EL presente estudio se compone de cinco partes que expresan la información básica para definir el valor comercial estimado del inmueble.

LA PRIMERA PARTE describe la información general, los datos básicos tales como Propietario, tipo de inmueble localización general, uso actual, tipo u objeto del avalúo.

LA SEGUNDA PARTE comporta el análisis del sector, en primen orden define su aspecto físico, en el cual se da la información de delimitación, estrato e infraestructura urbana, en segunda instancia se analiza el aspecto económico con información de uso predominante, actualidad edificadora, movimiento del mercado de finca raíz, con la proyección urbana y económica del sector.

LA TERCERA PARTE contiene el análisis del inmueble; primero define el aspecto físico, con un estudio individual del terreno y construcciones. En segundo lugar describe el ámbito económico y el estudio de la influencia del terreno y las construcciones del inmueble.

El aspecto físico del terreno aglutina la siguiente información topográfica: forma, frente área de superficie, linderos y dimensiones.

El ámbito económico del inmueble explica destino económico, vida útil, comercialización y reglamentación urbana.

LA CUARTA PARTE comporta las áreas del inmueble, área del terreno, área construida de edificaciones, áreas complementarias de parqueo, etc.

LA QUINTA PARTE explica inicialmente la metodología utilizada en el avalúo para determinar el justiprecio del inmueble. Luego se dan las condiciones finales que expresan los factores a favor y en contra del predio en cuestión, determinantes para definir su avalúo comercial estimado.

Finalmente se determina el justiprecio comercial.

**FECHA: Julio 15 de 2019- AVALUO No 2017-01217; Jdo. 2° C.M de E.S.( antes Jdo. 43 C.M. )**

### 1.0 INFORMACION GENERAL

1-1 SOLICITANTE: Juzgado Cuarenta Y Tres (43) Civil Mpal. De Bogotá.

1.2 DIRECCION : Carrera 57 No.138 – 66 In. 1 Ap. 502

**Barrio Santa Helena, UPZ 19, El Prado**

1.3 PROPIETARIOS: NOHORA MARITZA ROMERO ZAMBRANO Y  
ORLANDO CONTRERAS GIL.

1.3.1 TITULO DE ADQUISICION : Escritura 6498 del 25-10-1994, Not. 5° Santa fe de Bogotá.

1.3.2 MATRICULA INMOBILIARIA: No 50N-20181217  
De la Oficina de Registro de Instrumentos

7  
123

**José Alonso Forero Betancourt**  
Abogado  
Asesorías: Civil - Laboral – Administrativo-Familia

Públicos de Bogotá D.C- Zona Sur

1.3.3 CEDULA CATASTRAL : 0091310202

1.3.4 CHIP: AAA0127HWJZ

**NOTA:** La información consignada en el presente capítulo fue extraída de los documentos suministrados y en ningún caso constituye un estudio de títulos.

1.4 CLASE DE INMUEBLE : Apartamento de uso habitacional.

1.5 LOCALIZACION : Conjunto Residencial Surala II Primera Etapa.

1.5.1 DEPARTAMENTO : Cundinamarca

1.5.2 MUNICIPIO : Bogotá D.C

1.5.3 ZONÁ URBANA : Barrió Santa Helena

1.5.4 ALCALDIA MENOR : Suba D.C de Bogotá

1.6, DESTINO ACTUAL, Su destino arquitectónico está demarcado con uso residencial habitacional unifamiliar, con estrato socioeconómico circundante 5

## 2.0 ANALISIS DEL SECTOR

### 2.1.1 DESCRIPCION

Este sector de la ciudad se caracteriza por tener acceso sobre la Autopista Norte, ingresando por la Avenida Calle 138 hasta llegar a la carrera 57, desviando en este punto en sentido norte hasta llegar a la portería demarcada con el Nro. 138 - 66 vía de acceso principal al predio, igualmente tiene acceso principal ingresando por la avenida Boyacá en cualquier sentido, desviando a la altura de la calle 138 en sentido oriental hasta llegar a la carrera 57, en este punto se desvía en dirección norte hasta llegar a la nomenclatura antes citada; en estas vías encontramos una gran franja de uso habitacional-comercial, conformada por inmuebles de buenas especificaciones arquitectónicas y urbanísticas, así como predios comerciales de atractivos vitrinas, en general de excelentes adecuadas especificaciones técnicas.

El plano geográfico particular en el cual se encuentra ubicado el predio en referencia, se ha visto positivamente influenciado en importante medida debido a su delimitación en sentido Nor-occidental con el creciente desarrollo urbanístico–arquitectónico de sectores residenciales y comerciales, pertenecientes a las urbanizaciones que conforman el sector denominado La Colina Campestre, donde se pueden resaltar conjuntos residenciales como Barcelona y la vecindad del Club de Sub-Oficiales de Las Fuerzas Militares; donde se denota una progresiva influencia con el sostenido desarrollo arquitectónico comercio, vivienda, recreacional e institucional, que en la última década ha venido evidenciando la zona.

Como aval a ésta adecuada propuesta de inversión urbanística, podríamos citar el sostenido nivel de comercio enmarcado dentro del merca-anillo constituido por la Avenida Boyacá, entre Calle 134 y Calle 138, enmarcando con la Autopista Norte, entre otras, así como el surgimiento de algunas edificaciones de carácter utilitario correspondientes al sector de la salud (Clínica Emmanuel, Cruz Roja SAMU Norte, COMPENSAR, COLMEDICA Colina Campestre y CLINISANITAS Colina.),

*Carrera 6 No. 14-74 Oficina 1008 Edificio Exprinter  
Teléfonos Cel. 311-8849097  
Bogotá D.C.*

8  
124

**José Alonso Forero Betancourt**  
Abogado  
Asesorías: Civil - Laboral – Administrativo-Familia

publico institucional (Portal de Transmilenio Alcalá, y SUBA-AVDA BOYACA), de servicios comerciales (Centro Comercial Portalegre, Parque comercial CALLE 138, Centro MALL 138, CARULLA COLINA, PARQUE COMERCIAL LA COLINA CAMPESTRE, Centro Comercial SAN RAFAEL, MAC DONALD'S y otros), educativo (Gimnasio SANTANA del NORTE, Colegio CRISTO REY BOGOTA, Colegió ANIBAL FERNANDEZ de SOTO y Colegio SAN LUIS de LA POLICIA entre otros.) y recreativo (Parque Longitudinal de SANTA HELENAS DE BAVIERA, Centro Ecuestre EL PORTAL y Club De Sub-Oficiales.), preferencialmente, priorizadas en su desarrollo por la utilización de lotes otrora destinados al engorde patrimonial, en los cuales en las últimas décadas se han erigido modernas y funcionales edificaciones, edificios de departamentos conjuntos cerrados, centros comerciales, e hipermercados de gran talante comercial, parques recreacionales, y la programada recuperación de la malla vial, al igual que la cercanía con la troncal de la Avenida Boyacá Y Auto-Norte; del sistema de transporte masivo Transmilenio, así como la determinante influencia en beneficio sectorial emanada de la cercanía de importantes iconos económicos, comerciales y recreacionales de carácter urbanístico.

#### **VECINDAD DEL SECTOR:**

La Colina Campestre, Santa Helena de Baviera, Conjunto Residencial Barcelona, y Conjunto Residencial San Rafael entre otros.

2.1.2 ESTRATO : Socio-económico - Alto (5)

2.1.3 INFRAESTRUCTURA

2.1.4 SISTEMA VIAL:

Ejes metropolitanos : Avda. Boyacá y Auto- Norte

Zonales : Calle 138 Calle 134.

2.1.5 SERVICIOS PUBLICOS:

Alcantarillado: SI  
Acueducto: SI  
Aseo: SI  
Energía Eléctrica: SI  
Red telefónica: SI  
Gas natural: SI

2.1.6 EQUIPAMIENTO URBANO: Buena dotación de zonas verdes y espacios públicos cercanos.

2.1.7 TRANSPORTE URBANO: Rutas regulares de: buses articulados, busetas, colectivos, municipales e intermunicipales (rutas viales interdepartamentales de sur-norte y norte-sur, de importancia vital para empresarios y usuarios del transporte, habida cuenta que la vía al sur conecta al Distrito Capital hacia el sur-oriente con el Departamento del Meta y sur con Departamentos de Tolima y Huila entre otros; igualmente las vías al norte conectan al Distrito Capital con los Departamentos al Norte del País.

2.2 ASPECTO ECONOMICO: En particular residencial, en cercanía mixto, (comercio- vivienda) - con normatividad C – Dec 299 de 2002 Mod.=Res 820 de 2007. 1673 de 2010. Clase I-A, vivienda unifamiliar, multifamiliar.

Carrera 6 No. 14-74 Oficina 1008 Edificio Exprinter  
Teléfonos Cel. 311-8849097  
Bogotá D.C.

### 2.2.1 USOS PRINCIPALES:

El sector de la Avenida Boyacá, la Auto-Norte y la Calle 134 y 138 se caracteriza por presentar actividades de áreas urbanas integrales, comercio y servicios, dotacional, Clínico-Hospitalario, residencial, vivienda unifamiliar, multifamiliar y de suelo de protección, predominando la actividad comercial, condición urbanística esta que se materializa en una aceptable cantidad de oficinas del sector privado, y público, Hospitales, Centros de Salud, EPS-IPS, etc.; la actividad de comercio y servicios presenta categorías de grandes superficies comerciales como ya se acoto previamente (Centros Comerciales: Centro Comercial Portoalegre, Centro Comercial Mall 138 y Centro Comercial La Colina Campestre, entre otros), zonas de servicios al automóvil (concesionarios, preferentemente sobre la Avenida Boyacá y Auto-Norte, almacenes de cadena de grande y mediana distribución, servitecas y estaciones de servicio, Instituciones educativas del sector publico preferencialmente, tales como el Colegio Anibal Fernández de Soto y Colegio San Luis de La Policía; cigarrerías, restaurantes. La actividad dotacional presenta la categoría de equipamientos colectivos; siendo la actividad comercial la más predominante con claras zonas delimitadas de comercio y servicios; la actividad de suelo de protección ambiental se localiza al sur occidente, y está constituido por el HUMEDAL CORDOBA.

### 2.2.2 ACTUALIDAD EDIFICADORA

La actividad al interior del sector es buena, varias construcciones con proyectos de uso comercial y utilitario; así como la programada conclusión de construcciones de carácter habitacional-multifamiliar con antelado y nuevo proyecto de obra para ejecución a corto y mediano plazo.

2.2.3 FINCA RAIZ: Buen movimiento en la compra y venta de inmuebles dadas las especiales condiciones coyunturales del actual mercado inmobiliario.

## 3.0 ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES DE LA EDIFICACION MATRIZ y EDIFICIO

- CIMENTACION : Vigas de zapatas en concreto Reforzado, con plaqueta Fundida a suelo
- ESTRUCTURA : Vigas y columnas en concreto reforzado, muros medianeros.
- ENTREPISOS : Placa de concreto aligerado
- MUROS : Ladrillo tolete, pañetado, estucados y pintados
- CUBIERTA : Cubierta en Placa ligera impermeabilizada con enchape interno con decoraciones en yeso, y ventanas en perfilera metálica.
- FACHADA : Ladrillo a la vista.
- MANPOSTERIA : Ladrillo a la vista.
- VENTANERIA: Vidrios planos sobre perfilera metálica.

### 3.1 ASPECTO FISICO DEL TERRENO

3.1.1 TOPOGRAFIA: Plana

3.1.2 FORMA : Rectangular regular.

3.1.3 TIPO DE CONSTRUCCION: Continua

3.2 1 ESTILO : Moderno

3.2.2 EDAD : Mas de 25 años aproximadamente

3.2.3 ACABADOS INTERIORES DE ZONAS COMUNES

- PISOS Y ACABADOS: Laminado (madera) y Tableta de Mármol.

- MUROS : Pañete, estuco y pintura

- CIELO RASO : Estucado con decoraciones en yeso.

#### **3.2.4 ESPECIFICACIONES PARTICULARES DEL APARTAMENTO.**

- DIMENSIONES : Adecuadas uso habitacional unifamiliar

- COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: Tabla 1:0.54% y Tabla 2: 2.178%

- NÚMERO DE NIVELES : Uno

- ALTURA : Un nivel 3,00 m.l.

#### **3.2.5 ACABADOS**

- PISOS : Zonas de servicio en Tableta de Mármol, alcobas madera laminada.

- MUROS: Pañete, estuco y pintura

- CIELO RASO: Estucado con decoraciones en yeso

- CARPINTERIA EN MADERA: Puerta interiores, marcos de puertas y closets.

- ORNAMENTACION: Ventanearía exterior en perfilera metálica.

- ENCHAPES-EQUIPOS SANITARIO: En baldosa cerámica.

#### **3.2.6 INSTALACIONES**

-SANITARIAS : SI

-HIDRAULICAS : SI

-ELECTRICAS : SI (1 medidor - Monofásico)

- TELEFONICAS : NO
- GAS NATURAL : SI (gasodomeísticos completos)

### 3.2.7 OBRAS EXTERIORES

- ANDENES Y SARDINELES: SI
- CERRAMIENTOS : SI
- ZONAS VERDES : SI
- ZONAS DURAS : SI, adoquinado en ladrillo.
- ZONA DE PARQUEO : SI Garaje Privado.
- PEATONALES : SI
- ILUMINACION EXTERIOR : SI

### 3.2.8. CARACTERISTICAS ESPECIALES

- DIMENSIONES : Adecuadas a nivel habitacional unifamiliar
- ILUMINACION NATURAL : Buena
- DEPENDENCIAS : Salón comedor, dos alcobas y estudio, 2 baño, cocina y zona de lavandería.

3.3.2 VIDA UTIL : 25 AÑOS

3.3.3 COMERCIALIZACION: Buena

### 4.0 AREAS DEL INMUEBLE

- 4.1 AREA CONSTRUIDA APTO. : 90 MTS
- 4.2 AREA DE GARAGE : 20.27 Mts<sup>2</sup>

### 5.0 METODOLOGIA

5.1. VALOR DE TERRENO: Se determina por medio de mercado analizando y comparando el aspecto físico y económico del predio básico sobre el cual se erige la edificación sujeta a régimen horizontal.

5.3 CONDICIONES



12  
871

**José Alonso Forero Betancourt**  
Abogado  
Asesorías: Civil - Laboral – Administrativo-Familia

1- La ubicación del inmueble dentro de un sector específico con cercanía mixta Institucional Recreacional, Comercial y Residencial, La incidencia de flujo vehicular, y las características de desarrollo integral urbanístico del sector en particular.

2- Calidad de los materiales que conforman la edificación los cuales son de excelente especificación técnica, el estado de entrega de la construcción, la cual no requerirá de ninguna obra de terminación o adecuación funcional, las dependencias con acabados completos, sin embargo también se consideró que el predio en cuestión tiene una edad de más de 30 años.

3- Los valores comerciales de Compra -Venta y arrendamiento para apartamentos nuevos y/o usados de similares características dentro del mismo sector.

4- La buena infraestructura vial del sector la cual se delimita con franjas de aceptable flujo vehicular.

5- Se analizaron también factores tales como la vecindad, puesto que los valores de los inmuebles está bastante influenciado por lo que ocurra en la vecindad, el futuro económico del área, pues la mayor parte de la tierra urbana tiene su valor en razón de su posibilidad presente y futura como lugar de construcción, informes reales que permiten llegar a conclusiones de valores inmobiliarios, dado que el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

#### 5.1 AVALUO COMERCIAL


DESCRIPCION	AREA M2	V /UNITARIO	VI TOTAL
CONSTRUIDA	90.00 M2	4.614.000	415.294.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 415.294.000</b>

**SON: CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/Cte.**

**NOTA No1:** es importante aclarar qué la liquidación por metro cuadrado aquí contenida corresponde al valor del área total construida, en la cual se incluye el área libre del predio, es decir la denominada privada o total aprovechable, que para el caso que nos ocupa es de **90.00 M2**.

**NOTA No 2** El avalúo corresponde al precio comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

Atentamente,



**JOSE ALONSO FORERO BETANCOURT**  
C.C. No 17.136.729 de Bogotá.  
Perito avaluador de Bienes Inmuebles, auxiliar de la justicia inscrito.  
Celular 3118849097.

Carrera 6 No. 14-74 Oficina 1008 Edificio Exprinter  
Teléfonos Cel. 311-8849097  
Bogotá D.C.

Ca 28462

20 No 18723



# NOTARIA QUINTA

CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

NUMERO 6498 SEIS MIL CUATROCIENTOS

TOS NOVENTA Y OCHO

CLASE DE CONTRATO VENTA

E. HIPOTECA

COMPARECIENTES: HERNANDEZ CARDO

NA S.A. ORLANDO COMBRERAS GIL, NOTARIA

MARITZA ROMERO ZAMERANO Y CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S): 050-20181217 y 050-20181198

DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 50 No. 140-66 Apartamento 502 Int. I

Garaje (s): 39

En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTICINCO (25) días del mes de octubre de mil

novecientos noventa y cuatro (1994) en el despacho de la NOTARIA QUINTA de este Circulo, Notario Titular es RODRIGO ESCOBAR NAVIA

Compareció ALBERTO HERNANDEZ CARDONA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 732001 expedida en Bogotá y mayor de cincuenta (50) años, quien manifestó PRIMERO: - Que en el otorgamiento de esta escritura pública comparece en su calidad de Gerente en ejercicio de la sociedad denominada HERNANDEZ CARDONA S.A. y por consiguiente actúa en nombre y representación de dicha sociedad según consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza con esta escritura.

SEGUNDO: - Que la Sociedad HERNANDEZ CARDONA S.A. es comercial, tiene su domicilio en Santafé de Bogotá, se constituyó por escritura pública número 5.031 del 29 de Julio de 1971 y reformada por las escrituras números 8.224 del 28 de Diciembre de 1973, la 7.850 del 29 de Octubre de 1979, la 10.100 del 23 de Diciembre de 1992 y la 9.071 del 22 de Octubre de 1993, todas de la Notaria Quinta (5a) del Circulo de Bogotá e inscrita bajo el número 75.324 del Libro Noveno, matrícula

En fe de lo cual, yo el Notario, en presencia de los comparecientes, he leído y he explicado el contenido de esta escritura pública, y he certificado que los comparecientes son quienes dicen ser, que son hábiles para comparecer y que han otorgado esta escritura pública libremente, sin coacción, fraude, dolo, error, violencia, intimidación o fuerza ilegítima, y que el contenido de esta escritura pública es verídico y conforme a la realidad.

Yo el Notario, en presencia de los comparecientes, he leído y he explicado el contenido de esta escritura pública, y he certificado que los comparecientes son quienes dicen ser, que son hábiles para comparecer y que han otorgado esta escritura pública libremente, sin coacción, fraude, dolo, error, violencia, intimidación o fuerza ilegítima, y que el contenido de esta escritura pública es verídico y conforme a la realidad.

Yo el Notario, en presencia de los comparecientes, he leído y he explicado el contenido de esta escritura pública, y he certificado que los comparecientes son quienes dicen ser, que son hábiles para comparecer y que han otorgado esta escritura pública libremente, sin coacción, fraude, dolo, error, violencia, intimidación o fuerza ilegítima, y que el contenido de esta escritura pública es verídico y conforme a la realidad.

Yo el Notario, en presencia de los comparecientes, he leído y he explicado el contenido de esta escritura pública, y he certificado que los comparecientes son quienes dicen ser, que son hábiles para comparecer y que han otorgado esta escritura pública libremente, sin coacción, fraude, dolo, error, violencia, intimidación o fuerza ilegítima, y que el contenido de esta escritura pública es verídico y conforme a la realidad.

Yo el Notario, en presencia de los comparecientes, he leído y he explicado el contenido de esta escritura pública, y he certificado que los comparecientes son quienes dicen ser, que son hábiles para comparecer y que han otorgado esta escritura pública libremente, sin coacción, fraude, dolo, error, violencia, intimidación o fuerza ilegítima, y que el contenido de esta escritura pública es verídico y conforme a la realidad.

Yo el Notario, en presencia de los comparecientes, he leído y he explicado el contenido de esta escritura pública, y he certificado que los comparecientes son quienes dicen ser, que son hábiles para comparecer y que han otorgado esta escritura pública libremente, sin coacción, fraude, dolo, error, violencia, intimidación o fuerza ilegítima, y que el contenido de esta escritura pública es verídico y conforme a la realidad.

Yo el Notario, en presencia de los comparecientes, he leído y he explicado el contenido de esta escritura pública, y he certificado que los comparecientes son quienes dicen ser, que son hábiles para comparecer y que han otorgado esta escritura pública libremente, sin coacción, fraude, dolo, error, violencia, intimidación o fuerza ilegítima, y que el contenido de esta escritura pública es verídico y conforme a la realidad.

**DECLARACION DE CANCELADA LA HIPOTECA**  
Circulo de Santafé de Bogotá, D.C. del 19 de Octubre de 1994  
Notario Titular es RODRIGO ESCOBAR NAVIA

*Romero 15/4*

ROSABEL ANGULO MARTINEZ  
Secretaría (H) General y Delegación  
Decreto 1534 de 1989

República de Colombia

Papel notarial para la celebración de actos públicos, certificaciones y documentos de archivo notarial

3447-1

mercantil No. 004605, NIT - 860.030.697-1. El Representante Legal  
 se encuentra debidamente autorizado por los estatutos de  
 HERNANDEZ CARDONA S.A., Sociedad que en el texto de esta  
 escritura se llamara LA VENDEDORA. TERCERO. Que la SOCIEDAD  
 VENDEDORA transfiere a titulo de compraventa en favor de \_\_\_\_\_  
 ORLANDO CONTRERAS GIL Y NOHORA MARITZA ROMERO ZAMBRANO

quien (es) en este mismo texto se llamara (n) EL (LA, LAS, LOS)  
 COMPRADOR (A, AS, ES), el pleno derecho de dominio que tiene y  
 la posesion que ejerce la SOCIEDAD VENDEDORA, sobre el (los)  
 siguiente (s) inmueble (s): Un Apartamento y Un garaje (s)  
 sujeto (s) al regimen de propiedad horizontal, distinguido con  
 los numeros Apartamento 502 Inf 1 y garaje (s) 39

situado en la ciudad de Santafé de Bogotá su acceso está  
 identificado en la nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá con  
 el numero 140-66 de la carrera 50, tiene un área privada de  
 ochenta y nueve metros cuadrados noventa y tres decímetros  
 cuadrados 89.93 y un área construida de noventa y seis metros  
 cuadrados treinta decímetros cuadrados 96.30 ) su  
 altura es de dos metros treinta centímetros ( 2.30 ) Los inmuebles  
 materia del presente documento se encuentran comprendidos dentro  
 de los siguientes linderos especiales \_\_\_\_\_

ROSABEL ANGLIC MARTINEZ  
 Secretaria General por delegación  
 Decreto 1534 de 1989



ROSABEL ANGULO MARTINEZ  
Secretaría General por delegación  
Decreto 1534 de 1989



APARTAMENTO QUINIENTOS DOS (502)  
INTERIOR UNO (1) Tiene su acceso por  
la carrera cincuenta (50) número  
ciento cuarenta seenta y seis (140-  
66); está ubicado en el quinto piso

del interior uno (1), cuenta con un área de reglamento de  
ochenta y nueve metros cuadrados noventa y tres decímetros  
cuadrados ( 89.93 M2) y un área de construcción de noventa y  
seis metros cuadrados treinta decímetros cuadrados ( 96.30  
M2); su altura libre de dos metros treinta centímetros ( 2.30  
mts) y sus linderos son: entre los puntos uno y dos (1 y 2)  
en dimensiones de un metro sesenta centímetros ( 1.60 mts),  
un metro doscientos sesenta y cinco milímetros ( 1.265 mts),  
veinticinco centímetros (0.25 mts), cincuenta centímetros  
(0.50 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y cuatro  
metros doscientos sesenta y cinco milímetros ( 4.265 mts),  
fachada y columna comunes al medio con vacío sobre patio  
comunal de su exclusivo del apartamento ciento dos (102);  
entre los puntos dos y tres ( 2 y 3 ) en dimensiones de  
veinticinco centímetros (0.25 mts), ciento veinticinco  
milímetros (0.125 mts), cuatro metros treinta centímetros  
( 4.30 mts), ciento veinticinco milímetros (0.125 mts), un  
metro diez centímetros ( 1.10 mts), ciento veinticinco  
milímetros (0.125 mts), dos metros noventa centímetros ( 2.90  
mts), ciento veinticinco milímetros (0.125 mts), veinticinco  
centímetros (0.25 mts), cuatro metros quinientos cinco  
milímetros ( 4.505 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts),  
un metro treinta y cinco centímetros (1.35 mts), treinta y  
cinco centímetros (0.35 mts), veinticinco centímetros (0.25  
mts), cinco centímetros (0.05 mts), cuarenta centímetros  
(0.40 mts), treinta centímetros (0.30 mts), cuarenta  
centímetros (0.40 mts), cinco centímetros (0.05 mts),

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

veinticinco centímetros (0.25 mts), y dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65 mts), fachada, ductos y columnas comunes al medio con vacío sobre área libre comunal; entre los puntos tres y cuatro ( 3 y 4 ) en dimensiones de noventa centímetros (0.90 mts), cinco centímetros (0.05 mts), tres metros setenta centímetros ( 3.70 mts ), cinco centímetros (0.05 mts), cinco metros ( 5.00 mts ), cinco centímetros (0.05 mts) y ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), muro y columnas comunes al medio con el apartamento quinientos tres ( 503 ) del mismo interior; entre los puntos cuatro y uno ( 4 y 1 ) en dimensiones de un metro veinte centímetros ( 1.20 mts ), un metro quince centímetros ( 1.15 mts ), y dos metros setenta y cinco milímetros ( 2.075 mts ), muro y puerta de acceso comunes al medio con hall y escaleras comunales. POR EL CENIT: Con cubierta comunal. POR EL NADIR: Placa comunal al medio con el cuarto piso. DEPENDENCIAS: Salón-comedor, cocina ropas, alcoba de servicio con baño, hall, dos alcobas, baño y alcoba con baño. NOTA: Dentro de los linderos de este apartamento se encuentra una columna de cuarenta centímetros (0.40 mts) por veinticinco centímetros (0.25 mts) y un ducto de sesenta centímetros (0.60 mts) por cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts) ambos de carácter comunal. GARAJE TREINTA Y NUEVE (39) Tiene su acceso por la Carrera cincuenta ( 50 ) número ciento cuarenta sesenta y seis ( 140-66 ) está ubicado en el sótano; cuenta con un área de veinte metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados ( 20.27 M2 ), su altura libre es de tres metros ( 3.00 mts ) y sus linderos son: entre los puntos uno y dos ( 1 y 2 ) en dimensión de ocho metros setenta centímetros ( 8.70 mts ), con el garaje cuarenta ( 40 ) entre los puntos dos y tres ( 2 y 3 ) en dimensión de dos metros treinta y tres centímetros ( 2.33 mts ), muro común al medio con terreno comunal sin excavar; entre los puntos tres y cuatro ( 3 y 4 ) en

ROSA BEL ANGULO MARTINEZ  
Secretaría General por delegación  
De 1989



dimensiones de cuatro metros ochenta centímetros ( 4.80 mts), ciento veinticinco milímetros (0.125 mts), cincuenta centímetros ( 0.50 mts), ciento veinticinco milímetros (0.125

mts), dos metros sesenta centímetros ( 2.60 mts), ciento veinticinco milímetros (0.125 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), ciento veinticinco milímetros (0.125 mts) y treinta centímetros (0.30 mts), con columnas comunales y con el garaje treinta y ocho ( 38 ) entre los puntos cuatro y uno ( 4 y 1 ) en dimensión de dos metros treinta y tres centímetros ( 2.33 mts), con circulación comunal. POR EL CENIT: Placa común al medio con el primer paso. POR EL NADIR: Placa común al medio con terreno comunal. DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de dos vehículos.

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del acervo notarial



RÓSA BEL ANGULO MARTÍNEZ  
Secretaría(a) General por Delegación  
Decreto 1534 de 1989



# NOTARIA QUINTA

CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTÁ, D.C.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

Le corresponde (n) el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria No. (s) 050-20181217 el Apto. y 050-20181198 Garaje

El Conjunto Residencial Suralá II, Primera Etapa Interior Uno (1) del cual forma (n) parte el (los) inmueble (s), materia de esta compraventa, está situada en la Carrera 50 No. 140-66 de la ciudad de Santafé de Bogotá. Constituida sobre un terreno que de conformidad con el plano aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación, tiene un área total aproximada de 2.191.00 M2 y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE. En línea quebrada y dimensiones sucesivas de 35.00 mts., 38.80 mts. y 35.00 mts. con terreno destinado a futuras etapas. POR EL SUR. En dimensión de 70.00 mts. con zona verde de cesión Tipo A. POR EL ORIENTE. En dimensión de 11.90 mts., con terrenos del Club de Suboficiales de las Fuerzas Militares. POR EL OCCIDENTE. En dimensión de 50.70 mts., con la Carrera 50. Le corresponde el No. 138-49-7 del Registro Catastral, a pesar de las medidas y áreas indicadas el (los) linderos de el (los) inmueble (s) se vende (n) como cuerpo cierto. CUARTO. Que el Conjunto Residencial Suralá II, Primera Etapa Interior Uno (1). Se constituyó en propiedad horizontal de acuerdo con los requisitos exigidos por las Leyes, por escritura pública No. 2.454 del 25 de Abril de 1.994 de la Notaria Quinta (5a) del Circulo Notarial de Santafé de Bogotá, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá D.C. bajo el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria No. 050-944112 y 050-20181018 documentos que se consideran parte de este contrato y

en lo pertinente se insertarán al expedir las copias de este instrumento: QUINTO.- Que además del dominio que se transfiere por este instrumento, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes al cero punto cincuenta y cuatro por ciento (0.54 %) según tabla uno y el dos punto dieciocho por ciento (2.18 %) según tabla dos para el aparramiento y cero punto trece por ciento (0.13 %) según tabla uno y cero punto cuarenta y nueve por ciento (0.49 %) según tabla dos para el (los) garage (s) respectivamente que es la proporción señalada en el Reglamento de Copropiedad a las unidades privadas objeto de esta compraventa. SEXTO.- Que el (los) inmueble (s) descritos en la Clausula Tercera (3a) de esta misma escritura, fue (on) adquirido (s) por la SOCIEDAD VENDEDORA así a) Dos lotes de terreno que HERNANDEZ CARDONA S.A. adquirió por intermedio de su gerente Alberto Hernández Cardona con cédula de ciudadanía No. 72.803 de Bogotá, uno por compra efectuada a Hugo Gamboa Ramírez con cédula de ciudadanía No. 17.819.274 de Bogotá, y otro por compra a la Sociedad Gamboa y Rodríguez Ltda. en circunstancias que se explican en la escritura pública No. 504 del 7 de Febrero de 1.980, de la Notaría Quinta (5a) del Circulo Notarial de Bogotá. En estos predios la Sociedad mencionada desarrolló la Urbanización AGRUPACION DE VIVIENDA SURALA, aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante la Resolución numero 306 del 14 de Julio de 1.984, la cual fue protocolizada mediante escritura pública numero 845 del 5 de Febrero de 1.986, de la Notaría Quinta (5a) del Circulo de Bogotá y registrada con los folios de matrícula inmobiliaria No. 050-944111 y 050-944112 para los lotes 1 y 2 respectivamente, el 5 de Febrero de 1.986. La cédula Catastral del lote es 138-49-7 y b) La Edificación por haberla construido a sus expensas. SEPTIMO.- Que la propiedad individual y demás derechos objeto del presente contrato no han sido enajenados por acto anterior al presente,

ROSABEL LANGUICO MARTINEZ  
 Secretarío(a) general por delegación  
 Decreto 1171 de 1989





# NOTARIA QUINTA

CIRCULO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.

el (los) inmueble (s) no soporta (n) limitaciones del dominio, diferentes de las que provienen del Régimen de Propiedad

Horizontal y que en la actualidad lo (s) posee (n) quien a regular y pacíficamente, no es objeto de demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargos o condiciones resolutorias de dominio. En cuanto a hipotecas se encuentra gravado con una en mayor extensión constituida por la SOCIEDAD VENDEDORA en favor de la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI", mediante escritura pública No. 10.102 del 25 de Noviembre de 1.993, otorgada en la Notaria Quinta (5a) del Circuito Notarial de Bogotá, D.C. oportuna y legalmente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria No. 050-944112. PARAGRAFO: LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a obtener de la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" la minuta de cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión de (los) inmueble (s) objeto de la compraventa a que se refiere la presente escritura, una vez se liquide el préstamo otorgado al (la, las, los) COMPRADOR (A, AS, ES) por parte de la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" de que trata la cláusula de precio y que se hará efectivo con posterioridad a la entrega de la primera copia de la escritura debidamente registrada, con el correspondiente certificado de libertad en el cual se halle inscrito en forma correcta y satisfactoria en el grado convenido, el gravamen hipotecario individual que por esta misma escritura constituye (n) el (la, las, los) COMPRADOR (A, AS, ES) a favor de la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI". En caso de que el valor del préstamo concedido a EL (LA, LAS, LOS)

República de Colombia

El papel notarial tiene como función de copias de escrituras públicas, certificaciones y duplicados del archivo notarial

ROSABEL ANGULO MARTINEZ  
Secretaría (a) General por delegación  
Decreto 1534 de 1989

COMPRADOR (A, AS, ES) por la Corporación fuere inferior a la  
promota asignada por la misma Corporación al inmueble materia  
de esta hipoteca, LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a cancelar  
dicha diferencia a más tardar en la fecha de otorgamiento de  
esta escritura ya que de lo contrario no será liquidado o  
abonado el crédito que se otorgue a EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR  
(A, AS, ES). Los gastos que ocasione el otorgamiento de la  
escritura de cancelación parcial serán de cargo de la SOCIEDAD  
VENDEDORA. Conforme a la ley la SOCIEDAD VENDEDORA saldrá al  
saneamiento de esta venta, además, la SOCIEDAD VENDEDORA será  
responsable si el edificio peca o amenaza ruina, en todo o en  
parte, de acuerdo con las normas legales. OCTAVO.- Que la  
SOCIEDAD VENDEDORA pagó a las Empresas Distritales las cuotas  
para la conexión de los servicios de energía eléctrica,  
acueducto y alcantarillado, sin embargo, será de cargo de EL  
(LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES) o éste podrá reclamar a su  
favor, según el caso, la diferencia que resulte entre el valor  
de la liquidación definitiva del derecho de abastecimiento de  
agua y energía eléctrica que cobren las Empresas respectivas y  
el pago que hizo la SOCIEDAD VENDEDORA para lograr la conexión  
de los servicios. Respecto de los teléfonos, se construyeron los  
ductos exigidos al urbanizador, pero la instalación del servicio  
será de cargo de EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES). Que la  
SOCIEDAD VENDEDORA transfiere este inmueble a paz y salvo con el  
Tesoro Distrital por impuestos y contribuciones liquidados hasta  
la fecha de la firma de la escritura. Los impuestos, cuotas,  
tasas, contribuciones derechos y cualquier otro gravamen que se  
liquide, se reajuste o se cause por valorización de los  
inmuebles materia del presente contrato, serán a cargo de EL  
COMPRADOR a partir de la fecha de la firma del contrato de  
Compraventa. NOVENO.- Que el precio total de esta compraventa es  
la cantidad de SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS  
(\$ 62.700.000,00)

ROSABE ANGUILO MARTINEZ  
Secretaría General por Delegación  
Diciembre 15 de 1989



Ca28462

ROSABEL ANGULO MARTINEZ  
Secretaría General por delegación  
Decreto 1534 de 1989

35 N° 18840

- 6 -



# NOTARIA QUINTA

CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.

que EL (LA, LAS, LOS)

COMPRADOR (A, AS, ES)

pagará a la SOCIEDAD

VENDEDORA en la siguiente

forma: a) La cantidad de CUARENTA Y DOS MILLONES  
SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 42.700.000.00)

que el exponente y para la Sociedad Vendedora declara haber  
recibido de EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES) a su entera  
satisfacción, y b) El saldo o sea la cantidad de

VEINTE MILLONES DE PESOS M.CTE. (\$ 20.000.000.00)

que EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES) pagará (n) con el  
producto del préstamo que han solicitado a la CORPORACION  
POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" para tal fin y que  
garantizara con la hipoteca que se constituye en este mismo  
instrumento a favor de la citada Corporación EL (LA, LAS, LOS)

COMPRADOR (A, AS, ES) autoriza (n) a que una vez se liquide  
dicho préstamo sea destinado en su totalidad a abonar a la  
obligación a cargo de esta y a favor de la CORPORACION POPULAR  
DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" DECIMO. - Que el traspaso que

contiene el presente instrumento se hace previo cumplimiento de  
la ley 66 de 1968, ley 9 de 1989 y demás normas que las  
adicionen y modifiquen lo cual se acredita con número de  
radicación de documentos en la Alcaldía Mayor de Bogotá No  
13374 del 28 de Abril de 1994

Presenta ORLANDO CONTRERAS GIL Y NOHORA MARITZA ROMERO  
ZAMBRANO

mayor de edad, con domicilio en Santafé de Bogotá, identificado  
(s) como aparece al pie de su (s) respectiva (s) firma (s), de  
estado civil casados, sociedad conyugal vigente. - Quien (es) en el

República de Colombia



Para el notario para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

presente acto obra (n) en su propio nombre y manifestó (eron)  
a) Que esta (n) de acuerdo con las declaraciones hechas por el  
Representante legal de la SOCIEDAD VENDEDORA en esta escritura  
y en consecuencia acepta (n) tales declaraciones y la venta que  
se le (s) hace. b) Que recibió (eron) materialmente y a su  
entera satisfacción por cabida, ubicación, linderos y  
especificaciones, el (los) inmueble (s) objeto de esta  
compraventa. c) Que EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES)  
declara (n) conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal a que  
esta (n) sujeto (s) el (los) inmueble (s). d) Que los gastos  
Notariales y de Beneficencia que ocasione el otorgamiento de la  
presente escritura se pagaran por partes iguales entre EL (LA,  
LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES) y LA VENDEDORA. Los gastos que  
ocasionen el Registro de la presente escritura serán pagados por  
EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES). La totalidad de los  
gastos incluidos el registro que ocasione la Escritura de  
Hipoteca serán por cuenta de EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS,  
ES). En este estado declaran las partes que renuncian a toda  
acción resolutoria que pueda emanar de este contrato.  
Compareció (o) (eron) **ORLANDO CONTRERAS GIL Y NOHORA**  
**MARITZA ROMERO ZAMBRANO** de condiciones civiles anotadas  
anteriormente.  
  
que en adelante se denominará (n) (El) (La) (Los) Exponente (s)  
y dijo (eron) PRIMERO: Que (El) (La) (Los) exponente (s)  
constituye (n) Hipoteca Global e Abierta de Primer Grado a favor  
de la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA, entidad  
domiciliada en Bogotá, D.E., que en adelante se llamará CORPAVI,  
sobre los inmueble (s) de propiedad de (El) (La) (Los) Exponente  
(s) que se determinan más adelante. SEGUNDO: Que el (los)  
inmueble (s) determinado (s) en la cláusula anterior fue (ron)  
adquirido (s) por (El) (La) (Los) Exponente (s) por compra a:

**ROSABEL ANGULO MARTINEZ**  
Secretario(a) General por Delegación  
Decreto 1574 de 1989



Nº 18885

35



República de Colombia



# NOTARIA QUINTA

CIRCULO DE SAN JUAN DE BOGOTÁ, D.G.

La Sociedad HERNANDEZ CARDONA S.A. como consta en la Compraventa que contiene este mismo instrumento TERCERO

que (el) (los) inmueble (s) objeto de esta hipoteca es (son) de plena y exclusiva propiedad de (El) (La) (Los) Exponente (s) que en la actualidad lo (s) posee (n) quieta, regular y públicamente que no (es) (son) son objeto de ninguna demanda civil ni está (n) embargado (s) que se halla (n) libre (s) de censo, arrendamiento y anticresis consignados por Escritura Pública y que en general no soporta (n) gravámenes, condiciones resolutorias ni limitaciones de dominio de ninguna clase salvo las ya mencionadas en la Primera Parte de este instrumento.

CUARTO - Que esta hipoteca comprende el (los) inmueble (s) descrito (s) con todas sus anexidades y dependencias y se extiende a todos los aumentos que la finca reciba así como también a las pensiones e indemnizaciones abarcadas por la hipoteca conforme a las leyes.

QUINTO - Que la hipoteca global o abierta constituida por este instrumento garantiza a CORPAVI todas las obligaciones que por cualquier causa haya (n) contratado o contraiga (n) en el futuro (El) (La) (Los) Exponente (s) a favor de CORPAVI hasta por la cantidad de TRES MIL DOS CIENTAS CINCUENTA

UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE (UPAC) CON TRES MIL CUATROCIENTAS SESENTA Y CINCO

Diezmilésimas de Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) (3.250,3465 UPAC) de las establecidas y reguladas por el Decreto mil doscientos veintinueve (1229) de mil novecientos setenta y dos (1972) y demás normas sobre la materia, o su equivalente en moneda legal colombiana, que el día veinticinco

ROSABEL ANGULO MARTINEZ  
Secretaría General por delegación  
Decreto 1534 de 1989

... ( 25 ) de OCTUBRE de mil novecientos noventa  
y cuatro (1994) equivaler a la suma de VEINTE MILLONES DE  
PESOS ( \$ 20.000.000,00 ) MONEDA LEGAL  
COLOMBIANA, mas los intereses de las obligaciones  
correspondientes y los gastos judiciales o extrajudiciales de la  
cobranza si a ello hubiere lugar. PARAGRAFO. - En caso de que el  
Gobierno Nacional o la autoridad correspondiente modificare las  
tasas de interes que puedan cobrar las Corporaciones de Ahorro  
y Vivienda en sus operaciones de credito dicha variacion se  
entendera incorporada al presente contrato y a los pagares que  
se suscriban, todo lo cual acepta (n) desde ahora (El) (La)  
(Los) Exponente (s) quien (es) se obliga (n) a pagar los  
intereses a las nuevas tasas a partir de la fecha en que ellas  
entran en vigencia. La modificacion antedicha implicara cambio de monto de  
las cuotas de amortizacion pero no producira variaciones del  
plazo ni causara novacion alguna de las convenciones contenidas  
en el presente documento, ni en los pagares en donde constan las  
obligaciones aqui garantizadas. SEXTO. - Que los documentos  
contenidos de las obligaciones contraidas por (El) (La) (Los)  
Exponente (s) a favor de CORPAVI de cualquier naturaleza que  
fueren por los dineros que esta le (s) ha prestado o le (s) r  
elegare a prestar, quedara (n) garantizados ipso facto por la  
hipoteca global o abierta constituida por el presente  
Instrumento. Por tanto, para que CORPAVI pueda hacer efectivos  
los derechos y garantizados ipso facto por la hipoteca global o  
abierta constituida por el presente instrumento. Por tanto, para  
que CORPAVI pueda hacer efectivos los derechos y garantias que  
esta escritura le otorga, le bastara con presentar judicial o  
extrajudicialmente una copia registrada de ella, junto con el  
pagare o documento en que conste la deuda u obligacion cuya  
efectividad persiga CORPAVI. SEPTIMO. - Que de esta escritura y  
la hipoteca global o abierta que por ella se constituye,  
conservara su vigencia y eficacia mientras exista sin cancelar

ROSABEL ANGLICO MARTINEZ  
Secretaria General por Delegación  
Decreto 1333 de 1989



# NOTARIA QUINTA

CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

- 8 -  
cualquier obligación o  
deuda a cargo de (El)  
(La) (Los) Exponente (s)  
y a favor de CORPAVI sea  
cual sea la

procedencia, fecha y causa de la deuda. OCTAVO.- Si CORPAVI  
podrá dar por vencidos los plazos de cualquiera de las  
obligaciones o deudas aquí garantizadas y demandar su pago  
judicialmente. a) En caso de incumplimiento por parte de (El)  
(La) (Los) Exponente (s) de cualquiera de las estipulaciones  
contenidas en esta escritura o en cualquiera de los documentos  
suscritos a favor de CORPAVI. b) Si (El) (La) (Los) Exponente  
(s) enajenare (n) en todo o en parte (el) (los) inmueble (s) que  
por este instrumento se hipoteca (n) o si fuere (n) gravado (s)  
con hipoteca distinta a la constituida mediante esta escritura  
sin expreso consentimiento escrito de CORPAVI. c) En caso de que  
(el) (los) inmueble (s) hipotecado (s) fuere (n) perseguido (s)  
judicialmente o si sufiere (n) desmejora o deprecio tales que  
asi desmejorado (s) o depreciado (s) no presten suficiente  
garantía a juicio de un perito designado privativamente por  
CORPAVI. Tanto en el caso de persecución judicial, como en el de  
desmejora o deprecio, CORPAVI podrá optar por la subsistencia  
del crédito y del plazo si se le da una nueva garantía  
hipotecaria a su satisfacción. d) Si (El) (La) (Los) Exponente  
(s) fuere (n) llamado (s) a Concurso de Acreedores o quiebra o  
soliciten concordato preventivo, potestativo u obligatorio.  
NOVENO.- (El) (La) (Los) Exponente (s) confiere (n) poder  
irrevocable a CORPAVI, pero amplio y suficiente como fuere  
necesario o conducente para que a su nombre y en su  
representación contrate con cualesquiera compañía o compañías de  
seguros que al efecto escoja, debidamente autorizadas para ello  
en Colombia, seguros individuales o colectivos sobre su (s) vida



República de Colombia

Papel fabricado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial.

ROSABEL ANGULO MARTINEZ  
Secretario(a) General por delegación  
Decreto 1534 de 1989

(s) por un valor no inferior al saldo de la (s) deuda (s) a su cargo y a favor de CORPAVI, al igual que seguros, también individuales o colectivos de incendio, terremoto, temblor y/o erupción volcánica y cualesquiera otros que en el futuro sean legalmente obligatorios, destinados a amparar, por su valor comercial la (s) construcción (es), seguros todos ellos en que (El) (La) (Los) Exponente (s) tendrán la condición de asegurado (s) y CORPAVI el de tomador y beneficiario a título oneroso hasta concurrencia del valor asegurado de CORPAVI en los citados amparos. - PARAGRAFO PRIMERO. - (El) (La) (Los) Exponente (s) asumen (e) (imos) la (s) obligación (es) de pagar, por intermedio de CORPAVI las primas que cobren la compañía o compañías de seguros y de informar oportunamente las variaciones en el valor comercial de la (s) construcción (es) edificada (s) cuando menos una vez cada año, a fin de hacer posible la actualización de su valor asegurable por parte de la respectiva compañía aseguradora. - PARAGRAFO SEGUNDO. Si (El) (La) (Los) Exponente (s) no pagare (n) oportunamente las primas de los seguros mencionados, podrá hacerlo CORPAVI por cuenta de (El) (La) (Los) Exponente (s) y así (e) (os) queda (n) obligado (s) a reembolsar a CORPAVI las cantidades que por dicha causa haya erogado, con sus intereses de mora correspondientes a los más altos pactados en la (s) obligación (es) que tuviere (n) a su cargo y a favor de CORPAVI en el momento de efectuarse el pago de las primas, el reembolso se hará dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que CORPAVI haya pagado la prima del seguro. - DECIMO. - Que el otorgamiento de esta escritura y la constitución de las garantías que ella contiene no implica para CORPAVI obligación alguna de otorgar préstamos a (El) (La) (Los) Exponente (s) ni de concederle (s) prórroga (s) o renovaciones. - DECIMO PRIMERO. - Que (El) (La) (Los) Exponente (s) acepta (n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna.

ROSABEL ANGULO MARTINEZ  
 Secretaria General por delegación  
 Decreto 100 de 1989





ROSABEL ANGULO MARTINEZ  
Secretaría General de Inspección  
Decreto 1534 de 1989

República de Colombia



Este papel no tiene costo para el usuario. Resolución 3301 de 1993



# NOTARIA QUINTA

CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTÁ, D.C.

- 9 -  
cualquier cesión que  
CORPAVI haga de la  
garantía hipotecaria que  
a su favor se constituye  
en el presente

instrumento y de los créditos que ella ampara. - DECIMO SEGUNDO -  
 Que el (La) (Los) Exponente (s) se obliga (n) para con CORPAVI  
 hasta la cancelación total de las deudas contraídas para con  
 ella a conferirle la administración anticrética del (Los)  
 Inmueble (s) hipotecado cuando quiera que CORPAVI lo solicite  
 mediante contrato que se celebrará de acuerdo con la minuta  
 elaborada por CORPAVI que El (La) (Los) Exponente (s) conoce (n)  
 y acepta (n) de antemano y previa la entrega de El (Los)  
 Inmueble (s) dentro del término de quince (15) días después de  
 recibido el correspondiente aviso escrito de CORPAVI en caso de  
 que no efectuare la entrega, lo mismo que en cualquier otro  
 incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que le  
 impone el presente contrato y aunque el servicio de las cuotas  
 de amortización esté al orden del día, CORPAVI tendrá derecho a  
 declarar vencido el plazo de las deudas u obligaciones para  
 cuyo efecto será prueba suficiente de haber ocurrido la falta  
 la simple afirmación que haga CORPAVI sobre el particular. Los  
 gastos e impuestos que cause el contrato de administración  
 anticrética, serán de cargo de El (La) (Los) Exponente (s).  
 Igualmente El (La) (Los) Exponente (s) se obliga a celebrar con  
 CORPAVI los convenios que esta le exija con el objeto de manejar  
 la cartera y asegurar el pago de los créditos por ella  
 concedidos. - DECIMO TERCERO - Que en caso de acción judicial para  
 exigir el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones  
 garantizadas con la presente hipoteca El (La) (Los) Exponente  
 (s) renuncia (s) en favor de CORPAVI al derecho de nombrar  
 depositario de bienes, sin responsabilidad ulterior para

CORPAVI por razon de la designacion de secuestre, y que renuncia(n) tambien al derecho de pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para el remate publico. DECIMO CUARTO. que seran de cargo de (El) (La) (Los) Exponente(s) todos los gastos del cobro judicial o extrajudicial de las deudas que ampara las garantias aqui constituidas, si ello hubiere lugar. Los del otorgamiento de esta escritura, incluyendo el correspondiente impuesto de registro y anotacion, los de la expedicion de una copia registrada y anotada de la misma para CORPAVI, los del certificado de propiedad y tradicion de (el) (los) inmueble(s) en que conste la vigencia del gravamen, y los de la posterior cancelacion del presente instrumento. DECIMO QUINTO. que (El) (La) (Los) Exponente(s) por medio de la presente escritura publica confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al Representante Legal de la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" para que en caso de perdida o destruccion de la primera copia de este instrumento, solicite al señor Notario que compulse y le entregue un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que tambien presta merito ejecutivo. DECIMO SEXTO. (El) (La) (Los) Exponente(s) autoriza(n) irrevocablemente a la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA para llenar espacios en blanco en los pagares que deba(n) firmar a su favor, espacios que se llenaran de acuerdo con las condiciones usuales y la naturaleza del credito que garantiza esta hipoteca. Asi mismo autoriza(n) a CORPAVI para solicitar, en cualquier momento, folio(s) de matricula inmobiliaria correspondiente(s) a (el) (los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca, con cargo a (El) (La) (Los) Exponente(s). DECIMO SEPTIMO. La hipoteca que se constituye por este instrumento recae sobre (el) (los) siguiente(s) inmueble(s): Apartamento numero 502 del Interior, Garaje numero 39 del Conjunto Residencial Surala II, Primera Etapa Interiores, y C. ubicado en la Carrera 50 No. 140-

ROSABEL ANGULO MARTINEZ  
Secretaria (a) General por delegación  
Decreto 1574 de 1989



# NOTARIA QUINTA

CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

66, le corresponden los  
Folios de matrícula  
inmobiliaria No. 050-20181217  
el --- Apartamento y 050-  
20181198 el Garaje cuyos

linderos y demás especificaciones se determinan en la Primera

Parte de este instrumento. - DECIMO OCTAVO - LOS EXponentES se

comprometen a cumplir desde el momento de la aprobación del

crédito, durante todo el tiempo de vigencia de la obligación a

su cargo y a favor de Corpavi, con todas las obligaciones

derivadas de los contratos de seguro obligatorio de vida,

incendio, temblor terremoto y/o erupción volcánica, tales como

pago de las primas correspondientes a cada anualidad de la

respectiva póliza. Para acreditar el oportuno pago de la prima,

LOS EXponentES se comprometen a remitir a CORPAVI, antes de la

liquidación del respectivo pagaré, y posteriormente vencida cada

anualidad de seguro, el comprobante expedido por la respectiva

compañía de seguros, en el que conste el pago del valor total de

la prima de seguro correspondiente a la nueva anualidad del

seguro. No será suficiente contar con el comprobante de pago

expedido por el intermediario de seguros que intervino en la

expedición de la póliza, será necesaria siempre la constancia

expedida por la aseguradora. La (el) (los (las) Exponente(s)

acepta(n) que la hipoteca constituida por este instrumento,

garantiza también el pago del valor de la prima de seguro con

sus correspondientes intereses de mora, cuando CORPAVI hubiere

pagado por su cuenta este valor y el (los) (las) Exponente(s) no

le hubiere(n) reembolsado a CORPAVI ese valor.

Presente La Doctora MARIA VIRGINIA LANBO DE SCHROEDER

---

---

mayor de edad, vecino (a) de Santafé de Bogotá, D.C,

identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 41.650.143



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

ROSABEL ANGULO MARTINEZ  
Secretario(a) General por delegación  
Decreto 1534 de 1989

expedida en Bogotá, y dijo: PRIMERO.- Que obra en nombre y representación de la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA, que en lo sucesivo se denominara CORPAVI, entidad domiciliada en Bogotá, D. C., constituida legalmente, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria según consta en el certificado que se anexa, en su calidad de Apoderada Especial, como se acredita con el poder otorgado a la Doctora MARIA VIRGINIA LANAO DE SCHROEDER por el Representante legal de CORPAVI.

cuya copia se protocoliza con el presente instrumento, para que su tenor se inserte en todas las copias que de él se expidan.

SEGUNDO.- Que obrando en el carácter y representación antes indicados acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones hechas a favor de la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI".

Todo que fue el presente instrumento en forma legal a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito notario, quien en esa forma lo autoriza. Los comparecientes presentaron la siguiente documentación:

1) CORRECCION DECLARACION DE PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 1994 No. 06054010031675 Bancoquía, con un autoavaluo de \$1.360.000.000.

2) DECLARACION DE PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 1994, No. 06054010011731 Bancoquía, AUTOAVALUO \$ 264.640.000.

3) Recibo A6-93405 de impuesto predial unificado año 1993 expedido por la Tesorería Distrital de Santafé de Bogotá.

4) Recibo A7286906 expedido por el IDU, Valorización por beneficio general.

5) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL 849190 año 1993.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números 18723- 949665- 949666- 18755-18795- 18840- 18885- 18935- 18974-19001- SB-949667- Emerzede-18974-19001-CB- VALE. B5-

ROSABEL ANGULO MARTINEZ  
Secretaría General por delegación  
Decreto 1534 de 1989



Ca284629

SB 949667

50



ta hoja corresponde a la escritura publica numero 6498 de Octubre 25 de 1994 de esta notaria. Emendado Quinto de reglamento Uno construcción VALE.

ROSABE ANGULO MARTINEZ  
Secretaria General de Delegación  
Decreto 1534 de 1969



República de Colombia

Este documento es una reproducción de un original que forma parte de un expediente notarial. Toda reproducción de este documento es válida para todos los efectos legales.

Derechos notariales \$ 215250

*Alberto Hernández Cardona*  
ALBERTO HERNANDEZ CARDONA  
C.C. 92803 pla  
L.M. *Miyo de sa...*

*Orlando Contreras Gil*  
ORLANDO CONTRERAS GIL  
C.C. 29101371 EUGATIVA (CONS)  
L.M. 29101371 DM 03

*Nohora Maritza Romero Lambrano*  
NOHORA MARITZA ROMERO LAMBRANO  
C.C. 5172050 Bogota

*Maria Virginia Lano de Schroeder*  
MARIA VIRGINIA LANO DE SCHROEDER  
C.C. 650143 de Bogotá  
L.M.

EL NOTARIO QUINTO

*Rodrigo Escobar Navia*  
RODRIGO ESCOBAR NAVIA



Ca284629:

ES 6 COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6-98 DE FECHA 25/10/1994 DE ESTA NOTARIA  
TOMADA DE SU ORIGINAL LA QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN 12 HOJAS UTILES CON DESTINO  
A NUESTRO USUARIO ARTICULO 41 DECRETO 2148 DE 1983 DADA EN BOGOTA D.C. 11/09/2018  
09:50:50 a.m.



República de Colombia



ROSABEL ANGULO MARTINEZ  
Secretaría general por delegación  
Derecho 1534 del 1989

ROSABEL ANGULO MARTINEZ  
Secretaría general por delegación  
De 1989



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

Certificado generado con el Pin No: 180912543015056011

Nro Matrícula: 50N-20181217

Pagina 1

Impreso el 12 de Septiembre de 2018 a las 10:01:17 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-05-1994 RADICACIÓN: 1994-26231 CON: ESCRITURA DE: 13-05-1994

CODIGO CATASTRAL: (AAA0127HWJZ) COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2454 de fecha 25-04-94 en NOTARIA 5 de BOGOTA APARTAMENTO 502 INTERIOR 1 con area de 89.93 M2 ALTURA LIBRE 3.00 ML. TABLA 1 COEFICIENTES 0.54% con coeficiente de 2.18 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESC. REFORMA DE REGLAMENTO 4677 DEL 16-07-2003 NOT. 19 DE BTA. EL COEFICIENTE ACTUAL ES TABLA 1- 0.59% Y TABLA 2- 2.178%...

COMPLEMENTACION:

ALBERTO HERNANDEZ CARDONA Y CIA LTDA ADQUIRIO PARTE, POR COMPRA A GAMBOA RAMIREZ HUGO SEGUN ESC 504 DE 7 DE FEBRERO DE 1.980 NOT 5 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 0500536041. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A VILLAMIZAR FLOREZ JORGE ENRIQUE SEGUN ESC 2878 E 22 DE JUNIO E L 970 NOT 3 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO ALBERTO HERNANDEZ CARDONA Y CIA LTDA POR COMPRA A GAMBOA Y RODRIGUEZ LTDA SEGUN ESC 504 YA CITADA REGISTRADA AL FOLIO 0500192462 ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DE CASTRO ORTIZ BERNARDO AUGUSTO SEGUN ESC 3195 DE 12 DE JUNIO DE 1.974 NOT 7 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS JOSE, PAULA, HUGO ALFONSO, BEATRIZ, TERES ADE JESUS Y ADELA GAMBOA SEGUN ESC 5661 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.973 NOT 7 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 57 138 66 IN 1 AP 502 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 50 #140-66 APARTAMENTO 502. INT. 1. CONJUNTO RESIDENCIAL SURALA II. PRIMERA ETAPA.

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

50N - 20181018

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-12-1993 Radicación: 1993-73238

Doc: ESCRITURA 10102 del 25-11-1993 NOT. 5A de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,170,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HERNANDEZ CARDONA S.A.

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-04-1994 Radicación: 1994-26231

Doc: ESCRITURA 2454 del 25-04-1994 NOTARIA 5 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: HERNANDEZ CARDONA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1994 Radicación: 1994-77304

Doc: ESCRITURA 6498 del 25-10-1994 NOTARIA 5 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$62,700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 180912543015056011

Nro Matrícula: 50N-20181217

Página 2

Impreso el 12 de Septiembre de 2018 a las 10:01:17 AM

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

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

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

DE: HERNANDEZ CARDONA S.A.

NIT# 8600308971

A: CONTRERAS GIL ORLANDO

CC# 79101371 X

A: ROMERO ZAMBRANO NOHORA MARITZA

CC# 51712050 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-1994 Radicación: 1994-77304

Doc: ESCRITURA 6498 del 25-10-1994 NOTARIA 5 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONTRERAS GIL ORLANDO

CC# 79101371 X

DE: ROMERO ZAMBRANO NOHORA MARITZA

CC# 51712050 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-10-1996 Radicación: 1996-71961

Doc: ESCRITURA 4481 del 04-10-1996 NOTARIA 5 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$1,055,925,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION EN CUANTO A ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA.

A: HERNANDEZ CARDONA S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-2003 Radicación: 2003-12997

Doc: ESCRITURA 0905 del 14-02-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2454-25-04-94, EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675, DEL 03-08-2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SURALA II

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-03-2003 Radicación: 2003-23595

Doc: ESCRITURA 1526 del 07-03-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 905 DEL 14-02/2003 NOT 19 DE BTA, EN LO REFERENTE A LA CONST REGL PROPIEDAD

HZTAL, EN CUANTO AL NUMERO DEL INMUEBLE QUE APARECE DESCRITO COMO APTO 504, SIENDO EN REALIDAD APTO 503 CON MAT 20389934.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SURALA II

A: HERNANDEZ CARDONA S.A.

NIT# 8600308971





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

Certificado generado con el Pin No: 180912543015056011

Nro Matrícula: 50N-20181217

Página 3

Impreso el 12 de Septiembre de 2018 a las 10:01:17 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-08-2003 Radicación: 2003-63354

Doc: ESCRITURA 4677 del 16-07-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

ESCR.2454/1994 NOT.5 BOG. MODIFICADO POR LA ESCR.905/2003 NOT.19 BOG. EN CUANTO A LOS COEFICIENTES DE TODAS LAS UNIDADES POR ADICION DE LA V ETAPA - SURALA II

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

A: HERNANDEZ CARDONA S.A. (ANTES ALBERTO HERNANDEZ CARDONA Y COMPAÑIA LIMITADA)

NIT.8600306971

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-01-2004 Radicación: 2004-2092

Doc: ESCRITURA 2970 del 05-10-1999 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20.000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA. 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. (ANTES CORPORACION COLPATRIA - UPAC COLPATRIA ABSORBENTE DE CORPAVI)

A: CONTRERAS GIL ORLANDO

X

A: ROMERO ZAMBRANO NOHORA MARITZA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-10-2017 Radicación: 2017-70668

Doc: OFICIO 3092 del 11-10-2017 JUZGADO 043 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: 2017-01217

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL SURALA II NIT. 8300025398

A: CONTRERAS GIL ORLANDO

CC# 79101371 X

A: ROMERO ZAMBRANO NOHORA MARITZA

CC# 51712050 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 180912543015056011

Nro Matrícula: 50N-20181217

Página 4

Impreso el 12 de Septiembre de 2018 a las 10:01:17 AM

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

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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2018-472370

FECHA: 12-09-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Aura Rocio Espinosa Sanabria*

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial de  
Catastro Distrital

# Certificación Catastral

Radicación No.: 741627

## Registro Alfanumérico

Fecha: 16/07/2019

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho Constitucional de Habeas Data".

26  
134

### Información Jurídica

Matrícula Inmobiliaria	Escritura Pública y/o Otros	Fecha Documento	Notaría
050N20181217	6498	25/10/1994	05

### Información Física

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

**KR 57 138 66 IN 1 AP 502 - Código postal: 111156**

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

**dirección(es) anterior(es):**

**KR 50 140 66 IN 1 AP 502 FECHA:23/11/2005**

**Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)**

009131 02 02 001 05002 138 49 10 58

**CHIP: AAA0127HWJZ**

**Número Predial Nal: 110010191113100020002901050002**

### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 276,863,000	2019

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.  
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 16 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2019

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: BFC72D9DC521

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

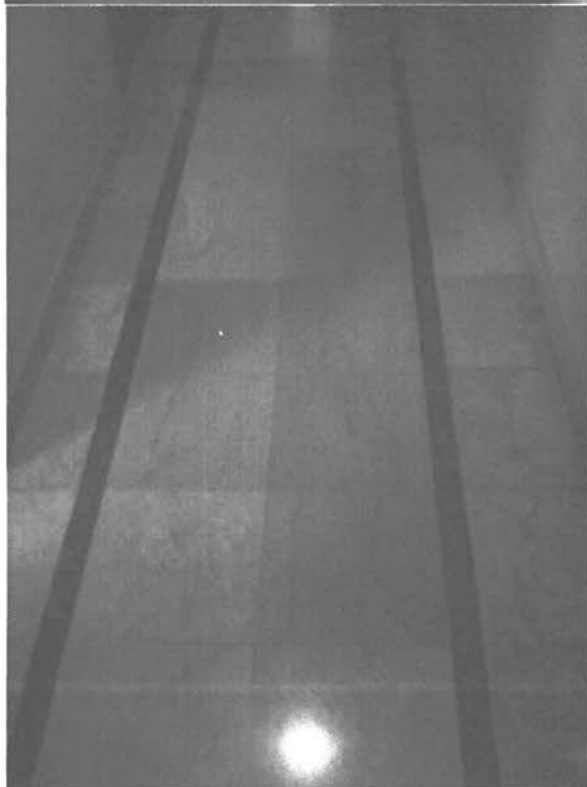
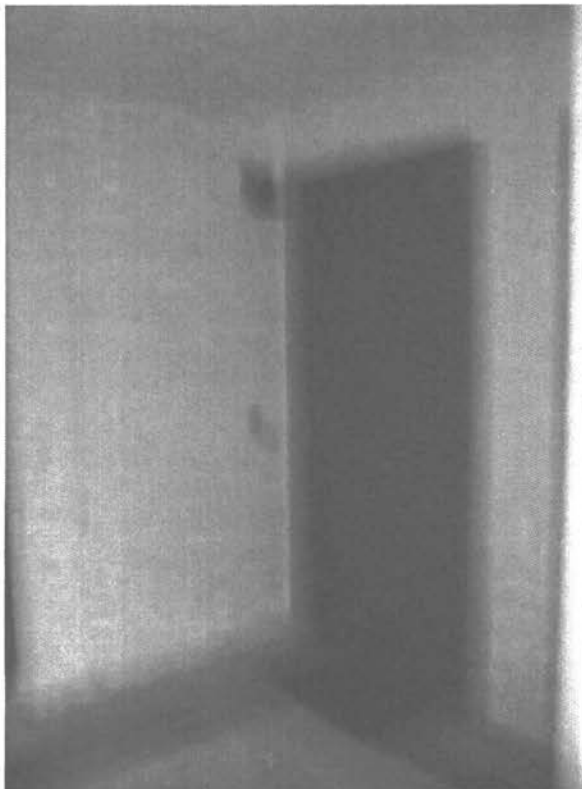
BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

27  
87







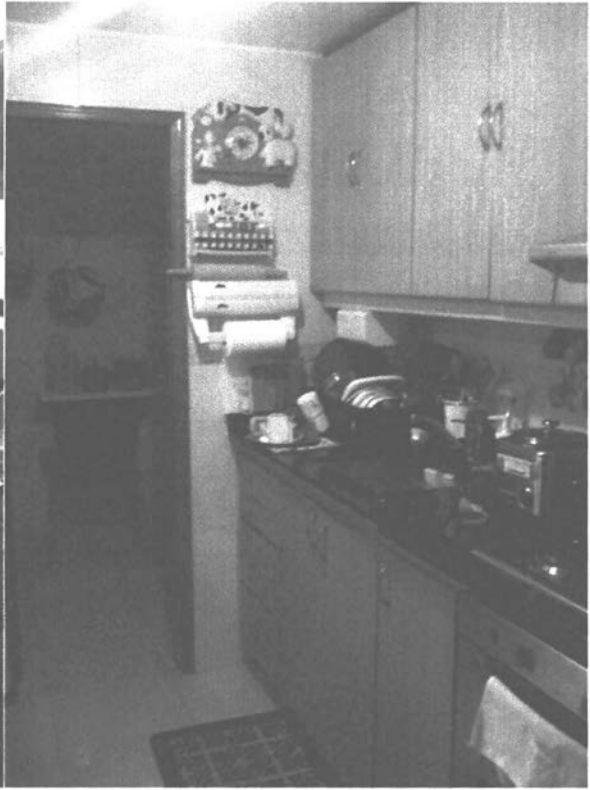








32  
/44





34  
C/S

RESOLUCIÓN NÚMERO **620** DE 2008  
(23 Septiembre 2008)

Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"

En uso de las facultades legales y en especial de las que le confieren los estatutos aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998.

CONSIDERANDO:

Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

RESUELVE:

CAPÍTULO I  
DEFINICIONES

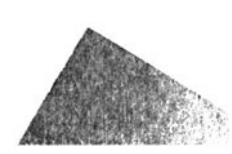
**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

B O G O T Á D . C .

Carrera 30 N° 48-51 Conmutador 3694000 -3694100 Fax 3694098 Información al cliente 3683443 – 3694000 Ext. 4674 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 17.136.729

FORERO BETANCOURT

APellidos

JOSE ALONSO

Nombre



*[Handwritten signature]*



HOYGE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 01-DIC-1945  
SAN ANTONIO TEQUENDAMA  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO  
1.57 A+ M  
ESTATURA G.S. RH SEXO

06-FEB-1967 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Signature]*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALMBRESELEKENGHOLETAT



A 1500113-4512334-M-0017136729-20197771 00416761400A02 961502022

155091 REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

46308

Tarjeta No.

88/11/18

Fecha de Expedicion

88/08/19

Fecha de Caducidad

JOSE ALONSO  
FORERO BETANCOURT  
17136729

LIBRE/BTA

CUNDINAMARCA

Estado Profesional



*[Signature]*  
Presidente Consejo Superior  
de la Judicatura

*[Signature]*

POWER VISION DE COLOMBIA S.A.

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.

36  
147

SECRETARÍA DE JUSTICIA

SECRETARÍA DE JUSTICIA



Vigencia de:  
**01/04/2011**

Hasta:  
**01/04/2016**

Valida unicamente  
para posesion

**Jose Alonso Forero Betancourt**  
C.C. 17.136.729  
Bogotá D.C 01/04/2011-BOGOTA

**Cargos Inscritos**

- Curador
- Partidor
- Perito Abogado
- Sindico
- P.Av.Dañosy Perjuicios
- P.Av.Bienes Inmuebles

*[Signature]*

*[Signature]*

Secretaría de Justicia

38  
148



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

REGISTRO NACIONAL  
DE AVALUADOR

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
R.N.A. No. 04107075 DECRETO 2150/95 Y 1420/96  
SOO24034

JOSÉ ALONSO  
FORERO BETANCOURT  
C.C. 17.136.729 DE BOGOTÁ  
REGISTRO MATRÍCULA No.  
R.N.A. / C.C. - 01 - 1963



Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligándose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad inmobiliaria.  
El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 11 No. 95 - 75  
Of. 302 A - PBX: 4805959 FAX 2565252 Cel: 310-5711200  
300-7855044 en Bogotá, D.C.

*Ramiro Hoyos M.*

Gerente Administrativo





Bogota, D.C., 17 de Diciembre de 2009

Doctor  
**JOSE ALONSO FORERO BETANCOURT**  
Ciudad

Asunto: Entrega Credencial

Apreciado Doctor.

Adjunto estamos enviando su **Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-01-1963**, que lo acredita como miembro activo de la entidad **CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"** Entidad Gremial Nacional legalmente constituida en Colombia conferida por los artículos 14 y 144 bajo los preceptos del decreto 2150 de 1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. 492 de 1996 e inscrita en la **Cámara de Comercio** con el No. **S0024034** del libro I de las entidades sin ánimo de lucro con R.N.A de la **Superintendencia de Industria** No. **04107075** y suscrita mediante la escritura pública No. **5941**, del **21 de Octubre de 2004** de la Notaria 6 de Bogotá, D.C

Esperamos contar con su aporte en las diferentes actividades desarrolladas por nuestro gremio y buscar así una integración efectiva dentro de la membresía **¡Bienvenido!**

Cordialmente,

  
**PATRICIA GONZALEZ GUIO**  
Gerente Administrativo



Anexo: Registro-Matrícula Avaluador  
G.L.M.



Corporación Colombiana de Lajas y Registros  
CORPOLONJAS DE COLOMBIA

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

S0024034 - R.N.A. 04107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la  
**CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS**  
**"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

## **CERTIFICA QUE:**

**JOSE ALONSO FORERO BETANCOURT**

*C.C. 17.136.729. Bogotá*

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, ejerciendo en las siguientes áreas:

**INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO**  
**AVALUOS MASIVOS - INDUSTRIALES**  
**AVALUOS ESPECIALES: RONDAS, HUMEDALES, LOTES CUÑA,**  
**SEMOVIENTES Y VALOR DE PLOTTAGE**

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año **2000** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-01-1963**, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **31 de Octubre de 2010**, lo cual le faculta para **avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional**.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **17** días del mes de **Diciembre** de **2009**.

*Patricia González Guio*  
**PATRICIA GONZALEZ GUIO**

Gerente Administrativo  
Junta Directiva

CORPOLONJAS DE COLOMBIA





**CORPORACIONES DE COLOMBIA**



**Red Inmobiliaria de Colombia E.U**

**OTORGA EL PRESENTE  
CERTIFICADO**

Al Señor (a)

**JOSE ALONSO FORERO BETANCOURT**

Que asistió al

**SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS  
ACTUALIZACION 2009**

**AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES (Rondas, humedales, lotes cuña y valor de plottage.)**

Dictado en el Auditorio de la **Universidad La Gran Colombia** del día **21 al 26 de Septiembre de 2009**, con una duración de **veinte (20) horas**



---

Ing. William Robledo Giraldo  
Conferencista



---

Director Seminario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL**  
Carrera 10 No. 14-33 Piso 7 – tel. 2862276  
[Cmpl15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Cmpl15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ-D. C.

**HACE CONSTAR:**

Que en este juzgado cursa el proceso de DECLARATIVO (PERTENENCIA) PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO No. 1100140030152017-0013400 incoada por ANA ADELINA PACHON DE FLOREZ contra INES SALAZAR DE DIAZ y LAS PERSONAS INDETERMINADAS.

Que mediante auto de fecha 27 de marzo de 2019 fue designado como perito evaluador de bienes inmuebles el Dr. Jose Alonso Forero Betancourt identificado con la C.C. 17.136.729 de Bogotá y T.P. N° 46306 del C.S.J., quien acepto el cargo mediante escrito de fecha 23 de abril del presente año,, a quien se le acepto como auxiliar de la justicia mediante auto de fecha 23 de mayo de 2019, en audiencia de fecha 27 de agosto de la misma anualidad, allego dictamen pericial y procedió en la inspección judicial a la identificación del bien inmueble objeto del peritaje, donde se dicto sentencia.

Dado en Bogotá D. C., a los 04 días del mes de septiembre de 2019, por petición del perito Dr. JOSE ALONSO FORERO BETANCOURT.

  
**FLOR ALBA ROMERO CAMARGO**  
SECRETARIA



2  
42  
153

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL

La suscrita secretaria del Juzgado 68 Civil Municipal de Bogotá, deja constancia que el día 16 de abril de 2018, JOSÉ ALONSO FORERO BETANCOURT identificado con cédula de ciudadanía 17.136.729, acudió a las instalaciones de éste estrado judicial, en calidad de auxiliar de la justicia - perito, para llevar a cabo la audiencia que trata el artículo 373 del C. G. del P., programada dentro del proceso ORDINARIO DE TRAMITE VERBAL de referencia No. 2015-0339 incoado por CLAUDIA JULIANA ARISMENDI ESPINOSA contra BLANCA MARCELA GUTIÉRREZ RAMÍREZ, iniciando a las 2:30 p.m. y terminando a las 3:10 p.m.

Se expide en Bogotá D. C. el día 16 de abril de 2018, a solicitud de la parte interesada y enunciada.

*Escritura*

IVON ANDREA FRESNEDA AGREDO  
SECRETARIA



3  
42  
/54



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
CRA. 10 No.14-33, PISO 15 BOGOTÁ, D.C.

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO TREINTA Y DOS  
CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA

Que en este Despacho Judicial se tramitó el proceso verbal de pertenencia, radicado No. 110013103032 2015 01329 00 de AYDEE SIERRA SANABRIA contra HILARIO PARRA GOMEZ y HEREDEROS DE MARIA DEL CARMEN BRICEÑO, dentro del que por auto de 16 de mayo de 2017, se designó como perito el señor JOSE ALONSO FORERO BETANCOURT, con C.C. No. 17.136.729, quien rindió dictamen pericial.

Bogotá D.C., 9 de septiembre de 2019.

  
NELDY FANNY CUBILLOS GOMEZ  
SECRETARIA



④  
44  
15

**J. Alonso Forero Betancourt**  
Abogado  
Asesorías: Civil - Laboral - Administrativo

Señor

**JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

Ciudad.- *Edificio Kaiser - Torre Central 4º piso*

Ref: 2014-00487

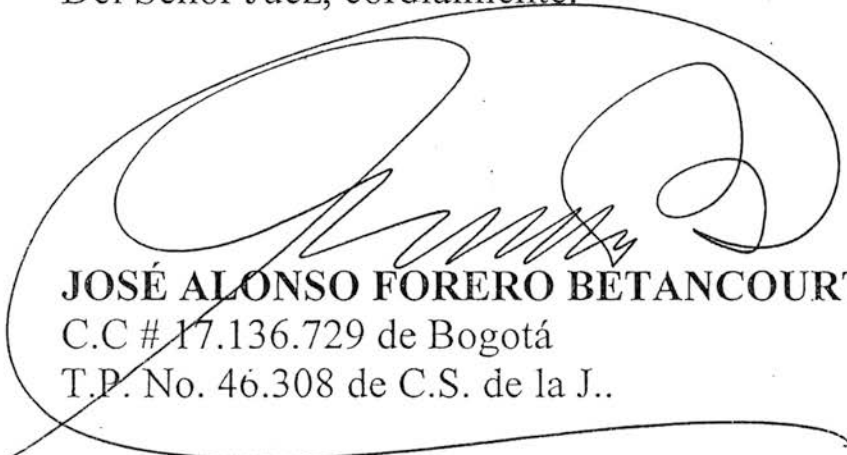
JUZGADO 47 CIVIL CTO.

Respetado señor Juez:

MAR 12 '18 PM 4:20

JOSÉ ALONSO FORERO BETANCOURT, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.136.729 de Bogotá, y Tarjeta Profesional No. 46.308 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de **Perito Avaluador de Bienes Inmuebles**, al señor Juez con mi acostumbrado respeto, me permito allegar a su despacho y con destino al proceso de la referencia el trabajo de avaluo del inmueble encomendado en 24 folios útiles.

Del Señor Juez, cordialmente.



**JOSÉ ALONSO FORERO BETANCOURT**  
C.C # 17.136.729 de Bogotá  
T.P. No. 46.308 de C.S. de la J..

**J. Alonso Forero Betancourt**  
Abogado  
Asesorías: Civil - Laboral - Administrativo

21352 16-SEP-19 15:33

Señores  
**JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D.C.

JUZ 50 CIVIL CTO. BTA.

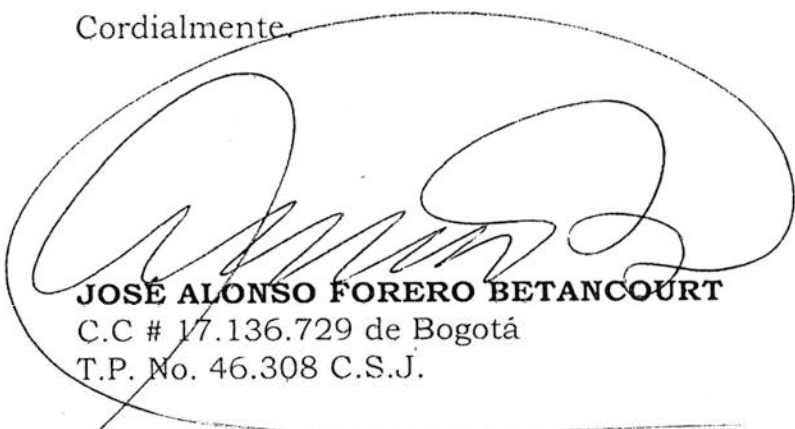
IGNACIO PAUL DIAZ CHAVEZ

Ref: No. **2012-00114 (antes Juzgado.49 C. CTO. )**  
**VS. ALBA NELLY PEÑA REY**

**JOSÉ ALONSO FORERO BETANCOURT**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.136.729 de Bogotá, y tarjeta profesional No. 46.308 C.S.J., en mi calidad de **perito evaluador de bienes inmuebles**, conforme en los autos que obran en el proceso, me permito informar al (a) señor(a), lo siguiente;

1. Dando respuesta a su auto de conocimiento del proceso en mención, y donde se me requiere para hacer la experticia, debo manifestarle a su despacho que, el avaluo respectivo obra en el expediente dentro del cuaderno principal a folios 139 a 156.
2. Dicho trabajo de avaluo, fue puesto en traslado por el Juzgado 49 Civil del Circuito, mediante auto del 22 de marzo del año en curso, por estado 043, de marzo de 2019, sin que hubiera sido objetado por ninguna de las partes.
3. Por lo anteriormente expuesto ruego al (a) señor(a) Juez, **fijar mis honorarios definitivos**, sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,

  
**JOSÉ ALONSO FORERO BETANCOURT**  
C.C # 17.136.729 de Bogotá  
T.P. No. 46.308 C.S.J.

MIREYA VALENZUELA DE SOTO  
Abogada

ASF  
157

Señor  
JUEZ SEGUNDO (2o.) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION  
SENTENCIAS DE BOGOTA  
JUZGADO DE ORIGEN 43 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.  
E. S D.

REF. EJECUTIVO No. 2017-1217  
De: CONJUNTO RESIDENCIAL SURALA II  
Contra: ORLANDO CONTRERAS GIL Y NOHORA MARITZA  
ROMERO ZAMBRANO.

En atención a lo dispuesto en su proveído del pasado 24 de Enero de 2.020 notificado por estado No. 010 de Enero 27 de 2.020, me permito poner a consideración del Despacho, acorde con lo estipulado en el artículo 226 del C.G. P el Avaluo del Inmueble apartamento 502 del Interior 1 del CONJUNTO RESIDENCIAL SURALA II experticia a cargo del perito Doctor. JOSE ALONSO FORERO BETANCOURT.

Del señor Juez,

*Mireya de Sotolucio*  
MIREYA VALENZUELA DE SOTO  
c.c. 41.431.859 de Bogotá.  
T.P. 51.730 del C.S. de la J.

OF. EJEC. CIVIL N. PAL

60904 30-JAN-'20 12:20

760-62-002

Carrera 58 No. 17-A-28 Sur Teléfono 5632637 Cel.3103192118 Bogotá.  
e-mail: mirevalso1947@hotmail.com

43 - 2017 - 1217



República de Colombia  
 Rama Judicial: Poder Judicial  
 Oficina Ejecutiva de  
 Municipal de Bogotá  
 ENTIDAD ALIADA ESPALHO

- 4 FEB 2020

C3

Al despacho del Señor (a) juez \_\_\_\_\_  
 Obsecrario (a) \_\_\_\_\_  
 Ejec. Secretario (a) \_\_\_\_\_

DE EJECUTIVO A. P. R.

2020-02-04 15:20



## RAMA JUDICIAL



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C. 07 FEB 2020

Ref. Ejecutivo 43-2017-01217

Del dictamen pericial obrante a folio 118 a 156 del informativo, presentado por la parte actora del bien inmueble pre-cautelado córrase traslado a la parte demandada por el término de 10 días, de conformidad con el artículo 444 del Código General.

Notifíquese.


**ÁLVARO BARBOSA SUAREZ**

Juez

DCME

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

HOY 10 FEB 2020, SE NOTIFICA LA  
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN  
EN ESTADO NO. 20 A LAS **8:00 A.M.**

**CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**  
Secretaria

TERRAN



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá I. C.  
CENTRO DE DESPACHO

**ANULADO**  
26 FEB 2020

C3

Al despacho del Señor (a) juez \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_  
El (la) Secretario (a) \_\_\_\_\_

ANGÉLICA LUGO  
F. CD  
U. letr  
RADICADO  
3376-139-2

159  
OF. EJ. CIV. MUN. RADICAR2  
00447 1-SEP-'20 10:43

Señor  
JUEZ SEGUNDO (2o.) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION  
SENTENCIAS DE BOGOTA  
JUZGADO DE ORIGEN 43 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.  
E. S. D.

REF. EJECUTIVO No. 2017-12171  
De: CONJUNTO RESIDENCIAL SURALA II  
Contra: ORLANDO CONTRERAS GIL Y NOHORA MARITZA  
ROMERO ZAMBRANO.

A fin de continuar con el trámite dentro del asunto de la referencia, comedidamente me permito solicitar al Despacho se señale fecha para el remate del bien inmueble que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado.

Es de anotar que la liquidación del crédito se encuentra aprobada por el Despacho mediante auto de fecha 17 de Mayo de 2.018 obrante a folio 74 del plenario.

Del señor Juez,

MIREYA VALENZUELA DE SOTO  
c.c. 41.431.859 de Bogotá.  
T.P. 51.730 del C.S. de la J.  
Carrera 58 No. 17-A-28 sur- Bogotá.  
Teléfonos: 5632637 móvil 310-3192118  
correo electrónico: mirevalso1947@hotmail.com



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

02

09 SEP 2020

Al despacho del Señor (a) Juefe Ray

Observaciones

El (la) Secretario (a)

*[Handwritten signature]*

RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., 23 SEP 2020

Ref.: 043-2017-01217-00

Teniendo en cuenta la revisión efectuada a las diligencias, sería del caso disponer lo que en derecho corresponda respecto de la solicitud de señalamiento de fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate en el *sub lite*, sin embargo, acorde a la emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional, resulta necesario indicar que una vez se adopten los protocolos de bioseguridad a fin de llevar a cabo la almoneda, se dispondrá lo pertinente.

Acorde a lo anterior, se ordena oficiar al Consejo Seccional de la Judicatura y a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de esta ciudad, a fin de que informen a esta judicatura el procedimiento y metodología que se deberá adoptar para llevar a cabo las diligencias de remate, teniendo en cuenta los protocolos de seguridad para los servidores judiciales, abogados y usuarios dispuestos por parte del Consejo Superior de la Judicatura.

Notifíquese.

ÁLVARO BARBOSA SUAREZ

Juez

DECR

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

HOY 24 SEP 2020, SE NOTIFICA LA  
PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE ANOTACIÓN  
EN ESTADO NO. 16 A LAS 8:00 A.M.

CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

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

Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.  
Tel: 2438795

OFICIO No. 21904  
Bogotá D. C., 07 de octubre de 2020

Señores:  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE BOGOTÁ  
Ciudad

REF: Proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía No. 11001400304320170121700 iniciado por CONJUNTO RESIDENCIAL SURALA II NIT. 830.002.539-8 contra ORLANDO CONTRERAS GIL C.C. 19.101.371 Y NOHORA MARITZA ROMERO ZAMBRANO C.C. 51.712.050 (Origen Juzgado 43 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 23 de septiembre de 2020, proferido dentro del proceso de la referencia, dispuso OFICIARLE, a fin de que informen a esta judicatura el procedimiento y metodología que se deberá adoptar para llevar a cabo las diligencias de remate, teniendo en cuenta los protocolos de seguridad para los servidores judiciales, abogados y usuarios dispuestos por parte del Consejo Superior de la Judicatura.

Proceda de conformidad.

*La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

162

Responder a todos | Eliminar | No deseado | Bloquear

### Respuesta automática: NOTIFICACIÓN PROCESO EJECUTIVO 043-2017-01217-00 JDO 2 CMES



Atencion Usuarios Bogota

Mié 28/10/2020 3:53 PM

Para: Maria Angelica Olaya Romero



Atento saludo,

Le informamos que su solicitud ha sido recibida.

Le recordamos que la Rama Judicial ha dispuesto herramientas en línea para la radicación de: Demandas, Tutelas, Hábeas Corpus y Agendamiento de citas ante los despachos judiciales. Consúltelas en la página: <https://www.ramajudicial.gov.co/>

- 1. Radicación de demandas ante juzgados civiles, laborales, de familia y de lo contencioso administrativo de Bogotá deben realizarse de manera virtual a través del siguiente link: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/demandaenlinea>
- 2. Radicación de Tutelas deben realizarse de manera virtual a través del siguiente link: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/TutelaEnLinea>

Si desea reportar inconvenientes o dudas con las herramientas de radicación en línea debe remitir su solicitud a los siguientes correos:

Demandas [soportedemandaenlinea@dej.ramajudicial.gov.co](mailto:soportedemandaenlinea@dej.ramajudicial.gov.co)  
 Tutelas [soportetutelaenlinea@dej.ramajudicial.gov.co](mailto:soportetutelaenlinea@dej.ramajudicial.gov.co)

- 3. Podrá revisar los listados de reparto en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/direccion-seccional-de-administracion-judicial-de-bogota-cundinamarca/oficinas-adscritas>
- 4. Para agendar su cita ante Juzgados, Tribunales, Secretarías o Centros de Servicios debe hacerlo directamente a los correos de cada oficina, los cuales podrá encontrar en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/directorio-cuentas-de-correo-electronico>
- 5. **Servidor Judicial**, para sus próximas solicitudes lo invitamos a utilizar la nueva herramienta para el registro de PQRS ([Clic Aquí](#)).
- 6. **Abogado Litigante/Demandante/Demandado**, para radicar sus solicitudes y memoriales podrá hacerlo de manera virtual al correo del despacho judicial que conoce su proceso, los cuales podrá encontrar en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/directorio-cuentas-de-correo-electronico>

\*Su correo solo se tramitará en días hábiles en horario de 08:00 a.m. a 05:00 p.m.

Cordialmente,  
 Atención al Usuario  
 Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
 Amazonas – Bogotá – Cundinamarca

Responder | Reenviar

163

Responder a todos | Eliminar No deseado Bloquear

**Entregado: NOTIFICACIÓN PROCESO EJECUTIVO 043-2017-01217-00 JDO 2 CMES**



Microsoft Outlook

Mié 28/10/2020 3:53 PM

Para: Maria Angelica Olaya Romero



**El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:**

Atencion Usuarios Bogota (atencionalusuariobogota@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Asunto: NOTIFICACIÓN PROCESO EJECUTIVO 043-2017-01217-00 JDO 2 CMES

Responder | Reenviar





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES  
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C

164

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

Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.   
Tel: 2438795

OFICIO No. 21905  
Bogotá D. C., 07 de octubre de 2020

Señores:  
DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE  
BOGOTÁ

REF: Proceso Ejecutivo Singular de mínima cuantía No. 11001400304320170121700 iniciado por CONJUNTO RESIDENCIAL SURALA II NIT. 830.002.539-8 contra ORLANDO CONTRERAS GIL C.C. 19.101.371 Y NOHORA MARITZA ROMERO ZAMBRANO C.C. 51.712.050 (Origen Juzgado 43 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 23 de septiembre de 2020, proferido dentro del proceso de la referencia, dispuso OFICIARLE, a fin de que informen a esta judicatura el procedimiento y metodología que se deberá adoptar para llevar a cabo las diligencias de remate, teniendo en cuenta los protocolos de seguridad para los servidores judiciales, abogados y usuarios dispuestos por parte del Consejo Superior de la Judicatura.

Proceda de conformidad.

*La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.*

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.

165

Responder a todos | Eliminar | No deseado | Bloquear | ...

**Entregado: NOTIFICACIÓN PROCESO EJECUTIVO 043-2017-01217-00 JDO 2 CMES**

**MO** Microsoft Outlook  
Mié 28/10/2020 3:55 PM  
Para: Maria Angelica Olaya Romero

👍 ↶ ↷ → ...

 NOTIFICACIÓN PROCESO EJE...  
441 KB

**El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:**

Atencion Usuarios Bogota (atencionalusuariobogota@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Asunto: NOTIFICACIÓN PROCESO EJECUTIVO 043-2017-01217-00 JDO 2 CMES

Responder | Reenviar

Proceso ejecutivo No. 11001400304320170121700 ahora en el Juzgado 2 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias.

166.

mireya valenzuela de soto <mirevalso1947@hotmail.com>

elaborado: 2-10 A. Mireya Valenzuela

Lun 24/08/2020 11:58 AM

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

Partes: Conjunto Residencial Suralá II PH Nit 830.002.539-8 vs ORLANDO CONTRERAS GIL c.c. 79.101.371 y NOHORA MARITZA ROMERO ZAMBRANO c.c. 51.712.050 apoderada MIREYA VALAENZUELA DE SOTO c.c. 41.431.859. T.P. 51.730. Carrera 58 No. 17-A-28 sur. Teléfonos 5632637 - 310-3192118 correo electrónico: mirevalso1947@hotmail.com

Sirvanse ACUSAR RECIBO mi escrito enviado el pasado 9 de Julio de 2.020 solicitando se señale fecha remate en el presente asunto. Lo anterior por cuanto a la fecha no sé qué ha pasado con este proceso. Cordial saludo.

4417-66-502.  
Despacho - IF  
Cambio.

**RECIBO**  
**CORRESPONDENCIA**

28 OCT. 2020

RECEBIDO  
CORRESPONDENCIA

5 8 OCT 2020



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

08

03 NOV 2020

Al despacho del Señor (a) Jefe (a) [ ]  
Observaciones [ ]  
El (a) [ ] [ ]

167

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de noviembre de dos mil veinte (2020)

**Ref.: 043-2017-01217-00**

Acorde al escrito visto a folio 166 del informativo, la peticionaria estese a lo dispuesto en la providencia del 23 de septiembre de 2020 (fl. 160).

**Notifíquese.**

**ÁLVARO BARBOSA SUAREZ**  
Juez

DECR

**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS  
CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

HOY **20 DE NOVIEMBRE DE 2020** SE NOTIFICA  
LA PRESENTE PROVIDENCIA MEDIANTE  
ANOTACIÓN EN **ESTADO NO. 150** A LAS **8:00**  
**A.M.**

**CIELO JULIETH GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**  
Secretaria



168

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

INFORME SECRETARIAL

Bogotá D.C 22 de abril de 2021

En atención a lo ordenado por el Despacho mediante auto de cúmplase datado 22 de enero de la presente anualidad, procedo a retirar del proceso 11001400308620170006300 el folio 29 a fin de que sea agregado correctamente al proceso 11001400304320170121700. Dejo constancia que el suscrito está ocupando el referido cargo únicamente a partir del 6 de abril del corrido año.

Cordialmente,

MARIO A. CIFUENTES DIAZ  
Asistente Administrativo Grado 5

Letra-F1  
67511 16-JAN-20 10:45

OF. EJEC. N°RAL. RADICAC.

220-46-02

29

169

Señor  
Juez Segundo Municipal  
de Ejecución de Sentencias  
E. S. D.

Ref: Ejecutor #2017-1217  
de: Conjunto Residencial Surala II. P.H  
Contra: Oslando Contreras y Nohora Maritza  
Romero Laubnauo  
Juzgado de Origen: 43 Civil Municipal de Bogotá

En calidad de apoderada de la parte actora de la manera mas respetuosa y haciendo referencia a su proveído del 16 de Diciembre de 2019 notificado por estado #225 del Diciembre 18 de 2019, me permito solicitar se amplíe el termino al señor Perito Avaluador para dar cumplimiento a lo expuesto por su señoría en el auto antes citado, por 5 dias más.

Obedezco mi petición a que el señor Perito me ha informado que no se encuentra en la ciudad por motivos de salud, convaleciente de una fuerte bronquitis en clima caliente reintegrándose a sus funciones la semana venidera.

Del señor Juez

U. Cueva de Loto Preñado  
CC #41434159 Bta  
T.P #57730 C.S.J.



República de Colombia  
Oficina de Ejecución Civil  
Municipal de Bogotá

01 27 ABR 2021

Al despacho del Señor (a) Juez hoy \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_  
El (a) Secretario (a) \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*



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

20 ENE 2020 03

Al despacho del Señor (a) Juez hoy \_\_\_\_\_  
Observaciones \_\_\_\_\_  
El (a) Secretario (a) \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*