



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

Certificado generado con el Pin No: 200122605827368014

Nro Matricula: 50C-221287

Pagina 1

Impreso el 22 de Enero de 2020 a las 10:35:11 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-05-1974 RADICACIÓN: 1974-027560 CON: SIN INFORMACION DE: 23-04-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0091YZKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONSULTORIO NUMERO 1-04 DEL EDIFICIO LUZ, TIENE UN AREA PRIVADA DE 28,36 METROS CUADRADOS, ALTUR ALIBRE DE 2,40 METROS Y LINDA: POR EL NORTE EN 1,45 METROS Y 6,70 METROS CON EL CONSULTORIO 1-03; POR EL SUR, EN 8,00 METROS CON ZONA COMUN; ORIENTE, EN 3,825 METROS CON LA ENTRADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO Y ZONA COMUN; OCCIDENTE EN 1,85 METROS CON EL CONSULTORIO NUMERO 1-03 Y EN 1,95 METROS CON PROPIEDAD DE JOSEFINA BORRERO DE SUAREZ; NADIR, CON PLACA DEL PISO PRIMERO: CENT, CON LA PLACA DEL FOLIO "SEGUNDO".

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 65 10 43 CN 104 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 65 10-43 CONSULTORIO 1-04 EDIFICIO LUZ

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

50C - 214669

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-09-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3633 del 29-08-1967 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-07-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2321 del 25-05-1970 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-04-1974 Radicación: 74027560

Doc: ESCRITURA 2011 del 05-04-1974 NOTARIA 1. de BOGOTA

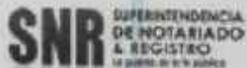
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: BAQUERO CRUZ JULIO CESAR

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200122605827368014

Nro Matrícula: 50C-221287

Página 2

Impreso el 22 de Enero de 2020 a las 10:35:11 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

A: DIAZ AMEZQUITA ANTONIO X

A: MALAVER DE NU/EZ MARIA PURA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-03-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1472 del 20-03-1973 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1472 del 20-03-1973 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-12-1976 Radicación: 76097226

Doc: ESCRITURA 260 del 01-03-1976 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LAQUERO CRUZ JULIO CESAR

DE: DIAZ AMEZQUITA ANTONIO

DE: MALAVER DE NU/EZ MARIA PURA

A: LOZADA JIMENEZ LIZARDO X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-01-1986 Radicación: 5367

Doc: OFICIO 1648 del 05-12-1985 JUZ. 5 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO SEPARACION DE BIENES ESTE Y OTROS

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

DE: TORRES DE LOZADA CEILA MARIA

A: LOZADA JIMENEZ JOSE LIZARDO CC# 4903500 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-09-1987 Radicación: 1987-134571



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

Certificado generado con el Pin No: 200122605827368014

Nro Matrícula: 50C-221287

Página 3

Impreso el 22 de Enero de 2020 a las 10:35:11 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

Doc: ESCRITURA 5464 del 10-09-1987 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 MODIFICACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUESE REGIRA POR EL ART. 2. DE LA LEY 16 DE 1985.

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

A: EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-07-1991 Radicación: 9148394

Doc: ESCRITURA 2069 del 16-04-1991 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL RAGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN SUS ARTS. 10,14,18,19,20,21,23. SOBRE DESTINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS, REPARACIONES PRIVADAS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y ATRIBUCIONES DE LA JUNTA.

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

A: EDIFICIO LUZ

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-11-1991 Radicación: 76883

Doc: ESCRITURA 5185 del 07-11-1991 NOTARIA 235 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$720,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LOZADA JIMENEZ JOSE LIZARDO

CC# 4903500

A: IBARRA MORA LEONOR

CC# 41534444 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-01-1992 Radicación: 1996

Doc: OFICIO 1520 del 18-12-1991 JUZG. 13 FAMILIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0641 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: TORRES DE LOZADA CEILA MARIA

A: LOZADA JIMENEZ JOSE LIZARDO

CC# 4903500

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-07-1992 Radicación: 1992-50736

Doc: ESCRITURA 2631 del 12-06-1992 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

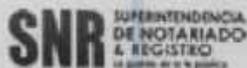
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IBARRA MORA LEONOR

CC# 41534444

A: CENTRO DE OPTOMETRIA PEDIATRICA Y REEDUCACION VISUAL COPERVI LTDA.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200122605827368014

Nro Matrícula: 50C-221287

Página 5

Impreso el 22 de Enero de 2020 a las 10:35:11 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 última página

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-40077

FECHA: 22-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

6

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

Bogotá, D.C.

24 FEB. 2020

9:14 pm
@foto
CKP

Señor

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de chapinero

REF: Proceso Ejecutivo

DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal Nit: 800079271 - 4

DDA: Jaime Méndez Casas C.C. 196.396

Radicado 2019 - 00648

Solicitud medida cautelar

Respetada doctora:

En mi condición de apoderado del **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, demandante en el proceso de la referencia y con el propósito de garantizar el pago efectivo de las obligaciones que adeuda la parte demandada, comedidamente solicito de su despacho se decrete la orden de embargo y secuestro respecto de los bienes que a continuación se indican y que son de propiedad del demandado, esto con base en los artículos 593, 595, 599 y 601 del Código General del Proceso.

Primero. Decretar el embargo y posterior secuestro del Consultorio número 104 que hace parte del Edificio Luz propiedad horizontal, ubicado en la calle 65 # 10 – 43 de Bogotá, bien inmueble identificado con el folio de matrícula número 50C 221287 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, de propiedad del demandado **Jaime Méndez Casas**, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396.

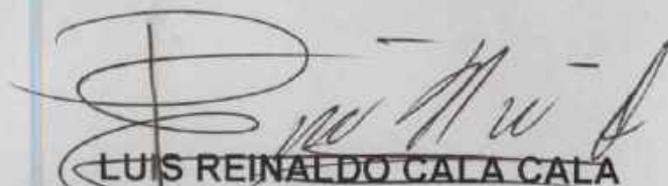
X

Luis Reinaldo Cala Cala

Abogado

Segundo. Decretar el embargo y retención de los posibles dineros, que sean de propiedad del demandado **Jaime Méndez Casas**, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396 y que se encuentren depositados en cuentas corrientes o de ahorros, CDT'S, ahorro programado y cualquier otra figura contentiva de activos a favor de él, en las siguientes entidades bancarias: **1) Bancolombia S.A. 2) Banco Popular S.A., 3) Banco Bilbao Viscaya Argentaria-BBVA S.A., 4) Banco Davivienda S.A., 5) Banco Agrario de Colombia S.A., 6) Banco de Occidente.**

Atentamente,

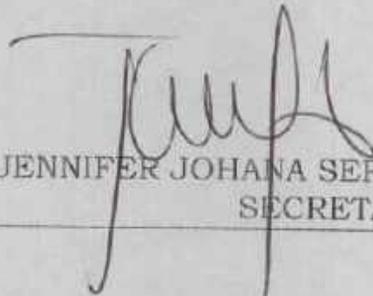


LUIS REINALDO CALA CALA

C. C. 91.103.900 Socorro

T. P. 108.206 del C.S. de la J.

HOY 27 ENE. 2020 INGRESAN AL DESPACHO, LAS PRESENTES
DILIGENCIAS, CON SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES.



JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA (2)



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020)

Expediente No. 11001-41-89-033-2019-00648-00

Con el fin de garantizar el pago de la obligación, el Juzgado con apoyo en lo normado en los artículos 599 y 593 del C.G. del P., RESUELVE:

1. Decretar el **EMBARGO** del **INMUEBLE** denunciado como propiedad del ejecutado JAIME MENDEZ CASAS e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **Nº 50C-221287**. Oficiese al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para que registre la medida.
2. Una vez inscrita la medida se decidirá sobre su secuestro.
3. Decretar el **EMBARGO Y RETENCION** de las sumas de dinero que a cualquier título posea el demandado JAIME MENDEZ CASAS en los bancos relacionados en el escrito militante a folio 7 del cuaderno de medidas. Oficiese al Señor Gerente de dichos bancos a fin de que se sirva colocar los dineros retenidos a órdenes de este Despacho y para el proceso referenciado por conducto del Banco Agrario de Colombia. Límitese la medida en la suma de \$ 12'500.000.00 M/cte., para cada uno.

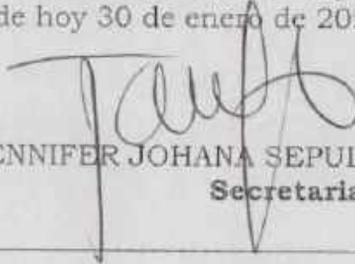
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, (2)

Sonia Adelaida Sastoque Díaz
SONIA ADELAIDA SASTOQUE DÍAZ

Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D. C.
LOCALIDAD CHAPINERO**

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No.006 en
el día de hoy 30 de enero de 2020.



JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ

CALLE 45 No. 13-16. Piso 3°.
Casa de Justicia de Chapinero

E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

OFICIO No. 0185
10 DE FEBRERO DE 2020

SEÑOR
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS – ZONA CENTRO.
CIUDAD.

REF. PROCESO EJECUTIVO No. 11001-41-89-033-2019-00648-00 de EDIFICIO
LUZ P.H NIT. No. 800.079.721-4 contra JAIME MENDEZ CASAS C.C. No.
196.396.

Comunico que mediante auto de fecha veintinueve (29) de enero del año dos mil veinte (2020), dictado dentro del proceso de la referencia, se decretó el **EMBARGO** del bien inmueble denunciado como propiedad del ejecutado **JAIME MENDEZ CASAS** identificado con **C.C. No. 196.396.**, el cual se identifica con folio matrícula inmobiliaria No. **50C-221287** de esta ciudad. En caso de no pertenecer el inmueble al ejecutado, por favor absténgase de inscribir el embargo e infórmenos sobre el particular (artículo 593 del C.G del P).

AL CONTESTAR FAVOR CITAR LA REFERENCIA COMPLETA DEL PROCESO
INDICANDO SU NUMERO DE RADICACION.

CUALQUIER TACHON O ENMENDADURA ANULA ESTE DOCUMENTO.

Atentamente,

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

Recibido Oficio 0185
10 de Febrero 2020



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ
CALLE 45 No. 13-16.
Casa de Justicia de Chapinero
E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

OFICIO No. 0186
10 DE FEBRERO DE 2020

SEÑOR (A)
GERENTE
BANCO _____
Ciudad.

REF. PROCESO EJECUTIVO No. 11001-41-89-033-2019-00648-00 de EDIFICIO
LUZ P.H NIT. No. 800.079.721-4 contra JAIME MENDEZ CASAS C.C. No.
196.396.

Comunico que mediante auto de fecha veintinueve (29) de enero del año dos mil veinte (2020), proferido dentro del proceso de la referencia, este despacho **ORDENÓ DECRETAR EL EMBARGO y RETENCION** de las sumas de dinero que a cualquier título posea el (la) (los) demandado(a)(s) **JAIME MENDEZ CASAS** identificado con **C.C. No. 196.396**, en esa entidad.

Limitese la medida a la suma de \$12.500.000,00 M/cte.

Los dineros embargados, deben colocarlos a órdenes de este juzgado por intermedio del **BANCO AGRARIO** cuenta judicial No. **110012051033** sección depósitos judiciales, acusando el recibo correspondiente, citando la referencia del proceso.

AL CONTESTAR FAVOR CITAR LA REFERENCIA COMPLETA DEL PROCESO INDICANDO SU NUMERO DE RADICACION.

CUALQUIER TACHON O ENMENDADURA ANULA ESTE DOCUMENTO.

Atentamente,

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

Recibo Oficio 0186
10 de Febrero 2020

Bogotá D.C., Febrero 14 de 2020

50C2020EE03105

Señores:

Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Calle 45 N° 13 – 16 Piso 3° Casa de Justicia de Chapinero
Bogotá D.C.

REFERENCIA:	OFICIO	N° 00185	10/01/2020	
	PROCESO	Ejecutivo	N° 11001 41 89 033 2019 00 648 00	
	DEMANDANTE	Edificio Luz P.H.		
	DEMANDADO	Jaime Mendez Casas		
	TURNO	2020-10359	Folio de Matricula	50C-221287

Respetado doctor (a):

Para su conocimiento y fines pertinentes envío debidamente registrado, el turno de documento citado en la referencia, calificado por el abogado 260 de la División Jurídica de esta oficina, esto con el fin de dar cumplimiento al artículo 593 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

Jadiela del Carmen Lozano Acevedo
Abogado (a) Area Jurídica Orip Zona Centro

Reviso el Abogado que suscribe el Presente Oficio.
Transcriptor: Jelena Torres Muanovic

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co





Código:
GDE - GD - FR - 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co





FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 14 de Febrero de 2020 a las 10:42:08 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2020-10359 se calificaron las siguientes matriculas:
221287

Nro Matricula: 221287

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro: AAA0091YZKC
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 65 10-43 CONSULTORIO 1-04 EDIFICIO LUZ
- 2) CL 65 10 43 CN 104 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 10-02-2020 Radicacion: 2020-10359 VALOR ACTO: \$
 Documento: OFICIO 185 del: 10-02-2020 JUZGADO 33 DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA de BOGOTA D. C.
 ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF 2019-648 (MEDIDA CAUTELAR)

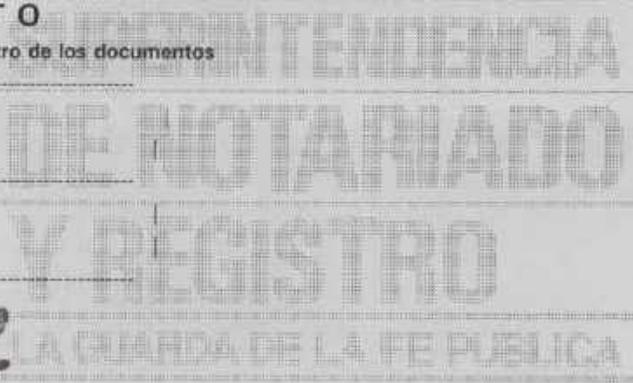
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: EDIFICIO LA LUZ 8000797214
 A: MENDEZ CASAS JAIME 196396 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador:
	Dia Mes Año	Firma
ABOGA260,10	17 FEB 2020	
		REGISTRADORA PRINCIPAL





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

Nro Matricula: 50C-221287

Pagina 1

Impreso el 17 de Febrero de 2020 a las 03:39:14 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 07-05-1974 RADICACION: 1974-02756 CON: SIN INFORMACION DE: 23-04-1974
CODIGO CATASTRAL: AAA0091YZKC COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONSULTORIO NUMERO 1-04 DEL EDIFICIO LUZ, TIENE UN AREA PRIVADA DE 28,36 METROS CUADRADOS, ALTUR ALIBRE DE 2,40 METROS Y LINDA: POR EL NORTE EN 1,45 METROS Y 6,70 METROS CON EL CONSULTORIO 1-03; POR EL SUR, EN 8,00 METROS CON ZONA COMUN; ORIENTE, EN 3,825 METROS CON LA ENTRADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO Y ZONA COMUN; OCCIDENTE EN 1,85 METROS CON EL CONSULTORIO NUMERO 1-03 Y EN 1,95 METROS CON PROPIEDAD DE JOSEFINA BORRERO DE SUAREZ; NADIR, CON PLACA DEL PISO PRIMERO; CENIT, CON LA PLACA DEL PISO SEGUNDO".

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 65 10-43 CONSULTORIO 1-04 EDIFICIO LUZ
- 2) CL 65 10-43 CN 104 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
214669

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-09-1967 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 75,000.00

Documento: ESCRITURA 3633 del: 29-08-1967 NOTARIA 3. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-07-1970 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 75,000.00

Documento: ESCRITURA 2321 del: 25-05-1970 NOTARIA 3. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-04-1974 Radicacion: 74027560 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2011 del: 05-04-1974 NOTARIA 1. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MALAVER DE NU/EZ MARIA PURA

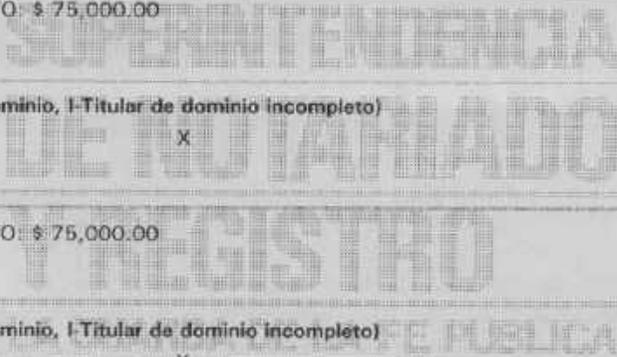
X

A: BAQUERO CRUZ JULIO CESAR

X

A: DIAZ AMEZQUITA ANTONIO

X



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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-03-1973 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1472 del: 20-03-1973 NOTARIA 3. de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-1975 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1472 del: 20-03-1973 NOTARIA 3. de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 1,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO

X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-12-1976 Radicacion: 76097226 VALOR ACTO: \$ 100,000.00

Documento: ESCRITURA 260 del: 01-03-1976 NOTARIA 20 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MALAVER DE NUJEZ MARIA PURA

DE: BAQUERO CRUZ JULIO CESAR

DE: DIAZ AMEZQUITA ANTONIO

A: LOZADA JIMENEZ LIZARDO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-01-1986 Radicacion: 5367 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1648 del: 05-12-1985 JUZ. 5 C.CTO. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO SEPARACION DE BIENES ESTE Y OTROS

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

DE: TORRES DE LOZADA CEILA MARIA

A: LOZADA JIMENEZ JOSE LIZARDO

4903500 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-09-1987 Radicacion: 1987-134571 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 5464 del: 10-09-1987 NOTARIA 1 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 MODIFICACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUESE REGIRA POR EL ART. 2. DE LA LEY 16 DE 1985.

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

A: EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-07-1991 Radicacion: 9148394 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2069 del: 16-04-1991 NOTARIA 1 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 REFORMA AL RAGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN SUS ARTS. 10,14,18,19,20,21,23, SOBRE DESTINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS, REPARACIONES PRIVADAS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, FUNCIONES



15

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

Nro Matricula: 50C-221287

Pagina 3

Impreso el 17 de Febrero de 2020 a las 03:39:14 p.m

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

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

Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y ATRIBUCIONES DE LA JUNTA.

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

A: EDICIO LUZ

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-11-1991 Radicacion: 76883 VALOR ACTO: \$ 720,000.00

Documento: ESCRITURA 5185 del: 07-11-1991 NOTARIA 235 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: LOZADA JIMENEZ JOSE LIZARDO 4903500

A: IBARRA MORA LEONOR 41534444 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 14-01-1992 Radicacion: 1996 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1520 del: 18-12-1991 JUZG. 13 FAMILIA de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 7,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: TORRES DE LOZADA CEILA MARIA

A: LOZADA JIMENEZ JOSE LIZARDO 4903500

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-07-1992 Radicacion: 1992-50736 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2631 del: 12-06-1992 NOTARIA 20 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: IBARRA MORA LEONOR 41534444

A: CENTRO DE OPTOMETRIA PEDIATRICA Y REEDUCACION VISUAL COPERVI LTDA. X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 19-12-2003 Radicacion: 2003-120571 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 8501 del: 25-11-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001. * (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: EDIFICIO LUZ -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 06-04-2016 Radicacion: 2016-24976 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1473 del: 27-02-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: COPERVI S.A.S EN LIQUIDACION NIT.860.513.236-3

A: MENDEZ CASAS JAIME 196396 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 10-02-2020 Radicacion: 2020-10359 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 185 del: 10-02-2020 JUZGADO 33 DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF 2019-648 (MEDIDA CAUTELAR)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BÓGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-221287

Pagina 4

Impreso el 17 de Febrero de 2020 a las 03:39:14 p.m

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

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

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

DE: EDIFICIO LA LUZ

8000797214

A: MENDEZ CASAS JAIME

196396 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11357 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.

Anotacion Nro: 11 Nro correccion: 1 Radicacion: C2015-23705 fecha 24-11-2015

CODIGO ACTO ADECUADO VALE (ART. 59 LEY 1579/2012)-AUXDEL85-C2015-23705.

Anotacion Nro: 12 Nro correccion: 1 Radicacion: C2013-12776 fecha 06-07-2013

ANOT.12 EN NOMBRES LO CORREGIDO VALE.ART 59.LEY1579/2012

JSC/AUXDEL71/C2013-12776

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUID62 Impreso por: MESAC19

TURNO: 2020-93759

FECHA: 10-02-2020

Janeth Cecilia Diaz C.

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C. :

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

200005

16

620313191

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID62
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0

Impreso el 10 de Febrero de 2020 a las 03:25:27 p.m.
No. RADICACION: 2020-10359

NOMBRE SOLICITANTE: EDIFICIO LUZ
OFICIO No.: 185 del 10-02-2020 JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTI de BOGOTA D. C.
MATRICULAS 221287 BOGOTA D. C.

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CDNS.DOC.(2/100)
10 EMBARGO	N	1	20,300	400
			=====	=====
			20,300	400
Total a Pagar: \$			20.700	

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC. CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
E 07. DCTO.PAGO: 59197708 PIN: VLR:20700

20

620313192

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID62
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0

Impreso el 10 de Febrero de 2020 a las 03:25:33 p.m.
No. RADICACION: 2020-93759

MATRICULA: SOC-221287

NOMBRE SOLICITANTE: EDIFICIO LUZ

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$16800
ASOCIADO AL TURNO No: 2020-10359
DISCRIMINACION DEL PAGO:
CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
BCD: 07. DCTO.PAGO: 59197708 PIN: VLR:16800

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ

CALLE 45 No. 13-16. Piso 3°.
Casa de Justicia de Chapinero
E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

OFICIO No. 0185
10 DE FEBRERO DE 2020

SEÑOR
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS – ZONA CENTRO.
CIUDAD.

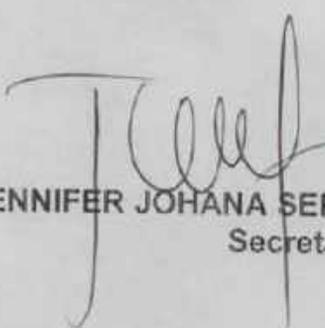
REF. PROCESO EJECUTIVO No. 11001-41-89-033-2019-00648-00 de EDIFICIO
LUZ P.H NIT. No. 800.079.721-4 contra JAIME MENDEZ CASAS C.C. No.
196.396.

Comunico que mediante auto de fecha veintinueve (29) de enero del año dos mil veinte (2020), dictado dentro del proceso de la referencia, se decretó el **EMBARGO** del bien inmueble denunciado como propiedad del ejecutado **JAIME MENDEZ CASAS** identificado con **C.C. No. 196.396.**, el cual se identifica con folio matrícula inmobiliaria No. **50C-221287** de esta ciudad. En caso de no pertenecer el inmueble al ejecutado, por favor absténgase de inscribir el embargo e infórmenos sobre el particular (artículo 593 del C.G del P).

AL CONTESTAR FAVOR CITAR LA REFERENCIA COMPLETA DEL PROCESO INDICANDO SU NUMERO DE RADICACION.

CUALQUIER TACHON O ENMENDADURA ANULA ESTE DOCUMENTO.

Atentamente,


JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria



Bogotá D.C., Febrero 14 de 2020

50C2020EE03105

J3389 of LC
25 FEB. 2020
cdally
04:30AM

Señores:

Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Calle 45 N° 13 – 16 Piso 3° Casa de Justicia de Chapinero
Bogotá D.C.

REFERENCIA:	OFICIO	N° 00185	10/01/2020
	PROCESO	Ejecutivo	N° 11001 41 89 033 2019 00 648 00
	DEMANDANTE	Edificio Luz P.H.	
	DEMANDADO	Jaime Mendez Casas	
	TURNO	2020-10359	Folio de Matricula 50C-221287

Respetado doctor (a):

Para su conocimiento y fines pertinentes envío debidamente registrado, el turno de documento citado en la referencia, calificado por el abogado 260 de la División Jurídica de esta oficina, esto con el fin de dar cumplimiento al artículo 593 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

Jadiela del Carmen Lozano Acevedo
Abogado (a) Area Jurídica Orip Zona Centro

Revisó el Abogado que suscribe el Presente Oficio
Transcriptor: Jelena Torres Muanovic

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



2-2 FEB 2019

Código:
GDE - GD - FR - 08 V.03
28-01-2019

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



28/01/2019

20

620313192

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID62

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Impreso el 10 de Febrero de 2020 a las 03:25:33 p.m.

No. RADICACION: 2020-93759

MATRICULA: 50C-221287

NOMBRE SOLICITANTE: EDIFICIO LUZ

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$16800

ASOCIADO AL TURNO No: 2020-10359

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCD: 07. DCTO.PAGO: 5919770B PIN: VLR:16800

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

20

620313191

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID62
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0

Impreso el 10 de Febrero de 2020 a las 03:25:27 p.m.
No. RADICACION: 2020-10359

NOMBRE SOLICITANTE: EDIFICIO LUZ
OFICIO No.: 185 del 10-02-2020 JUZGADO 33 DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTI de BOGOTA D. C.
MATRICULAS 221287 BOGOTA D. C.

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
10 EMBARGO	N	1	20.300	400
			=====	=====
			20.300	400

Total a Pagar: \$ 20.700

DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION
B 07. DCTO.PAGO: 59197708 PIN: VLR:20700

21

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

Bogotá, D.C.

27 FEB. 2020
3:50pm
3 folios
LRC

Señor

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de chapinero

REF: Proceso Ejecutivo

DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal Nit: 800079271 - 4

DDA: Jaime Méndez Casas C.C. 196.396

Radicado 2019 - 00648

Entrega constancia de radicado oficio de embargo

Respetada doctora:

En mi condición de apoderado del **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, demandante en el proceso de la referencia, allego a su Despacho la constancia de radicado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá del oficio mediante el que se ordenó el embargo del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria folio 50C- 221287 de propiedad del demandado.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

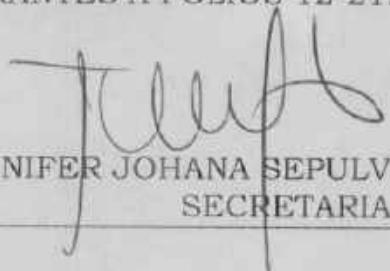
Atentamente,


LUIS REINALDO CALA CALA

C. C. 91.103.900 de Socorro

T. P. 108.206 del C. S. J.

HOY 05 MAR. 2020 INGRESAN AL DESPACHO, LAS PRESENTES DILIGENCIAS PARA RESOLVER SOBRE SECUESTRO, SE DA CUMPLIMIENTO AL NUMERAL 1 DEL AUTO DE 29 DE ENERO DE 2020 (FL. 9), SEGÚN INSTRUMENTOS OBRANTES A FOLIOS 12-21.



JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., seis (6) de marzo de dos mil veinte (2020)

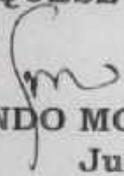
Expediente No.11001-41-89-033-2019-00648-00

Registrado como se encuentra el embargo decretado, de conformidad con lo establecido por el artículo 599 del CGP., y siendo procedente el juzgado
RESUELVE:

1. Señalar la hora de las 9 am del día 15 del mes de Abril del año **2020**, para llevar a cabo la diligencia de secuestro del inmueble identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-221287, ubicado en la CL 965 10 43 CN 104 (Dirección Catastral) – Calle 65 No. 10-43 Consultorio 1-04 Edificio Luz de esta ciudad, o en la dirección que se indique en el momento de la diligencia.

Para lo anterior se designa como **SECUESTRE** a ADMINISTRACIONEL PACHECO S.A.S., de las lista de auxiliares de la justicia, quien podrá ser notificado en la dirección CARRERA 15 # 100-69 of 505. Librense sendas comunicaciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


FERNANDO MORENO OJEDA
Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D. C.
LOCALIDAD CHAPINERO**

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No.023 en
el día de hoy 9 de marzo de 2020.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
Republica de Colombia

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
CALLE 45 No. 13-16. PISO 3°.
Casa de Justicia de Chapinero
E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

TELEGRAMA No. 0339

Señor(a)
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
ADMINISTRACIONES PACHECO S.A.S.
CARRERA 15 No. 100 – 69, OFICINA 505.
CIUDAD.

REF. PROCESO EJECUTIVO No. 11001-41-89-033-2019-00648-00 de EDIFICIO
LUZ P.H NIT. No. 800.079.721-4 contra JAIME MENDEZ CASAS C.C. No.
196.396.

Comunico a usted que mediante auto de fecha seis (06) de marzo del año dos mil veinte (2020), proferido por este Juzgado, se dispuso su designación como **SECUESTRE** para efectos de llevar a cabo la diligencia de secuestro de bien inmueble, el día quince (15) de marzo de 2020 a las 09:00 a.m. de la presente anualidad, a la hora de las 09:00 a.m. Sirvase comparecer en la fecha y hora señalada para lo de su cargo.

ATENTAMENTE,

JENNIFER JOHANA SEBILVEZ RODRIGO

Secretaria





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
CALLE 45 No. 13-16. PISO 3°.
Casa de Justicia de Chapinero
E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

25

TELEGRAMA No. 0339

Señor(a)

REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
ADMINISTRACIONES PACHECO S.A.S.
CARRERA 15 No. 100 – 69, OFICINA 505.
CIUDAD.

REF. PROCESO EJECUTIVO No. 11001-41-89-033-2019-00648-00 de EDIFICIO
LUZ P.H NIT. No. 800.079.721-4 contra JAIME MENDEZ CASAS C.C. No.
196.396.

Comunico a usted que mediante auto de fecha seis (06) de marzo del año dos mil veinte (2020), proferido por este Juzgado, se dispuso su designación como **SECUESTRE** para efectos de llevar a cabo la diligencia de secuestro de bien inmueble, el día quince (15) del mes de abril de la presente anualidad, a la hora de las 09:00 a.m. Sírvase comparecer en la fecha y hora señaladas para lo de su cargo.

ATENTAMENTE,


JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaría



Información del Auxiliar

DATOS AUXILIAR	
Número de Documento 900907396	Tipo de Documento NIT
Nombres ADMINISTRACIONES PACHECO SAS	Apellidos
Departamento Inscripción BOGOTA	Municipio Inscripción BOGOTA
Fecha de Nacimiento 10/11/2015	Dirección Oficina CARRERA 15 NO 100 69 OF 505 EDF. VANGUARDIA 101
Ciudad Oficina BOGOTA	Teléfono 1 3168270515
Celular 3168270515	Correo Electrónico ADMONPACHECOSAS@GMAIL.COM
Estado AUXILIAR(ACTIVO)	

OFICIOS			
Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
SECUESTRES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
1 - 1 de 1 registros		<input type="button" value="anterior"/> <input type="button" value="1"/> <input type="button" value="siguiente"/>	

ULTIMOS OFICIOS			
Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
SECUESTRES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
1 - 1 de 1 registros		<input type="button" value="anterior"/> <input type="button" value="1"/> <input type="button" value="siguiente"/>	

LICENCIAS			
Tipo de Licencia	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Estado
Secuestre	01/04/2019	01/04/2021	Activo
1 - 1 de 1 registros		<input type="button" value="anterior"/> <input type="button" value="1"/> <input type="button" value="siguiente"/>	

CONSULTA NOMBRAMIENTOS	
Fecha Inicio	Fecha Fin
DD/MM/YYYY	DD/MM/YYYY

27

Retransmitido: PROCESO EJECUTIVO 2019-00648

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Mié 18/03/2020 11:25 AM

Para: administraciones pacheco <admonpachecosas@gmail.com>

1 archivos adjuntos (31 KB)

PROCESO EJECUTIVO 2019-00648;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

[administraciones_pacheco \(admonpachecosas@gmail.com\)](mailto:administraciones_pacheco(admonpachecosas@gmail.com))

Asunto: PROCESO EJECUTIVO 2019-00648



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

EXPEDIENTE NO. 11001-41-89-033-**2019-00648-00**

HOY **14-OCTUBRE-2020** INGRESAN AL DESPACHO LAS PRESENTES DILIGENCIAS, PARA SEÑALAR FECHA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO. NO SE REALIZÓ POR LA SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO PRESENTADA (COVID-19).

SE DEJA CONSTANCIA QUE **LOS TÉRMINOS SE REANUDARON DESDE EL 1 DE JULIO DE 2020** POR PARTE DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

POR ACUERDO PCSJA20-11517 DE 2020 DECIDIÓ SUSPENDER LOS TÉRMINOS JUDICIALES EN TODO EL PAÍS A PARTIR DEL 16 DE MARZO Y HASTA EL 20 DE MARZO DE 2020, MEDIDA PRORROGADA POR ACUERDOS PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 DE 2020 Y PCSJA20-11567 DE 2020, RESALTANDO QUE ÉSTE ÚLTIMO SEÑALÓ LA SUSPENSIÓN HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2020.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de octubre de dos mil veinte (2020)

Expediente No.11001-41-89-033-2019-00648-00

En atención al informe secretarial que antecede, y siendo procedente en aras de proseguir con el trámite respectivo, el Juzgado RESUELVE:

1. Señalar la hora de las 9 (nueve) del día **tres (3)** del mes de **diciembre** del año 2020, para llevar a cabo la diligencia de secuestro del inmueble identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-221287, ubicado en la CL 65 10 43 CN 104 (Dirección Catastral) – Calle 65 No. 10-43 Consultorio 1-04 Edificio Luz de esta ciudad, o en la dirección que se indique en el momento de la diligencia.

Comuníquese tal data a la parte demandante y al secuestro asignado. Líbrense sendas comunicaciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FERNANDO MORENO OJEDA
Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D. C.
LOCALIDAD CHAPINERO**

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No.46 en el día de hoy 23 de octubre de 2020.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

Firmado Por:

FERNANDO MORENO OJEDA

JUEZ

JUZGADO 033 PEQUEÑAS CAUSAS

**JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

*Código de verificación: **346a5f93267b92419541a5ba47636a266fa59333877991588edad4533bc07b22***

Documento generado en 22/10/2020 07:56:25 a.m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C.

<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/11/2020 11:04 AM

Para: Fernando Moreno Ojeda <fmoreno@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Odalhy Giraldo Morales <ogiraldm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; aivainmobiliaria@gmail.com <aivainmobiliaria@gmail.com>; luisreinaldocala@gmail.com <luisreinaldocala@gmail.com>; administraciones pacheco <admonpachecosas@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (10 MB)

CUADERNO MEDIDAS CAUTELARES 110014189033-2019-00648-00 PROCESO EJECUTIVO.zip;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ**

E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co**CITACION DILIGENCIA VIRTUAL**

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO
No. de EXPEDIENTE	110014189033-2019-00648-00
DEMANDANTE	EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADO	JAIME MENDEZ CASAS

De conformidad con lo establecido en el auto de fecha 22 de octubre del año 2020 publicado en el estado No. 46, se llevará a cabo diligencia de secuestro en la CALLE 65 No. 10 – 43 CONSULTORIO 1-04 EDIFICIO LUZ de esta Ciudad, el día **03 DE DICIEMBRE** del presente año a las **09:00 AM.**

TENGA EN CUENTA

Mediante auto de fecha seis (06) de marzo del año dos mil veinte (2020) este Despacho designo como **SECUESTRE a ADMINISTRACIONES PACHECHO S.A.S.** de la lista de auxiliares de la justicia. En consecuencia se le solicita al apoderado de la parte actora como al secuestre su colaboración para llevar a cabo la diligencia.

Igualmente, los intervinientes deberán presentar **cedula de ciudadanía y tarjeta profesional** para su debida identificación



Este Despacho, en cumplimiento a lo dispuesto en los acuerdos: pcsja20-11532, pcsja20-11517, pcsja20-11518, pcsja20-11519, pcsja20-11521, pcsja20-11526, pcsja20-11527, pcsja20-11528, pcsja20-11529, pcsja20-11546 y pcsja20-11549, por los cuales se adoptan **medidas transitorias de salubridad pública y fuerza mayor con ocasión al impacto nacional del COVID-19** y de conformidad con las recomendaciones dadas por la OMS, **dispone poner en su conocimiento las siguientes instrucciones para llevar a cabo la audiencia:**

Paso 1- Necesario



El usuario deberá contar con un computador, Tablet o laptop, con **micrófono y conexión a internet**.

De manera excepcional se permitirá el uso de teléfonos celulares en dado caso que **NO cuente** con los dispositivos mencionados anteriormente.

Paso 2- Descargar Microsoft Teams

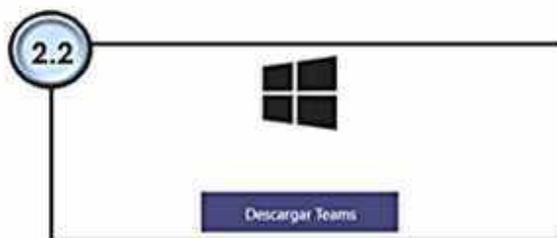


El usuario deberá descargar la aplicación Microsoft Teams y posteriormente registrar con su correo electrónico y contraseña.

Para descargar la aplicación Microsoft Teams, de click en el siguiente enlace <https://www.microsoft.com/es-ww/microsoft-365/microsoft-teams/download-app> y a continuación siga los pasos indicados.



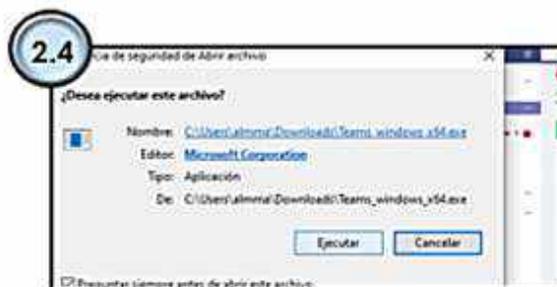
Paso 2.1 Al dar click en el anterior enlace mencionado, se abrirá la página de descarga de Microsoft Teams, seleccione la opción **Descargar para escritorio.**



Paso 2.2 De click nuevamente en la opción **Descargar Teams**



Paso 2.3 De click en la barra de descargas sobre el archivo **Teams_Windows_x64.exe**



Paso 2.4 A continuación se abrirá una ventana emergente, de click en **Ejecutar**

Paso 3 – Ingresar a la Reunión



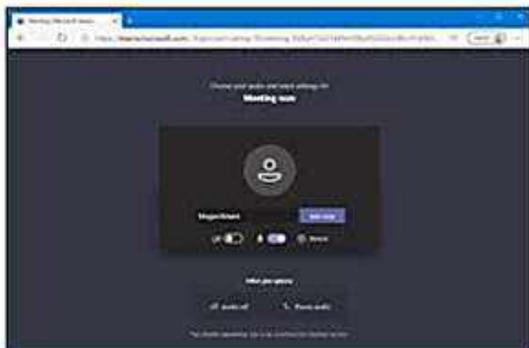
Ingresara por el **link adjunto a esta citación** dando click en la opción **UNIRSE AHORA**, haciéndolo **20 minutos antes de la hora estipulada** con el micrófono en silencio.



3.1 Al dar click en el enlace de la citación se abrirá una ventana emergente seleccione **Abrir Microsoft Teams**



3.2 De click en **UNIRSE AHORA**



IMPORTANTE

Digite **su nombre completo** y **número de cedula** (en este orden), en el espacio que dice **escriba su nombre**.

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Para cualquier inquietud podrá contactarse al abonado telefónico:

314-357-16-34

ODALHY GIRALDO MORALES

ESCRIBIENTE

JENNIFER JHOANA SEPULVEDA

SECRETARIA

ADJUNTO ENCONTRARÁ EL EXPEDIENTE CUADERNO MEDIDAS CAUTELARES EN ARCHIVO PDF.

POR FAVOR LEER COMPLETAMENTE Y CONFIRMAR ESTA CITACIÓN.

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MWVhNDZiOTktNGE4Yi00YmQ4LWI1MTYtNGMwMDM2ZmU1YjU1%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622c8a98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%2277bb44c8-4beb-40f1-bab2-994d8c36a229%22%7d

Reunión en Microsoft Teams

Únase en el ordenador o a través de una aplicación móvil

[Haga clic aquí para unirse a la reunión](#)

[Infórmese](#) | [Opciones de reunión](#) | [Legal](#)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogota - Bogota D.C.

<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/11/2020 11:32 AM

Para: aivainmobiliaria@gmail.com <aivainmobiliaria@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (834 KB)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO.pdf;

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



**JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.
LOCALIDAD DE CHAPINERO -BOGOTÁ D.C.**

Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3. Abonado: 3143571634
j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

BOGOTÁ D.C. 17 DE NOVIEMBRE 2020.

Señor(a)(es):

EDIFICIO LUZ P.H.

REF: 110014189033-2019-00648-00.

Cordial saludo,

Como parte actora dentro del proceso de la referencia este Despacho le informa que el día de hoy 17 de noviembre de 2020, conforme auto de fecha 22 de octubre del presente año debidamente notificado mediante estado No. 46 el cual señala fecha y hora para llevar a cabo diligencia de secuestro del bien inmueble allí indicado. Se le remitió a este mismo correo la citación, protocolo y expediente medidas cautelares para que llegado el día 03 de diciembre de 2020 a las 09:00 AM comparezca a la dirección donde se llevará a cabo la diligencia de manera virtual. Razón por la cual, tanto usted como el secuestre designado deberán conectarse desde el enlace enviado en la citación, encontrándose en el inmueble objeto de diligencia.

Adjunto encontrará en archivo PDF el envío por este Despacho de la citación para la diligencia de secuestro, en caso negativo que no haya recepcionado la citación enviada por favor responder a este correo.

CAROL PACHECO CHACÓN

Asistente Judicial

ODALHY GIRALDO MORALES

Escribiente

JENNIFER SEPÚLVEDA CARDOZO

Secretaria

JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE -LOCALIDAD DE CHAPINERO

E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3.

Abonado: 3143571634

POR FAVOR ACUSE RECIBIDO

NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL C.G.P. ME PERMITO REMITIR A TRAVÉS DE MENSAJE DE DATOS, LA PRESENTE COMUNICACIÓN.

ADVERTENCIA. CONFORME LO DISPONE EN ARTICULO 291 EN CONCORDANCIA CON EL 612 C.G.P. Y 199 DE LA LEY 1437 DE 2011 "LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO HACE LAS VECES DE NOTIFICACIÓN PERSONAL."

Retransmitido: ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Mar 17/11/2020 11:32 AM

Para: aivainmobiliaria@gmail.com <aivainmobiliaria@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (36 KB)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

aivainmobiliaria@gmail.com (aivainmobiliaria@gmail.com)

Asunto: ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C.

<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/11/2020 11:36 AM

Para: luisreinaldocala@gmail.com <luisreinaldocala@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (834 KB)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO.pdf;

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO****JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.
LOCALIDAD DE CHAPINERO -BOGOTÁ D.C.**Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3. Abonado: 3143571634
j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.**BOGOTÁ D.C. 17 DE NOVIEMBRE 2020.**

Señor(a)(es):

EDIFICIO LUZ P.H.**REF: 110014189033-2019-00648-00.**

Cordial saludo,

Como apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia este Despacho le informa que el día de hoy 17 de noviembre de 2020, conforme auto de fecha 22 de octubre del presente año debidamente notificado mediante estado No. 46 el cual señala fecha y hora para llevar a cabo diligencia de secuestro del bien inmueble allí indicado. Se le remitió a este mismo correo la citación, protocolo y expediente medidas cautelares para que llegado el día 03 de diciembre de 2020 a las 09:00 AM comparezca a la dirección donde se llevará a cabo la diligencia de manera virtual. Razón por la cual, tanto usted como el secuestre designado deberán conectarse desde el enlace enviado en la citación, encontrándose en el inmueble objeto de diligencia.

Adjunto encontrará en archivo PDF el envío por este Despacho de la citación para la diligencia de secuestro, en caso negativo que no haya recepcionado la citación enviada por favor responder a este correo.

CAROL PACHECO CHACÓN

Asistente Judicial

ODALHY GIRALDO MORALES

Escribiente

JENNIFER SEPÚLVEDA CARDOZO

Secretaria

JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE -LOCALIDAD DE CHAPINERO

E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3.

Abonado: 3143571634

POR FAVOR ACUSE RECIBIDO

NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL C.G.P. ME PERMITO REMITIR A TRAVÉS DE MENSAJE DE DATOS, LA PRESENTE COMUNICACIÓN.

ADVERTENCIA. CONFORME LO DISPONE EN ARTICULO 291 EN CONCORDANCIA CON EL 612 C.G.P. Y 199 DE LA LEY 1437 DE 2011 "LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO HACE LAS VECES DE NOTIFICACIÓN PERSONAL."

Retransmitido: ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Mar 17/11/2020 11:36 AM

Para: luisreinaldocala@gmail.com <luisreinaldocala@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (36 KB)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

luisreinaldocala@gmail.com (luisreinaldocala@gmail.com)

Asunto: ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogota - Bogota D.C.

<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/11/2020 11:39 AM

Para: administraciones pacheco <admonpachecosas@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (834 KB)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO.pdf;

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



**JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.
LOCALIDAD DE CHAPINERO -BOGOTÁ D.C.**

Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3. Abonado: 3143571634
j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

BOGOTÁ D.C. 17 DE NOVIEMBRE 2020.

Señor(a)(es):

ADMINISTRACIONES PACHECO S.A.S.

REF: 110014189033-2019-00648-00.

Cordial saludo,

Como secuestre designado dentro del proceso de la referencia este Despacho le informa que el día de hoy 17 de noviembre de 2020, conforme auto de fecha 22 de octubre del presente año debidamente notificado mediante estado No. 46 el cual señala fecha y hora para llevar a cabo diligencia de secuestro del bien inmueble allí indicado. Se le remitió a este mismo correo la citación, protocolo y expediente medidas cautelares para que llegado el día 03 de diciembre de 2020 a las 09:00 AM comparezca a la dirección donde se llevará a cabo la diligencia de manera virtual. Razón por la cual, tanto usted como la parte actora deberán conectarse desde el enlace enviado en la citación, encontrándose en el inmueble objeto de diligencia.

Adjunto encontrará en archivo PDF el envío por este Despacho de la citación para la diligencia de secuestro, en caso negativo que no haya recepcionado la citación enviada por favor responder a este correo.

CAROL PACHECO CHACÓN

Asistente Judicial

ODALHY GIRALDO MORALES

Escribiente

JENNIFER SEPÚLVEDA CARDOZO

Secretaria

JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE -LOCALIDAD DE CHAPINERO

E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3.

Abonado: 3143571634

POR FAVOR ACUSE RECIBIDO

NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL C.G.P. ME PERMITO REMITIR A TRAVÉS DE MENSAJE DE DATOS, LA PRESENTE COMUNICACIÓN.

ADVERTENCIA. CONFORME LO DISPONE EN ARTICULO 291 EN CONCORDANCIA CON EL 612 C.G.P. Y 199 DE LA LEY 1437 DE 2011 **"LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO HACE LAS VECES DE NOTIFICACIÓN PERSONAL."**

Retransmitido: ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Mar 17/11/2020 11:39 AM

Para: administraciones pacheco <admonpachecosas@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (36 KB)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

[administraciones_pacheco \(admonpachecosas@gmail.com\)](mailto:administraciones_pacheco (admonpachecosas@gmail.com))

Asunto: ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogota - Bogota D.C.

<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/11/2020 11:04 AM

Para: Fernando Moreno Ojeda <fmoreno@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Odalhy Giraldo Morales <ogiraldm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; aivainmobiliaria@gmail.com <aivainmobiliaria@gmail.com>; luisreinaldocala@gmail.com <luisreinaldocala@gmail.com>; administraciones pacheco <admonpachecosas@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (10 MB)

CUADERNO MEDIDAS CAUTELARES 110014189033-2019-00648-00 PROCESO EJECUTIVO.zip;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ**

E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

CITACION DILIGENCIA VIRTUAL

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO
No. de EXPEDIENTE	110014189033-2019-00648-00
DEMANDANTE	EDIFICIO LUZ PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADO	JAIME MENDEZ CASAS

De conformidad con lo establecido en el auto de fecha 22 de octubre del año 2020 publicado en el estado No. 46, se llevará a cabo diligencia de secuestro en la CALLE 65 No. 10 – 43 CONSULTORIO 1-04 EDIFICIO LUZ de esta Ciudad, el día **03 DE DICIEMBRE** del presente año a las **09:00 AM.**

TENGA EN CUENTA

Mediante auto de fecha seis (06) de marzo del año dos mil veinte (2020) este Despacho designo como **SECUESTRE a ADMINISTRACIONES PACHECHO S.A.S.** de la lista de auxiliares de la justicia. En consecuencia se le solicita al apoderado de la parte actora como al secuestre su colaboración para llevar a cabo la diligencia.

Igualmente, los intervinientes deberán presentar **cedula de ciudadanía y tarjeta profesional** para su debida identificación



Este Despacho, en cumplimiento a lo dispuesto en los acuerdos: pcsja20-11532, pcsja20-11517, pcsja20-11518, pcsja20-11519, pcsja20-11521, pcsja20-11526, pcsja20-11527, pcsja20-11528, pcsja20-11529, pcsja20-11546 y pcsja20-11549, por los cuales se adoptan **medidas transitorias de salubridad pública y fuerza mayor con ocasión al impacto nacional del COVID-19** y de conformidad con las recomendaciones dadas por la OMS, **dispone poner en su conocimiento las siguientes instrucciones para llevar a cabo la audiencia:**

Paso 1- Necesario



El usuario deberá contar con un computador, Tablet o laptop, con **micrófono y conexión a internet**.

De manera excepcional se permitirá el uso de teléfonos celulares en dado caso que **NO cuente** con los dispositivos mencionados anteriormente.

Paso 2- Descargar Microsoft Teams

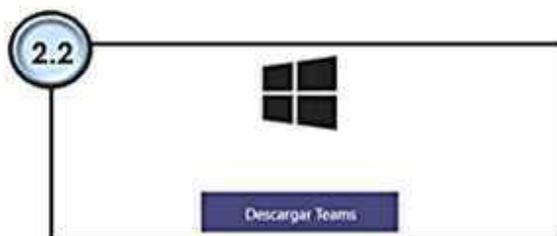


El usuario deberá descargar la aplicación Microsoft Teams y posteriormente registrar con su correo electrónico y contraseña.

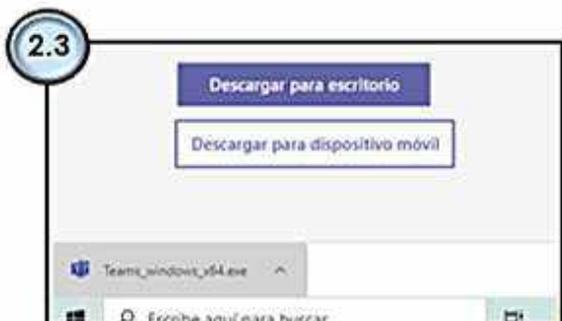
Para descargar la aplicación Microsoft Teams, de click en el siguiente enlace <https://www.microsoft.com/es-ww/microsoft-365/microsoft-teams/download-app> y a continuación siga los pasos indicados.



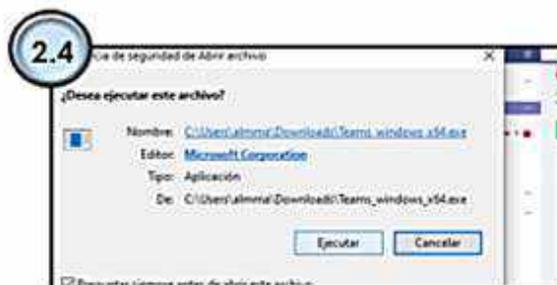
Paso 2.1 Al dar click en el anterior enlace mencionado, se abrirá la página de descarga de Microsoft Teams, seleccione la opción **Descargar para escritorio.**



Paso 2.2 De click nuevamente en la opción **Descargar Teams**



Paso 2.3 De click en la barra de descargas sobre el archivo **Teams_Windows_x64.exe**



Paso 2.4 A continuación se abrirá una ventana emergente, de click en **Ejecutar**

Paso 3 – Ingresar a la Reunión



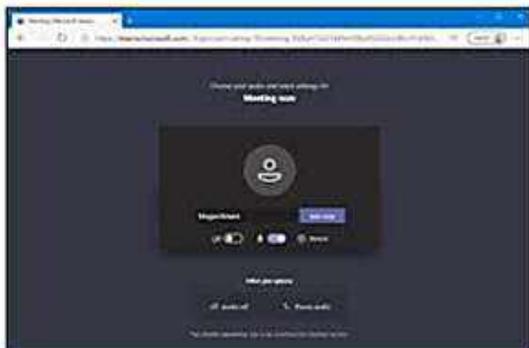
Ingresara por el **link adjunto a esta citación** dando click en la opción **UNIRSE AHORA**, haciéndolo **20 minutos antes de la hora estipulada** con el micrófono en silencio.



3.1 Al dar click en el enlace de la citación se abrirá una ventana emergente seleccione **Abrir Microsoft Teams**



3.2 De click en **UNIRSE AHORA**



IMPORTANTE

Digite **su nombre completo** y **número de cedula** (en este orden), en el espacio que dice **escriba su nombre**.

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Para cualquier inquietud podrá contactarse al abonado telefónico:

314-357-16-34

ODALHY GIRALDO MORALES

ESCRIBIENTE

JENNIFER JHOANA SEPULVEDA

SECRETARIA

ADJUNTO ENCONTRARÁ EL EXPEDIENTE CUADERNO MEDIDAS CAUTELARES EN ARCHIVO PDF.

POR FAVOR LEER COMPLETAMENTE Y CONFIRMAR ESTA CITACIÓN.

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MWVhNDZiOTktNGE4Yi00YmQ4LWI1MTYtNGMwMDM2ZmU1YjU1%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%2277bb44c8-4beb-40f1-bab2-994d8c36a229%22%7d

Reunión en Microsoft Teams

Únase en el ordenador o a través de una aplicación móvil

[Haga clic aquí para unirse a la reunión](#)

[Infórmese](#) | [Opciones de reunión](#) | [Legal](#)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogota - Bogota D.C.

<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/11/2020 11:36 AM

Para: luisreinaldocala@gmail.com <luisreinaldocala@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (834 KB)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO.pdf;

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



**JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.
LOCALIDAD DE CHAPINERO -BOGOTÁ D.C.**

Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3. Abonado: 3143571634
j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

BOGOTÁ D.C. 17 DE NOVIEMBRE 2020.

Señor(a)(es):

EDIFICIO LUZ P.H.

REF: 110014189033-2019-00648-00.

Cordial saludo,

Como apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia este Despacho le informa que el día de hoy 17 de noviembre de 2020, conforme auto de fecha 22 de octubre del presente año debidamente notificado mediante estado No. 46 el cual señala fecha y hora para llevar a cabo diligencia de secuestro del bien inmueble allí indicado. Se le remitió a este mismo correo la citación, protocolo y expediente medidas cautelares para que llegado el día 03 de diciembre de 2020 a las 09:00 AM comparezca a la dirección donde se llevará a cabo la diligencia de manera virtual. Razón por la cual, tanto usted como el secuestre designado deberán conectarse desde el enlace enviado en la citación, encontrándose en el inmueble objeto de diligencia.

Adjunto encontrará en archivo PDF el envío por este Despacho de la citación para la diligencia de secuestro, en caso negativo que no haya recepcionado la citación enviada por favor responder a este correo.

CAROL PACHECO CHACÓN

Asistente Judicial

ODALHY GIRALDO MORALES

Escribiente

JENNIFER SEPÚLVEDA CARDOZO

Secretaria

JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE -LOCALIDAD DE CHAPINERO

E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3.

Abonado: 3143571634

POR FAVOR ACUSE RECIBIDO

NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL C.G.P. ME PERMITO REMITIR A TRAVÉS DE MENSAJE DE DATOS, LA PRESENTE COMUNICACIÓN.

ADVERTENCIA. CONFORME LO DISPONE EN ARTICULO 291 EN CONCORDANCIA CON EL 612 C.G.P. Y 199 DE LA LEY 1437 DE 2011 "LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO HACE LAS VECES DE NOTIFICACIÓN PERSONAL."

Retransmitido: ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Mar 17/11/2020 11:36 AM

Para: luisreinaldocala@gmail.com <luisreinaldocala@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (36 KB)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

luisreinaldocala@gmail.com (luisreinaldocala@gmail.com)

Asunto: ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogota - Bogota D.C.

<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/11/2020 11:32 AM

Para: aivainmobiliaria@gmail.com <aivainmobiliaria@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (834 KB)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO.pdf;

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO****JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.
LOCALIDAD DE CHAPINERO -BOGOTÁ D.C.**Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3. Abonado: 3143571634
j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.**BOGOTÁ D.C. 17 DE NOVIEMBRE 2020.**

Señor(a)(es):

EDIFICIO LUZ P.H.**REF: 110014189033-2019-00648-00.**

Cordial saludo,

Como parte actora dentro del proceso de la referencia este Despacho le informa que el día de hoy 17 de noviembre de 2020, conforme auto de fecha 22 de octubre del presente año debidamente notificado mediante estado No. 46 el cual señala fecha y hora para llevar a cabo diligencia de secuestro del bien inmueble allí indicado. Se le remitió a este mismo correo la citación, protocolo y expediente medidas cautelares para que llegado el día 03 de diciembre de 2020 a las 09:00 AM comparezca a la dirección donde se llevará a cabo la diligencia de manera virtual. Razón por la cual, tanto usted como el secuestre designado deberán conectarse desde el enlace enviado en la citación, encontrándose en el inmueble objeto de diligencia.

Adjunto encontrará en archivo PDF el envío por este Despacho de la citación para la diligencia de secuestro, en caso negativo que no haya recepcionado la citación enviada por favor responder a este correo.

CAROL PACHECO CHACÓN

Asistente Judicial

ODALHY GIRALDO MORALES

Escribiente

JENNIFER SEPÚLVEDA CARDOZO

Secretaria

JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE -LOCALIDAD DE CHAPINERO

E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3.

Abonado: 3143571634

POR FAVOR ACUSE RECIBIDO

NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL C.G.P. ME PERMITO REMITIR A TRAVÉS DE MENSAJE DE DATOS, LA PRESENTE COMUNICACIÓN.

ADVERTENCIA. CONFORME LO DISPONE EN ARTICULO 291 EN CONCORDANCIA CON EL 612 C.G.P. Y 199 DE LA LEY 1437 DE 2011 "LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO HACE LAS VECES DE NOTIFICACIÓN PERSONAL."

Retransmitido: ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Mar 17/11/2020 11:32 AM

Para: aivainmobiliaria@gmail.com <aivainmobiliaria@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (36 KB)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

aivainmobiliaria@gmail.com (aivainmobiliaria@gmail.com)

Asunto: ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogota - Bogota D.C.

<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/11/2020 11:39 AM

Para: administraciones pacheco <admonpachecosas@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (834 KB)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO.pdf;

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



**JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.
LOCALIDAD DE CHAPINERO -BOGOTÁ D.C.**

Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3. Abonado: 3143571634
j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

BOGOTÁ D.C. 17 DE NOVIEMBRE 2020.

Señor(a)(es):

ADMINISTRACIONES PACHECO S.A.S.

REF: 110014189033-2019-00648-00.

Cordial saludo,

Como secuestre designado dentro del proceso de la referencia este Despacho le informa que el día de hoy 17 de noviembre de 2020, conforme auto de fecha 22 de octubre del presente año debidamente notificado mediante estado No. 46 el cual señala fecha y hora para llevar a cabo diligencia de secuestro del bien inmueble allí indicado. Se le remitió a este mismo correo la citación, protocolo y expediente medidas cautelares para que llegado el día 03 de diciembre de 2020 a las 09:00 AM comparezca a la dirección donde se llevará a cabo la diligencia de manera virtual. Razón por la cual, tanto usted como la parte actora deberán conectarse desde el enlace enviado en la citación, encontrándose en el inmueble objeto de diligencia.

Adjunto encontrará en archivo PDF el envío por este Despacho de la citación para la diligencia de secuestro, en caso negativo que no haya recepcionado la citación enviada por favor responder a este correo.

CAROL PACHECO CHACÓN

Asistente Judicial

ODALHY GIRALDO MORALES

Escribiente

JENNIFER SEPÚLVEDA CARDOZO

Secretaria

JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE -LOCALIDAD DE CHAPINERO

E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3.

Abonado: 3143571634

POR FAVOR ACUSE RECIBIDO

NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL C.G.P. ME PERMITO REMITIR A TRAVÉS DE MENSAJE DE DATOS, LA PRESENTE COMUNICACIÓN.

ADVERTENCIA. CONFORME LO DISPONE EN ARTICULO 291 EN CONCORDANCIA CON EL 612 C.G.P. Y 199 DE LA LEY 1437 DE 2011 **"LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO HACE LAS VECES DE NOTIFICACIÓN PERSONAL."**

Retransmitido: ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Mar 17/11/2020 11:39 AM

Para: administraciones pacheco <admonpachecosas@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (36 KB)

ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

[administraciones_pacheco \(admonpachecosas@gmail.com\)](mailto:administraciones_pacheco (admonpachecosas@gmail.com))

Asunto: ENVÍO CITACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO - PROCESO EJECUTIVO 2019-00648.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., Tres (3) de Diciembre de dos mil veinte (2020)

HORA 9 A.M.

Expediente No.11001-41-89-033-2019-00648-00

LINK DILIGENCIA REALIZADA:

<https://web.microsoftstream.com/video/aa3013be-09f7-412a-9f38-d8a11fbfa2d6>

ACTA AUDIENCIA DE SECUESTRO BIEN INMUEBLE

Siendo la hora y fecha arriba señalada, el suscrito juez en asocio de la secretaria ad-hoc, se constituye en audiencia para la practica del secuestro del bien inmueble embargado, y a ella asisten el apoderado de la parte demandante, la parte demandada y el secuestre, a quienes se les identifica y quienes se ubican en el sitio de la diligencia, que es atendida por JOSE AUGUSTO RODIRGUEZ MENDOZA, arrendatario del inmueble, y se procede a tomar posesión al auxiliar de la de la justicia, con quien se realiza la plena identificación del inmueble así como sus colindancias las que coinciden con lo descrito en el folio de matricula inmobiliaria, decretando legalmente secuestrado el predio sin recursos, el cual corresponde al consultorio 104 ubicado en el edificio Luz en la calle 65 numero 10-43 de esta ciudad, decisión notificada en estrados sin recursos y se fijan como honorarios al secuestre a cargo de la parte demandante la suma de 10 SML Diarios, decisión notificada en estrados sin recursos. Se cierra la diligencia.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

FERNANDO MORENO OJEDA
Juez

Firmado Por:

FERNANDO MORENO OJEDA
JUEZ
JUZGADO 033 PEQUEÑAS CAUSAS
JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

ab6613b85196bae8424673df36d16f80f11ad6b34154490d5d5d7d195e1f42
70

Documento generado en 03/12/2020 01:03:27 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Solicitud de informacion

administraciones pacheco <admonpachecosas@gmail.com>

Lun 8/02/2021 10:37 AM

Para: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogota - Bogota D.C. <j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores:

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.

ASUNTO: SOLICITUD NÚMERO DE CUENTA DEL JUZGADO

REF: EJECUTIVO No 11001-41-89-033 2019-00648-00

En mi calidad de secuestrado nombrado y posesionado por su honorable despacho, muy respetuosamente le pido se me suministre el número de cuenta del juzgado, para así proceder a consignar los cánones de arrendamiento, del inmueble cautelado en el proceso de la referencia.

Del señor Juez,

ATTE

JORGE EDUARDO MATIZ CONTRERAS
ADMINISTRACIONES PACHECO SAS
AUXILIAR DE LA JUSTICIA - SECUESTRE
CEL 3168159069

RE: Solicitud de informacion

Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C.

<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 16/02/2021 11:55 AM

Para: admonpachecosas <admonpachecosas@gmail.com>

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



JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.

LOCALIDAD DE CHAPINERO -BOGOTÁ D.C.

Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3. Abonado: 3143571634

j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

BOGOTÁ D.C. 16 DE FEBRERO 2021

Señor(a)(es):

JORGE EDUARDO MATIZ CONTRERAS.

REF: 110014189033-2019-00648-00.

Conforme a lo solicitado por Usted, procede el Despacho a informarle que los dineros deben colocarlos a órdenes de este juzgado por intermedio del BANCO AGRARIO cuenta judicial No. 110012051033 sección depósitos judiciales, citando la referencia del proceso.

CAROL PACHECO CHACÓN

Asistente Judicial

ODALHY GIRALDO MORALES

Escribiente

JENNIFER SEPÚLVEDA CARDOZO

Secretaria

JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE -LOCALIDAD DE CHAPINERO

E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3.

Abonado: 3143571634

POR FAVOR ACUSE RECIBIDO

NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL C.G.P. ME PERMITO REMITIR A TRAVÉS DE MENSAJE DE DATOS, LA PRESENTE COMUNICACIÓN.

ADVERTENCIA. CONFORME LO DISPONE EN ARTICULO 291 EN CONCORDANCIA CON EL 612 C.G.P. Y 199 DE LA LEY 1437 DE 2011 "LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO HACE LAS VECES DE NOTIFICACIÓN PERSONAL."

De: administraciones pacheco <admonpachecosas@gmail.com>

Enviado: lunes, 8 de febrero de 2021 10:37 a. m.

Para: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogota - Bogota D.C.
<j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Solicitud de informacion

Señores:

JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.

ASUNTO: SOLICITUD NÚMERO DE CUENTA DEL JUZGADO
REF: EJECUTIVO No 11001-41-89-033 2019-00648-00

En mi calidad de secuestrado nombrado y posesionado por su honorable despacho, muy respetuosamente le pido se me suministre el número de cuenta del juzgado, para así proceder a consignar los cánones de arrendamiento, del inmueble cautelado en el proceso de la referencia.

Del señor Juez,

ATTE

JORGE EDUARDO MATIZ CONTRERAS
ADMINISTRACIONES PACHECO SAS
AUXILIAR DE LA JUSTICIA - SECUESTRE
CEL 3168159069

Retransmitido: RE: Solicitud de informacion

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Mar 16/02/2021 11:56 AM

Para: admonpachecosas <admonpachecosas@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (40 KB)

RE: Solicitud de informacion;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

[admonpachecosas \(admonpachecosas@gmail.com\)](mailto:admonpachecosas@gmail.com)

Asunto: RE: Solicitud de informacion

Bogotá, D.C.

Señor

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de chapinero

j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: Proceso Ejecutivo

DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal Nit: 800079271 - 4

DDA: Jaime Méndez Casas C.C. 196.396

Radicado 2019 - 00648

Solicitud fecha para el remate

Respetado doctor:

En mi condición de apoderado del **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, demandante en el proceso de la referencia allego al Despacho, avalúo de fecha 12 de abril del año 2021 del consultorio 104 el que hace parte del Edificio Luz P.H., ubicado en la calle 65 # 10 – 43 de Bogotá, elaborado por el señor German Oswaldo Castro Cuesta R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164, valuador certificado.

También allego certificación mediante la que la Administradora actualizó las cuotas de administración que se han causado respecto del inmueble objeto de esta demanda, hasta marzo 31 de 2021, constancia actualizada de la representación legal del **Edificio Luz P.H.** y poder de la nueva administradora.

De los anteriores documentos se envió copia al demandado Jaime Méndez Casas, a través de la empresa de correo Inter-Rapidísimo, documentos que recibió el 23 de abril de 2021 según certificación de la empresa de correo.

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

Señor Juez teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 448 del Código General del Proceso, le solicito el favor de señalar fecha para que se lleve acabo el remate del bien inmueble antes mencionado.

Anexo:

- 1.- Avalúo realizado al consultorio 104 del Edificio Luz P.H
- 2.- Actualización cuotas de administración que se han causado respecto del inmueble objeto de esta demanda, a partir de lo indicado en el mandamiento de pago y hasta marzo 31 de 2021.
- 3.- Poder de la nueva administradora del Edificio Luz P.H
- 4.- Constancia actualizada de la representación legal del **Edificio Luz P.H.**
- 5.- Escrito enviado al demandado haciéndole conocer los anteriores documentos.
- 6.- Certificación de Inter- Rapidísimo de la entrega de los documentos indicados al demandado Jaime Méndez Casas.

Atentamente,



LUIS REINALDO CALA CALA
C. C. 91.103.900 Socorro
T. P. 108.206 del C.S. de la J.

GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA
R.A.A. AVAL-79295050 *R.N.A. 3.164 valuador certificado*

AVALUO COMERCIAL URBANO



Calle 65 No. 10-43
Consultorio 104
Edificio Luz P.H.

Bogotá D.C. - Cundinamarca -
Abril 12 de 2 .021

Carrera 11 No. 66-34 Oficina 102 Teléfono 3050395 Bogotá D.C.

Señor
JUEZ
E. S. D.

REF: Proceso

El suscrito GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de perito avaluador, me permito informar a ese despacho que de acuerdo con el Artículo 226 del C.G.P.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración.
Mi nombre es como lo escribí arriba y mi cedula de ciudadanía es 79.295.050 expedida en Bogotá.
2. Mi domicilio está ubicado en la Carrera 11 No. 66-34 Oficina 102 de Bogotá Celular 3138157181.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración. Soy Ingeniero Industrial, tengo Registro Abierto de Avaluadores AVAL-79295050 en la categoría de Inmuebles Urbanos, Registro Privado RNA 3.164, Registro Internacional de avalúos urbanos Co-109 (anexo los respectivos soportes).
4. Manifiesto que no he efectuado publicaciones en materia de peritaje ni de otros temas.
5. No soy auxiliar de justicia en el momento, alguna vez si estuve inscrito en la lista pero hace mucho tiempo.
6. Ejerczo mi actividad de valuator, me solicitan los avalúos y desconozco el momento en el cual dichos informes puedan llegar a un Juzgado. Cuando me solicitan aclaraciones, asisto y respondo las inquietudes que puedan tener al respecto.
7. He sido designado como perito valuator en el proceso 11001310302720180023500 del Juzgado 27 Civil del Circuito; 11001-31-03-023-2014-00493-00 en el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
8. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el art.50 del C.G.P.
9. El enfoque del avalúo efectuado es de MERCADO y la metodología aplicada consecuentemente es comparación de mercado.
10. Los documentos de los cuales se tomó información fueron anexados al informe.
11. En el numeral 14.3 del informe se explica detalladamente las memorias de cálculo para llegar a los valores con los cuales se dio un resultado para el avalúo solicitado.

Atentamente,



GERMAN CASTRO CUESTA
C.C. 79.295.050 de Bogotá
R.A.A. AVAL-79295050

PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD

Visita técnica presencial

Se visitó el sector y el conjunto, el perito ingresó al inmueble y lo encontró desocupado el momento de su ingreso. Al ejecutar la visita técnica presencial para inspeccionar el bien objeto de avalúo, el suscrito cumplió el protocolo personal de limpieza y desinfección del calzado y los elementos de trabajo, portando elementos de protección personal como vestido antifluidos, tapabocas y el lavado de manos con agua y jabón con alcohol glicerinado mínimo al 70%.

1. INTRODUCCION

Este documento se elaboró a partir de la NTS S 03, la cual es de carácter general y transversal para determinar la información mínima que deberá contener el informe de valuación de cualquier tipo de bien, derecho u obligación.

2. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN

Los requisitos que establece la norma NTS I 01 se aplican a toda clase de informes de valuación de inmuebles urbanos y contiene la información que debe contener el informe de valuación para bienes Inmuebles Urbanos.

2.1 . CLASIFICACION DEL INMUEBLE

En cuanto al uso: Es un predio ocupado en el momento de la visita, destinado a Oficina.

En cuanto al tipo: Es un consultorio.

En cuanto al agrupamiento: Es un inmueble que está sometido a régimen de propiedad horizontal.

3. REFERENCIAS NORMATIVAS

Los siguientes documentos normativos referenciados son indispensables para la aplicación de este documento normativo. NTS S 03, Contenido Informes de Valuación. NTS S 04 Código de Conducta del Valuador, NTS M 01 Procedimiento y metodologías para la realización de Avalúos de bienes inmuebles urbanos a valor de mercado.

4. SIMBOLOS Y ABREVIATURAS

Para los propósitos de este documento normativo, se aplican los siguientes símbolos y abreviaturas: NTS, Norma Técnica Sectorial IVSC, International Valuation Standars, Council USN AVSA Unidad sectorial de normalización de la actividad valuatoria y el Servicio de avalúos.

4.1. DEFINICIONES

Consultorio: Un consultorio es un espacio físico en el cual un médico o varios médicos asociados atienden a sus pacientes y pueden establecerse en departamentos, casas, o bien formar parte de un centro de asistencia sanitaria.

Oficina: Una oficina es el local destinado a algún trabajo. Puede tener distintas formas de organización y de distribución del espacio de acuerdo a la cantidad de trabajadores y a su función.

Para una mejor comprensión del documento, se transcriben a continuación algunas definiciones que trae la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001.

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

Coefficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.

Área privada construida: Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

Área privada libre: Extensión superficial privada semi descubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

Impuesto Predial: En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.... el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo, es decir que el impuesto predial de cada apartamento o unidad privada incluye la parte del lote que le corresponde en común y Proindiviso.

Licencia de construcción: Autorización oficial por escrito para que se inicien las obras de un proyecto de edificación, según los planos y especificaciones, después de pagar las tasas y derechos que correspondan. También llamada permiso de edificación, permiso de obras, permiso para construcción.

Homogeneización de precios de inmuebles comparables: Es un procedimiento por el cual se analizan las características del inmueble que se tasa en relación con otros comparables, con el objeto

de deducir por comparación entre sus similitudes y diferencias, un precio de compraventa o una renta homogenizada para aquel.

En los inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal los valores unitarios investigados ya incluyen el valor del terreno, por lo tanto, el resultado obtenido corresponde al valor comercial de todo el inmueble por lo cual no debe agregarse el valor del terreno. El avalúo se practica únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

Derecho de propiedad plena o absoluta: Dominio pleno y perpetuo sobre un bien.

Arrendamiento: Contrato mediante el cual un propietario de un bien (llamado arrendador) concede determinados derechos de uso y posesión a otra persona llamada arrendatario, a cambio de la promesa de éste de pagar rentas según los términos del contrato de arrendamiento.

Derechos de uso y disfrute o derechos del arrendatario: Son derechos creados por los términos de un contrato de arrendamiento y se diferencian del derecho de propiedad. Los derechos de uso y disfrute, están sujetos a los términos del contrato de arrendamiento, tienen una duración limitada y son susceptibles de subdivisión o subarrendamiento a terceros.

Propiedad sujeta a derechos de arrendamiento: Tiene el mismo significado que nuda propiedad, que representa el dominio de un arrendador que tenga un bien sobre el que recaigan derechos de uso y disfrute pertenecientes a otras personas.

Arrendamiento principal: Arrendamiento a una única persona, natural o jurídica, quienes poseerán en arrendamiento las instalaciones objeto del contrato.

Derechos de Arrendamiento: son una forma de propiedad inmobiliaria que surgen de la relación contractual (cuyos términos están expresados en un contrato de arrendamiento) entre el arrendador como dueño del bien arrendado y el arrendatario o inquilino, quien recibe un derecho no permanente de usar el bien cedido a cambio del pago de una renta u otra contraprestación económica.

Dispersión se define como el grado de distanciamiento de un conjunto de valores respecto a su valor medio. A partir de esta definición, se derivan las medidas de **dispersión** que aprendimos en la clase de estadística del colegio: Rango, varianza, desviación, covarianza, coeficiente de correlación, etc

Media Aritmética (\bar{X}): Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas.

Desviación estándar: (S) Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados.

El criterio de Chauvenet es un método para calcular si un dato experimental (a partir de ahora llamado dato dudoso), de un conjunto de datos experimentales, es probable que sea un valor atípico (outlier). ... Si el resultado es inferior a 0,5; el dato dudoso se puede descartar.

El promedio móvil se aplica buscando con un criterio técnico que el coeficiente de variación se encuentre dentro del rango del 7.5% para poder aceptar la media aritmética.

5. IDENTIFICACION DEL CLIENTE

5.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE

El solicitante del avalúo es JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE LOCALIDAD DE CHAPINERO.

5.2 IDENTIFICACION DEL PROCESO

Expediente No.11001-41-89-033-2019-00648-00.

6. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION

6.1 DEFINICION DEL ENCARGO VALUATORIO

El objeto de la presente valuación es estimar el valor comercial del Consultorio 104 con ubicación Interior del Edificio Luz Propiedad Horizontal ubicado en la Calle 65 No. 10-43 Local de la Localidad de Chapinero en la Ciudad de Bogotá D.C. Lo anterior dentro del proceso radicado con el No, 11001-41-89-033-2019-00648-00 que se sigue en el Juzgado 33 de Pequeñas causas y competencia múltiple Localidad de Chapinero de Bogotá D.C. por el Edificio Luz P.H.

6.2 DESTINATARIO DE LA VALUACION

El destinatario de la presente investigación valuatoria es el solicitante del inmueble avaluado.

7. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

7.1 El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble objeto del presente estudio valuatorio, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma es decir la Escritura, en consecuencia, esta investigación no constituye un estudio jurídico de títulos.

7.2 El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural y/o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de éstas, salvo en el caso de que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

8. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE LA VISITA O VERIFICACION, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

8.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACION AL BIEN INMUEBLE

La visita al inmueble se realizó el día 11 de Marzo de 2.021.

8.2 FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

La fecha de aplicación del valor es el día 15 de Marzo de 2.021.

9. BASES DE VALUACION, TIPO Y DEFINICION DEL VALOR

Para efectos del presente trabajo, es preciso anotar que en Colombia existe Emergencia Sanitaria inicialmente desde el día de 12 de marzo y va hasta el día 30 de mayo de 2-020; la cuarentena en todo el país inició el martes 24 de marzo a la media noche y finalizó el martes 30 de junio. Los adultos mayores de 70 años estuvieron en aislamiento obligatorio hasta el domingo 31 de agosto. Las actividades educativas presenciales regresaron en agosto, bajo el modelo de alternancia. Así mismo, el Presidente extendió la Emergencia Sanitaria hasta el 31 de Agosto tomando decisiones durante la pandemia causada por el coronavirus, luego fue extendida hasta el 30 de Noviembre de 2.020, y recientemente fue ampliada hasta Febrero 28 de 2.021. Desde Septiembre 1 se pasó a una nueva fase de aislamiento selectivo que incluye la reapertura de la economía y el regreso del transporte aéreo nacional y el terrestre intermunicipal que fué inicialmente hasta el 30 de Septiembre, en la cual las restricciones de movimientos de personas fueron mucho menor. Luego fue ampliado hasta el 31 de Octubre. La Presidencia resalta que la emergencia sanitaria que estaba proyectada hasta noviembre 30 se extendió hasta el 28 de febrero de 2021; recientemente hasta Mayo 31 de 2.021; se extiende el concepto del aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable para seguir avanzando hacia la reactivación segura del país. Este periodo se ha caracterizado por la

incertidumbre de los mercados, se presentan casos no generales de parálisis en la venta de vivienda de estrato medio y alto, los precios pueden bajar y puede haber desvalorización en el corto plazo, la demanda de este tipo de inmuebles puede reducirse, donde la liquidez es preferida por encima de la rentabilidad de los inmuebles. Se presenta mora generalizada en arriendos y hay problemas en la cartera hipotecaria. La mayor afectación se encuentra en la Vivienda NO VIS. Las garantías bancarias son más estrictas y los precios de transacción pueden ser menor al costo.

Valor de mercado se define como la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción. Depreciación. Pérdida de valor del inmueble en función del paso del tiempo y del uso, resultante del desgaste de las partes constitutivas de las edificaciones, del deterioro o mutilación y de cualquier forma de obsolescencia.

El mercado inmobiliario es de competencia imperfecta, por lo tanto, se acepta que el precio no necesariamente coincide con el valor, existiendo una franja de precios normales (razonables) en cuyo centro estará el valor de mercado, eso es, el valor más probable o esperado para el bien inmueble. Tomado de “El método contributivo en los avalúos inmobiliarios. Miguel Camacaro 2.016”

9.3 DEFINICION Y TIPO DE VALOR

El valor encontrado será el valor más cercano al comercial, basado en los valores investigados mediante la aplicación del método de la comparación o de mercado. El criterio general es de **Enfoque de mercado** que es una técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos idénticos o comparables, es decir, similares.

10. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE

En calidad de propietario del predio actúa Jaime Méndez Casas; quien adquirió el predio mediante Compraventa según Escritura Pública 1.473 de Febrero 27 de 2.016 de la Notaría 13 de Bogotá; inscrita debidamente en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-221287 como consta en el certificado expedido en Diciembre 3 de 2.020. El avalúo comprende el área privada construida. El predio no posee afectación a vivienda familiar y no tiene constituido patrimonio de familia. En la Anotación 13 figura un embargo ejecutivo con acción personal. CHIP AAA0091YZKC. Tiene un avalúo catastral discriminado de 2.021 a 2.017 de la siguiente manera:

AVALUO CATASTRAL	
2021	\$ 107.546.000
2020	\$ 106.756.000
2019	\$ 103.678.000
2018	\$ 94.139.000
2017	\$ 108.531.000

11. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS

11.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACION

El predio está ubicado en la localidad número dos (2) Chapinero del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra ubicada al nororiente de la ciudad. Está subdividida en tres grandes sectores: Chapinero (barrio), el Lago y el Chicó. Junto a las localidades de Santa Fe, La Candelaria y Teusaquillo, Chapinero es una de las localidades

La Calle 65 que pasa por el frente del predio esta pavimentada con andenes.

11.3.4. Estado de Conservación de las vías

La Calle 65 está en buen estado.

11.3.5. Mobiliario urbano

Sobre la vía pública encontramos postes de la luz del alumbrado público, señales de tránsito, bolardos, baldosas, jardines, plaza pública.

11.3.6. Estrato socioeconómico

El predio localizado en la manzana catastral 00560630 se encuentra clasificado en el momento en el Estrato Cuatro (4) mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

11.3.7. Legalidad de la urbanización

La Constitución de 1991 le dio a Bogotá el carácter de Distrito Capital, en 1992 la Ley 1 reglamentó las funciones de las Juntas Administradoras Locales (JAL), de los Fondos de Desarrollo Local y de los Alcaldes Locales, y determinó la asignación presupuestal de las localidades. Por medio de los acuerdos 2 y 6 de 1992, el Concejo Distrital, definió el número, la jurisdicción y las competencias de las JAL. Bajo esta normativa, se elevó la zona de Chapinero al carácter de Localidad, conservando sus límites y nomenclatura, administrada por el Alcalde Local y la JAL, con un total de siete Ediles. Finalmente, el Decreto - Ley 1421 determina el régimen político, administrativo y fiscal bajo el cual operan hasta hoy las localidades del Distrito.

11.3.8. Servicio de transporte público

...” Chapinero es el centro atractor de viajes más importante de la ciudad. Toda la localidad es considerada el "centro expandido" de la ciudad. Allí se encuentran localizados un gran número de lugares de trabajo de la ciudad. Por tal razón, Chapinero tiene una gran población flotante de personas que la visitan al día, pero que no residen ahí. De hecho, gran parte de las rutas de transporte público tradicional (conocido como transporte colectivo) pasan por el eje de la 11 y la 13 hacia el sur o la 7.^a y la 15 hacia el norte. Las principales vías de la localidad son la carrera séptima, la 11, la 13 y la 15. La calle 72 es un referente por estar concentrado el mayor centro de negocios de la ciudad. La Avenida de los Cerros (circunvalar), una de las pocas vías libres de buses, conecta de forma periférica el centro de la ciudad con el norte. La Avenida Caracas alberga al TransMilenio . El Sistema TransMilenio se encuentra en dos líneas, la A, Troncal Caracas, y la B, Autonorte, con las estaciones Avenida 39, Calle 45, Marly, Calle 57, Calle 63, Flores, Calle 72, Calle 76 (línea A), Héroes, Calle 85, Virrey y Calle 100 (línea B), todas en el límite occidental de la localidad. La localidad cuenta con la red de ciclo rutas en la Carrera 13, y la ciclo vía dominical en la Carrera Séptima, las cuales son utilizadas con buena frecuencia. El Tren de Cercanías de Bogotá solo la atraviesa a la altura de la Autopista Norte con Calle 92, donde toma la Transversal 23 hasta la Calle 100, donde prosigue su rumbo hacia Usaquén, operando como transporte turístico los fines de semana y festivos, y de carga durante los días hábiles.....” Tomado de Wikipedia.

11.4 CARACTERIZACION DEL TERRENO

El terreno sobre el cual se levanta la construcción, tiene linderos que se encuentran descritos en la Escritura 2.011 de Abril 5 de 1.974 de la Notaria 1a de Bogotá.

11.5 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

- | | |
|--|--|
| 11.5.1. Número de pisos | Siete (7). |
| 11.5.2. Número de semisótanos | No tiene |
| 11.5.3. Área Privada Total Construida | 28,36 M2. |
| 11.5.4. Vetustez | 47 años aproximadamente |
| Tomados a partir del año 1.974 fecha del Reglamento de Propiedad Horizontal registrado en el Certificado de Tradición. La primera reglamentación sismo resistente nacional fue expedida por el Gobierno nacional por medio del Decreto 1400 del 7 de junio de 1984, la primera actualización, correspondiente al Reglamento NSR-98, fue expedida por medio del Decreto 33 del 9 de enero de 1998 y la segunda actualización, correspondiente al Reglamento NSR-10, se expidió por medio del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010. | |
| 11.5.5. Estado de la construcción | Aparente buen estado. |
| 11.5.6. Estructura | Cimentación ciclópea |
| 11.5.7. Fachada | Lámina de piedra muñeca |
| 11.5.8. Cubierta | Placa impermeabilizada. |
| 11.5.9. Dependencias | Espacio para consultorio y baño. |
| 11.5.10. Condiciones de iluminación | Buenas |
| 11.5.11. Condiciones de ventilación | Buenas |
| 11.5.12. Acabados | Sencillos |
| 11.6. Servicios públicos domiciliarios | Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, acometida de Energía Eléctrica y de Teléfono. |

12. NORMATIVIDAD

Sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal mediante Escritura 2.011 de Abril 5 de 1.974 de la Notaria 1ª. de Bogotá.

13.0 DESCRIPCION Y ALCANCE DEL TRABAJO

13.1. Instrucciones del encargo de valuación. El encargo valuatorio se hace por las normas nacionales e internacionales de valuación. El inmueble fue visitado, recorrido y observado, así como su entorno; se estudió la documentación aportada y se procedió a buscar los valores aquí consignados.

13.2. Descripción, hipótesis y condiciones restrictivas

13.2.1. Problemas de estabilidad de suelos

El predio correspondiente NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y se encuentra en un nivel de amenaza BAJA por remoción en masa.

13.2.2. Impacto ambiental y condiciones de salubridad

El inmueble cumple con las normas sanitarias e higiénicas correspondientes, y no se considera que tenga impacto ambiental negativo.

13.2.3. Servidumbres, cesiones y afectaciones viales

No se conocen predios que estén gravados con servidumbre de paso de peatones en favor unos de otros.

13.2.4. Seguridad

No hay situaciones de seguridad que ofrezcan peligro, degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad de los ciudadanos que habitan o circulan en la zona donde está situado el inmueble objeto de la presente investigación valuatoria.

13.2.5. Problemáticas socioeconómicas

No se conocen hoy si hay acciones de grupo o populares que afecten el predio.

13.2.6. Descripción, hipótesis especiales, ordinarias o extraordinarias

Para analizar el inmueble se toman en cuenta las siguientes hipótesis.

Mientras que los contratos de arrendamiento de vivienda están regulados por la Ley 820 de 2003, los contratos de arriendo comercial, se fijan teniendo en cuenta el Código de Comercio y el Civil, normas que establecen respecto al aumento del canon, una libertad contractual, esto quiere decir que las partes (arrendador y arrendatario) pueden fijar el aumento que quieran en el contrato.

Asimismo, el arrendador y el arrendatario pueden acordar en el contrato el incremento del canon de arrendamiento por periodos de tiempo inferiores o superiores a 1 año. Por ejemplo, cada 6 meses o cada 2 años, y debe quedar por escrito cada cuanto se va hacer la renovación del mismo.

La duración más generalizada para contratos de alquiler de locales comerciales es de 5 años, pero es recomendable que sea de 2 años renovables como mínimo, además el arrendatario tiene derecho a que una vez culminado el contrato de arrendamiento el arrendador le renueve el contrato, esta medida es una protección especial que establece la ley al inquilino que ya tiene un negocio reconocido y acreditado.

Por otra parte, si en un local cierran todo tipo de negocios, es que la renta está demasiado alta para la capacidad de ventas que tiene el local, porque ningún negocio ni ningún empresario es capaz de rentabilizarlo. Este fenómeno toma especial importancia cuando se analiza la evolución de un local en un plazo medio. Es impresionante la cantidad y diversidad de negocios que se llegan a montar en un mismo local durante 5 años. El único nexo de unión es que todos acaban cerrando: papelerías, tiendas de ropa, de alimentación, tintorerías, etc.... **Los precios de los locales no reflejan las verdaderas diferencias de ventas que se obtienen en ellos.**

Al subir el precio del canon de los locales, baja la rentabilidad de los negocios que viven en ellos, haciendo que algunos incluso cierren. Este hecho hace bajar el apetito por los locales y hará los precios más realistas más tarde o más temprano.

En la lógica el valor real de un local comercial está en la capacidad que tiene para hacer ganar dinero a quien lo explote. Si en un local o en una zona todos los negocios cierran significa que cuesta más de lo que vale. Por lo tanto el valor de un

local no es su costo por metro cuadrado de alquiler, sino la capacidad que tiene de generar ventas y sobretodo el efecto que tiene sobre el beneficio real de quien lo explota.

Cuando el canon de todos los locales sube durante años (alquileres y precios de adquisición) y las ventas de los locales que están en ellos no lo hacen de manera paralela, se reducen los beneficios emanados de esos locales, haciendo que se vuelvan menos atractivos.

La conclusión es clara: si al montar un negocio se entra en un local a un canon muy alto se va a reducir mucho las posibilidades de supervivencia y de poder generar beneficios.

Cuando el canon de todos los locales sube durante años (alquileres y precios de adquisición) y las ventas de los locales que están en ellos no lo hacen de manera paralela, se reducen los beneficios (rentas) emanados de esos locales, haciendo que se vuelvan menos atractivos.

Pero cuando quien puja por los locales son inversionistas que compran porque piensan que luego pueden vender más caro de lo que lo adquirieron, y que además podrán alquilarlo a precios muy rentables para ellos, entonces el mercado lleva a una subida más allá del valor real de los locales. La especulación financiera hace que los precios suban más que la capacidad que tienen los locales de dar resultados.

Este extremo es especialmente complejo en los centros comerciales dónde se atrae dinero de fondos de inversión, que buscando la rentabilidad sobre el papel exigen contratos a largo plazo de obligado cumplimiento por parte del inquilino. El problema viene cuando los locales no funcionan, porque el centro no le atrae ventas suficientes para pagar el canon que le está cargando, y sin embargo es el inquilino quien es penalizado.

La fuerte inversión financiera de los grandes fondos en los centros comerciales y de inversores privados en los locales de calle han hecho que existan muchos locales sobre valorados que no se pueden rentabilizar con negocios reales.

Al seleccionar un local lo normal es comparar el precio de alquiler total, el precio por metro cuadrado, el plazo de contrato y de obligado cumplimiento, las garantías, el valor de traspaso y de adaptación con respecto a otros locales similares de la zona. Sin embargo estas variables, siendo muy importantes, solo aportan parte de la realidad, que es el canon, pero no representan el valor real de generación de negocio que tiene el local.

Para saber si un local es caro o barato no debemos fijarnos en las cifras absolutas de los canones. Un local no es caro o barato porque el alquiler sea alto o bajo sino por el valor de los beneficios anuales que va a dar ese local sobre la inversión realizada.

Normalmente cuando una zona o centro comercial funciona y los precios son razonables, le suele ir bien a la mayoría de empresarios que están, y al revés pasa lo mismo. Cuando una zona está sobre valorada casi todos los negocios que han abierto van mal o venden poco.

Por eso es importante evaluar qué sucede en el entorno con los demás negocios para compararlo con lo que se puede conseguir por esas marcas o negocios similares en otras zonas y saber así si la zona es buena o no.

Resuelto lo anterior, se tiene una idea clara del máximo de renta que un negocio pueda llegar a pagar. Si se paga más que esa renta máxima, el valor del local para nosotros será negativo y si se decide entrar será por otro objetivo que la rentabilidad.

En Colombia no es muy usado determinar el canon de un local comercial como una tasa de participación en las ventas, es decir, avaluar el inmueble por su renta en las utilidades que produce el inmueble negocio y no por la renta de alquiler del mismo inmueble.

La estimación se lleva a cabo mediante la comparación del bien que es valuado, es decir, con las OFERTAS más recientes de propiedades que sean cercanas y similares, las cuales son llamadas comparables.

14.0. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

14.1. Metodologías valuatorias empleadas

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

MÉTODO 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

14.2. Justificación de la metodología empleada

En un mercado inmobiliario la comparación de inmuebles semejantes es la más indicada para encontrar el valor estimado de avalúo.

14.3. Memorias de cálculo por comparación de mercado

ESTUDIO DE MERCADO VENTA CONSULTORIOS

Se toma una muestra de oferta de mercado inmobiliario en la zona de Consultorios y Oficinas en venta y a su vez renta de inmuebles, que se relacionan a continuación, consistente en analizar inmuebles que tengan características similares a las del objeto en valoración.

El inmueble materia del presente avalúo figura en Reglamento de Propiedad Horizontal y nomenclatura urbana como consultorio, pero su uso actual es de oficina, entonces como

GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA

R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 *valuador certificado*

referencia se analiza un mercado variado de consultorios y oficinas, en el sector de Chapinero y zonas aledañas que se presentan a continuación:

No.	CODIGO	PORTAL INMOBILIARIO	TIPO	OFERTA	AREA PRIVADA	FECHA CNST	ESTADO	\$/M2	RENTA	TASA DE RENTA
1	324-1-118 37 117	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 270.000.000	36,00	1.990	3,00	\$ 7.500.000	\$ 1.800.000	0,67%
2	2183-M 27 97 208	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 170.000.000	29,00	1.990	2,00	\$ 5.862.069	\$ 1.250.000	0,74%
3	488-M 27 39 295	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 340.000.000	59,00	1.990	2,00	\$ 5.762.712	\$ 2.000.000	0,59%
4	128 E-27 577 88	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 120.000.000	24,00	1.990	2,00	\$ 5.000.000	\$ 1.500.000	1,25%
5	881-M 26 07 068	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 118.000.000	25,20	1.990	2,00	\$ 4.682.540	\$ 1.300.000	1,10%
6	881-M 19 78 218	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 120.000.000	28,00	1.990	2,00	\$ 4.285.714	\$ 1.600.000	1,33%
7	342-11 27 4	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 150.000.000	17,00	2.000	2,00	\$ 8.823.529	\$ 1.200.000	0,80%
8	3024-884	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 1.410.000.000	138,00	2.000	2,00	\$ 10.217.391	\$ 9.000.000	0,64%
9	717-M 24 83 208	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 240.000.000	65,00	2.000	2,00	\$ 3.692.308	\$ 2.200.000	0,92%
10	847-3 725	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 3.000.000.000	252,00	2.000	2,00	\$ 11.904.762	\$ 21.000.000	0,70%
11	920-421 606 08	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 4.836.000.000	620,00	2.000	2,00	\$ 7.800.000	\$ 39.440.000	0,82%
12	920-4216 13 14	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 2.050.000.000	280,00	2.000	2,00	\$ 7.321.429	\$ 12.500.000	0,61%
13	5175-3 018	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 1.600.000.000	183,00	2.000	2,00	\$ 8.743.169	\$ 8.500.000	0,53%
14	833-1708	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 105.000.000	16,00	2.010	2,00	\$ 6.562.500	\$ 780.000	0,74%
SUJETO			Consultorio	????	28,36	1.974	3,00			

Teniendo el anterior mercado, las ofertas o transacciones arriba descritas son clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se procede a clasificar la información para poder compararla de la siguiente manera, tomando solo los inmuebles que están en oferta simultánea de venta y renta.

PROCESO DE COMPARACION U HOMOGENIZACION

En esta etapa del avalúo se analizan las características del inmueble que se tasa en relación con los comparables descritos en la relación, **con el objeto de deducir por comparación** entre sus similitudes y diferencias, un precio de compraventa o una renta homogenizada para aquel, para lo cual se aplica la siguiente fórmula matemática.

ESTADOS DE CONSERVACIÓN SEGÚN CRITERIO HEIDECKE		
Estado	Calificación	Factor
1 Nuevo	Nuevo, en condiciones de uso de acuerdo a diseño.	1
1.5	Intermedio: En excelente estado de conservación pero no es nuevo. El programa de mantenimiento ha sido continuo y adecuado.	0,9968
2 Normal	Normal, en general algunos de sus acabados pueden requerir un mantenimiento preventivo que con su aplicación le devolverán al inmueble una muy buena condición. (pinturas parciales, impermeabilizaciones, limpiezas, etc).	0,9748

ESTADOS DE CONSERVACIÓN SEGUN CRITERIO HEIDECKE		
Estado	Calificación	Factor
2.5	Intermedio en el estado 2 y 3	0.9191
3	Requiere reparaciones sencillas no estructurales (reparaciones en ventaneras, pintura mayor, herrería, pluviales y similares)	0.8190
3.5	Intermedio entre 3 y 4	0.6680
4	Reparaciones importantes que generalmente involucran elementos estructurales y cambios mayores sustituciones o restituciones en acabados	0.4740
4.5	Intermedio entre 4 y 5	0.2780
5	Inmueble para demolición o desecho	0.00

FACTOR EDAD

$$F_{ed} = 0.20 + \frac{V_{UTs}^{1.4} - E_s^{1.4}}{V_{UTc}^{1.4} - E_c^{1.4}} * 0.80$$

salvamento
Vida Remanente
V_{UT} = vida útil (sujeto o comparable)
E_c = edad cronológica del sujeto o comparable

FACTOR POR AREA O EXTENSION

$$Fa = \left(\frac{Alt}{Alv} \right)^{0.31}$$

Siendo
 Alt = Área del lote tipo Alv = Área del lote a valorar

TABLA CHAUVENET	
No Datos	Razon Desv
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96
12	2,03
15	2,13
20	2,14
25	2,33
50	2,57
100	2,81



William Chauvenet (1820-1870)

PROCESO DE COMPARACION U HOMOGENIZACION

GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA

R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 valuador certificado

En esta etapa del avalúo se analizan las características del inmueble que se tasa en relación con otros comparables, **con el objeto de deducir por comparación** entre sus similitudes y diferencias, un precio de compraventa o una renta homogenizada para aquel. En este proceso se aplican las siguientes fórmulas matemáticas con el objeto de confrontar sus edades, así como el área de cada testigo tenido en cuenta en este proceso, obteniendo como producto un valor unitario de metro cuadrado homogenizado.

No	CODIGO	PORTAL INMOBILIARIO	TIPO	OFERTA	AREA PRIVADA	FECHA CNST	ESTADO	\$/M2	RENTA	TASA DE RENTA
1	3241-11837117	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 270.000.000	36,00	1.990	3,00	\$ 7.500.000	\$ 1.800.000	0,67%
2	2193-M2797208	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 170.000.000	29,00	1.990	2,00	\$ 5.862.069	\$ 1.250.000	0,74%
3	469-M2739295	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 340.000.000	59,00	1.990	2,00	\$ 5.762.712	\$ 2.000.000	0,59%
4	1265-2757786	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 120.000.000	24,00	1.990	2,00	\$ 5.000.000	\$ 1.500.000	1,25%
5	661-M2507059	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 118.000.000	25,20	1.990	2,00	\$ 4.682.540	\$ 1.300.000	1,10%
6	661-M1976218	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 120.000.000	28,00	1.990	2,00	\$ 4.285.714	\$ 1.600.000	1,33%
7	342-11274	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 150.000.000	17,00	2.000	2,00	\$ 8.823.529	\$ 1.200.000	0,80%
8	3024-954	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 1.410.000.000	138,00	2.000	2,00	\$ 10.217.391	\$ 9.000.000	0,64%
9	717-M2483208	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 240.000.000	65,00	2.000	2,00	\$ 3.692.308	\$ 2.200.000	0,92%
10	847-3725	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 3.000.000.000	252,00	2.000	2,00	\$ 11.904.762	\$ 21.000.000	0,70%
11	920-42150606	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 4.836.000.000	620,00	2.000	2,00	\$ 7.800.000	\$ 39.440.000	0,82%
12	920-42151314	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 2.050.000.000	280,00	2.000	2,00	\$ 7.321.429	\$ 12.500.000	0,61%
13	5175-3016	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 1.600.000.000	183,00	2.000	2,00	\$ 8.743.169	\$ 8.500.000	0,53%
14	633-1708	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 105.000.000	16,00	2.010	2,00	\$ 6.562.500	\$ 780.000	0,74%
SUJETO			Consultorio	????	28,36	1.974	3,00			

Considerando lo anterior se escoge solamente el mercado de Consultorios aun cuando el uso que le están dando al inmueble es de Oficina, y el proceso de comparación es de la siguiente manera:

No	CODIGO	PORTAL INMOBILIARIO	TIPO	OFERTA	AREA PRIVADA	FECHA CNST	ESTADO	\$/M2	CALIFICACION ESTADO	FACTOR ESTADO	SISTEMA CONSTRUCTIVO
1	3241-11837117	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 270.000.000	36,00	1.990	3,00	\$ 7.500.000	0,8190	1,00	ESTRUCTURAL
2	2193-M2797208	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 170.000.000	29,00	1.990	2,00	\$ 5.862.069	0,9748	0,84	ESTRUCTURAL
3	469-M2739295	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 340.000.000	59,00	1.990	2,00	\$ 5.762.712	0,9968	0,82	ESTRUCTURAL
4	1265-2757786	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 120.000.000	24,00	1.990	2,00	\$ 5.000.000	0,9748	0,84	ESTRUCTURAL
5	661-M2507059	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 118.000.000	25,20	1.990	2,00	\$ 4.682.540	0,9748	0,84	ESTRUCTURAL
6	661-M1976218	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 120.000.000	28,00	1.990	2,00	\$ 4.285.714	0,9748	0,84	ESTRUCTURAL
7	342-11274	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 150.000.000	17,00	2.000	2,00	\$ 8.823.529	0,9748	0,84	ESTRUCTURAL
SUJETO			Consultorio		98,02	1.963	3,00	Interior	0,8190		

No	CODIGO	PORTAL INMOBILIARIO	TIPO	VIDA UTIL	EDAD	VALOR REMANENTE	COMPARACION REMANENTE
1	3241-11837117	www.metrocuadrado.com	Consultorio	100	31	509	0,67594
2	2193-M2797208	www.metrocuadrado.com	Consultorio	101	31	517	0,66438
3	469-M2739295	www.metrocuadrado.com	Consultorio	102	31	526	0,65316
4	1265-2757786	www.metrocuadrado.com	Consultorio	103	31	535	0,64227
5	661-M2507059	www.metrocuadrado.com	Consultorio	104	31	544	0,63170
6	661-M1976218	www.metrocuadrado.com	Consultorio	105	31	553	0,62143
7	342-11274	www.metrocuadrado.com	Consultorio	106	21	614	0,56018

No	CODIGO	PORTAL INMOBILIARIO	FACTOR EDAD	FACTOR AREA	FACTOR GENERAL	VALOR m2 AREA PRIVADA	VALOR m2 HOMOGENIZADO
1	3241-11837117	www.metrocuadrado.com	0,74075	0,90469	0,67015	\$ 7.500.000	\$ 5.026.122
2	2193-M2797208	www.metrocuadrado.com	0,73150	0,88534	0,54412	\$ 5.862.069	\$ 3.189.648
3	469-M2739295	www.metrocuadrado.com	0,72253	0,95050	0,56427	\$ 5.762.712	\$ 3.251.699
4	1265-2757786	www.metrocuadrado.com	0,71382	0,86874	0,52101	\$ 5.000.000	\$ 2.605.041
5	661-M2507059	www.metrocuadrado.com	0,70536	0,87299	0,51735	\$ 4.682.540	\$ 2.422.530
6	661-M1976218	www.metrocuadrado.com	0,69715	0,88224	0,51675	\$ 4.285.714	\$ 2.214.622
7	342-11274	www.metrocuadrado.com	0,64814	0,83929	0,45704	\$ 8.823.529	\$ 4.032.681
SUJETO							

ANALISIS DE MEDIDA CENTRAL & PUNTOS CRITICOS

GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA

R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 *valuador certificado*

Las medidas de tendencia central son parámetros estadísticos que informan sobre el centro de la distribución de la muestra o población estadística. Entre las medidas de tendencia central podemos encontrarnos la Media Aritmética o Promedio, Mediana y Moda, complementadas con Medidas de dispersión que son definidas como parámetros estadísticos que indican como se alejan los datos respecto de la media aritmética. Sirven como indicador de la variabilidad de los datos. Las medidas de dispersión más utilizadas son el rango, la desviación estándar y la varianza. **La desviación estándar** es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. **La varianza** es una medida de dispersión que representa la variabilidad de una serie de datos respecto a su media. Formalmente se calcula como la suma de los residuos al cuadrado divididos entre el total de observaciones. También se puede calcular como la desviación típica al cuadrado.

No	CODIGO	PORTAL INMOBILIARIO	VALOR m2 HOMOGENIZADO	DISPERSION SIMPLE	DS-CUADRADO
6	661-M1976218	www.metrocuadrado.com	\$ 2.214.622	-1.221.812,75	1.492.826.399.521
5	661-M2507059	www.metrocuadrado.com	\$ 2.422.530	-1.013.904,84	1.028.003.034.662
4	1265-2757786	www.metrocuadrado.com	\$ 2.605.041	-831.393,11	691.214.507.252
2	2193-M2797208	www.metrocuadrado.com	\$ 3.796.421	359.986,54	129.590.311.322
3	469-M2739295	www.metrocuadrado.com	\$ 3.957.624	521.189,31	271.638.299.350
7	342-11274	www.metrocuadrado.com	\$ 4.032.681	596.246,88	355.510.343.695
1	3241-11837117	www.metrocuadrado.com	\$ 5.026.122	1.589.687,97	2.527.107.847.029

SUMA	\$ 24.055.042	SUMA DSC	6.495.890.742.833
DATOS	\$ 7	DATOS DSC	6
MEDIA ARITMETICA	\$ 3.436.435	VARIANZA	1.082.648.457.139
MEDIANA	\$ 3.796.421	RANGO	2.811.501
MODA	#N/A	% ASIMETRIA	NA
MAXIMO	\$ 5.026.122	DESVIACION ESTANDAR	\$ 1.040.504
MINIMO	\$ 2.214.622	COEFICIENTE DE VARIACION	30,28%

Un valor crítico es el límite entre las regiones de aceptación y rechazo, el punto exacto donde se sitúa la frontera entre lo que queremos y lo que nos perjudica. En este caso se calcula cual es el valor que se debe descartar del análisis. Para encontrarlo se aplica el Criterio de Chauvenet que se define como un método para calcular si un dato experimental, de un conjunto de datos experimentales, es probable que sea un valor atípico. Para descartar cual es el valor crítico que se debe descartar, se aplica el Criterio de Chauvenet, partiendo de conocer la media y la desviación estándar de la información observada.

ANALISIS DE PUNTOS CRITICOS	
DATOS	7
RAZON CHAUVENET	1,80
MEDIA ARITMETICA	\$ 3.436.435
DESVIACION ESTANDAR	\$ 1.040.504
MAXIMO CHAUVENET	\$ 5.309.342
MINIMO CHAUVENET	\$ 1.563.527

La metodología aplicada en la anterior tabla, nos indica que el valor crítico, es decir el valor que se debe descartar, es todo aquel que se encuentre por encima de \$ 5.309.342 y por debajo de \$ 1.563.527, en este caso, comparando valores con la tabla de mercado inicialmente analizada, todos los valores se pueden tomar para el análisis porque el rango de valores se encuentra dentro de dicho limite.

Sin embargo, en los datos anteriores se observa un coeficiente de variación del 30,28% encontrándose por encima del rango establecido en la Resolución 620 del Agustín Codazzi en el Artículo 11 (Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

La metodología aplicada en la anterior tabla, nos indica que no hay valor crítico para descartar porque el rango de datos cumple con este criterio, es decir no se descarta ningún dato, por lo anterior para llegar a tomar una decisión que cumpla con el criterio técnico de un coeficiente de variación menor a 7,5% se recurre al índice de promedio móvil.

El **promedio móvil** se aplica buscando con un criterio técnico que el coeficiente de variación se encuentre dentro del rango del 7.5% para poder aceptar la media aritmética como promedio de mercado; se realizan 20 análisis adicionales descartando cada vez, un dato de los 9 inicialmente encontrados, y realizando nuevamente las operaciones de promedio aritmético, desviación estándar y nuevo cálculo del coeficiente de variación hasta llegar a la norma citada.

ANALISIS DE PROMEDIO MOVIL			ANALISIS DE PROMEDIO MOVIL			ANALISIS DE PROMEDIO MOVIL		
PROMEDIO (7)	DESVIACION (7)	C.V (7)	PROMEDIO (6)	DESVIACION (6)	C.V (6)	PROMEDIO (5)	DESVIACION (5)	C.V (5)
						\$ 2.999.248	\$ 815.109	27,18%
			\$ 3.171.487	\$ 842.330	26,56%	\$ 3.362.859	\$ 782.446	23,27%
\$ 3.436.435	\$ 1.040.504	30,28%	\$ 3.640.070	\$ 975.116	26,79%	\$ 3.883.578	\$ 862.464	22,21%

ANALISIS DE PROMEDIO MOVIL			ANALISIS DE PROMEDIO MOVIL		
PROMEDIO (4)	DESVIACION (4)	C.V (4)	PROMEDIO (3)	DESVIACION (3)	C.V (3)
			\$ 2.414.064	\$ 195.347	8,09%
\$ 2.759.653	\$ 709.343	25,70%	\$ 2.941.331	\$ 746.132	25,37%
\$ 3.195.404	\$ 793.319	24,83%	\$ 3.453.029	\$ 738.789	21,40%
\$ 3.597.942	\$ 669.232	18,60%	\$ 3.928.909	\$ 120.719	3,07%
\$ 4.203.212	\$ 557.391	13,26%	\$ 4.338.809	\$ 596.413	13,75%

Se puede concluir razonablemente que por el método de comparación de mercado de consultorios, **el metro cuadrado promedio en el sector del inmueble materia del presente avalúo es de \$ 3.928.909**, con una desviación estándar de \$ 120.719 y un coeficiente de variación de 3.07% que cumple con el criterio técnico exigido por la Resolución 620 del Agustín Codazzi en el Artículo 11.

COMPARACION DE MERCADO	
AREA PRIVADA M2	28,36
VALOR m2 AREA PRIVADA	\$ 3.928.909
AVALUO	\$ 111.423.852

ESTUDIO DE MERCADO RENTA DE CONSULTORIOS

Capitalización. Estimación del precio utilizando la renta o arrendamiento de inmuebles. El valor de una propiedad está relacionado con los dividendos que puede producir. Cuanto mayor sea el ingreso que produce una propiedad, tanto mayor tiende a ser el valor de la misma. Estas suelen ser propiedades comerciales, para la cual es más apropiado. En el momento el inmueble materia del presente avalúo, informan que existe acuerdo con un contrato VERBAL de arriendo comercial, se encuentra rentando en la fecha \$ 600.000 mensuales incluido admón.

Para este fin se puede utilizar la siguiente expresión que formaliza la relación:

$$A = r/i$$

A = Avalúo. r = Arriendo = \$600.000 i = Tasa de interés aplicable = A investigar

CLASIFICACION DE LA INFORMACION – INMUEBLES COMPARABLES

Dicho factor es aplicado a cada uno de los inmuebles encontrados en la muestra. La tasa de capitalización (i) encontrada y utilizada en este método procede de la relación calculada entre el canon

de renta y el valor comercial de las propiedades similares al inmueble objeto de avalúo, en función del uso o usos existentes en el predio y de localización comparable.

No	CODIGO	OFERTA	AREA PRIVADA	\$/M2	RENTA	TASA DE RENTA
1	3241-I1837117	\$ 270.000.000	36,00	\$ 7.500.000	\$ 1.800.000	0,67%
2	2193-M2797208	\$ 170.000.000	29,00	\$ 5.862.069	\$ 1.250.000	0,74%
3	469-M2739295	\$ 340.000.000	59,00	\$ 5.762.712	\$ 2.000.000	0,59%
4	1265-2757786	\$ 120.000.000	24,00	\$ 5.000.000	\$ 1.500.000	1,25%
5	661-M2507059	\$ 118.000.000	25,20	\$ 4.682.540	\$ 1.300.000	1,10%
6	661-M1976218	\$ 120.000.000	28,00	\$ 4.285.714	\$ 1.600.000	1,33%
7	342-11274	\$ 150.000.000	17,00	\$ 8.823.529	\$ 1.200.000	0,80%
SUJETO		????	28,36			

Para tal fin es necesario calcular *medidas de tendencia central* y la más usual es la *media aritmética o promedio aritmético*. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación. La varianza es una medida de dispersión que representa la variabilidad de una serie de datos respecto a su media. Formalmente se calcula como la suma de los residuos al cuadrado divididos entre el total de observaciones. También se puede calcular como la desviación típica al cuadrado.

ANALISIS DE MEDIDA CENTRAL: DETERMINAR PUNTOS CRITICOS O OUTLIERS

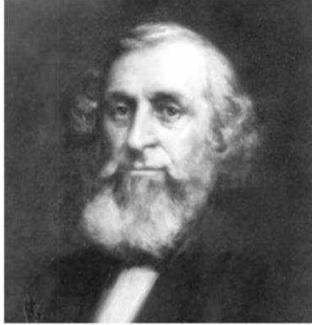
La varianza es la desviación típica elevada al cuadrado. O al revés, la desviación típica es la raíz cuadrada de la varianza.

item	PORTAL INMOBILIARIO	CODIGO	TASA INMOBILIARIA HOMOGENIZADA SECTOR	DISPERSION SIMPLE	DISPERSION SIMPLE AL CUADRADO
9	www.metrocuadrado.com	5031-8443	0,3652%	-0,3471%	0,0012%
1	www.metrocuadrado.com	342-10854	0,4067%	-0,3055%	0,0009%
7	www.metrocuadrado.com	3312-M2600035	0,6392%	-0,0731%	0,0001%
4	www.metrocuadrado.com	72-50290	0,7717%	0,0594%	0,0000%
6	www.metrocuadrado.com	920-42150617	0,7720%	0,0598%	0,0000%
8	www.metrocuadrado.com	848-668	0,8054%	0,0932%	0,0001%
5	www.metrocuadrado.com	3553-M2555568	0,8466%	0,1344%	0,0002%
3	www.metrocuadrado.com	34-64431	0,8601%	0,1478%	0,0002%
2	www.metrocuadrado.com	3491-M148	0,9434%	0,2312%	0,0005%

SUMA	6,4103%	SUMA DSC	0,0011%
DATOS	9	DATOS DSC	8
MEDIA	0,7123%	VARIANZA	0,0001%
MEDIANA	0,7720%	RANGO	0,5782%
MODA	NA	% ASIMETRIA	NA
VALOR MINIMO MUESTRA	0,3652%	DESVIACION ESTAND	0,1149%
VALOR MAXIMO MUESTRA	0,9434%	COEFICIENTE DE VARIAC	16,1306%

En los datos anteriores se observa una tasa de comparación que es la media aritmética que se ubica en 0,7123% con un coeficiente de variación del 16,1306% encontrándose por encima del rango establecido en la Resolución 620 del Agustín Codazzi en el Artículo 11 (Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Debemos aplicar ahora criterios de aceptación o rechazo, denominados como valor crítico que es el límite entre las regiones de aceptación y rechazo, el punto exacto donde se sitúa la frontera entre lo que queremos y lo que nos perjudica. En este caso se calcula cual es el valor que se debe descartar del análisis. Para encontrarlo se aplica el Criterio de Chauvenet que se define como un método para calcular si un dato experimental, de un conjunto de datos experimentales, es probable que sea un valor atípico. Para descartar cual es el valor crítico que se debe descartar, se aplica el Criterio de Chauvenet, partiendo de conocer la media y la desviación estándar de la información observada.

TABLA CHAUVENET	
No Datos	Razon Desv
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96
12	2,03
15	2,13
20	2,14
25	2,33
50	2,57
100	2,81



William Chauvenet (1820-1870)

ANALISIS DE PUNTOS CRITICOS	
DATOS	9
RAZON CHAUVENET	1,92
VALOR MAXIMO CH	0,9329%
VALOR MINIMO CH	0,4917%

La metodología aplicada en la anterior tabla, nos indica que el valor crítico, es decir el valor que se debe descartar, es todo aquel que se encuentre por encima de 0,9329% y por debajo de 0,4917%, en este caso, no hay descarte porque el rango de datos cumple con este criterio, es decir no se descarta ningún dato, por lo anterior se recurre al índice de promedio móvil.

GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA

R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 valuador certificado

El promedio móvil se aplica buscando con un criterio técnico que el coeficiente de variación se encuentre dentro del rango del 7.5% para poder aceptar la media aritmética.

Se Vuelve a calcular con un rango mas angosto, es decir, sacando los valores antes explicados.

item	PORTAL INMOBILIARIO	CODIGO	TASA INMOBILIARIA HOMOGENIZADA SECTOR	DISPERSION SIMPLE	DISPERSION SIMPLE AL CUADRADO
7	www.metrocuadrado.com	3312-M2600035	0,6392%	-0,0731%	0,0001%
4	www.metrocuadrado.com	72-50290	0,7717%	0,0594%	0,0000%
6	www.metrocuadrado.com	920-42150617	0,7720%	0,0598%	0,0000%
8	www.metrocuadrado.com	848-668	0,8054%	0,0932%	0,0001%
5	www.metrocuadrado.com	3553-M2555568	0,8466%	0,1344%	0,0002%
3	www.metrocuadrado.com	34-64431	0,8601%	0,1478%	0,0002%

ANALISIS DE PROMEDIO MOVIL			ANALISIS DE PROMEDIO MOVIL		
PROMEDIO (6)	DESVIACION (6)	C.V (6)	PROMEDIO (5)	DESVIACION (5)	C.V (5)
			0,7670%	0,0778%	10,14%
0,7825%	0,0793%	10,13%	0,8112%	0,0412%	5,07%

En los datos anteriores se encuentra una tasa de comparación que cumple con el requerimiento de encontrarse dentro de un coeficiente de variación aceptable. La media aritmética encontrada se ubica en 0,8112% con un coeficiente de variación del 5,07% encontrándose dentro del rango establecido en la Resolución 620 del Agustín Codazzi en el Artículo 11 (Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Conociendo la tasa de capitalización aplicada es posible conocer el avalúo del predio mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

Recordemos que para este fin se puede utilizar la siguiente expresión que formaliza la relación:

$$A = r/i$$

A = Avalúo. r = Arriendo = \$ 600.000 i = Tasa de interés aplicable = 0,8112% = 0,008112

Aplicando la anterior expresión a la siguiente tabla tenemos:

A=	\$ 600.000	\$ 73.964.497
	0,008112	

Por lo tanto, se encuentra que el inmueble materia del presente avalúo rentando mensualmente \$ 600.000, que a una tasa de renta comercial que se encontró en 0,8112%; el avalúo estimado por este método estático es de \$ 73.964.497. Significa que el metro cuadrado de área privada construida de Consultorio de \$ 2.608.057.

A=	\$ 73.964.497	\$ 2.608.057
	28,36	

POR TASA DE RENTA ESTIMADA	
TASA DE RENTA APLICADA	0,8112
AREA PRIVADA	28,36
VALOR M2 AREA PRIVADA	\$ 2.608.057
AVALUO	\$ 73.964.497

CONCLUSION DEL AVALUADOR

La renta es demasiado baja, por lo que se toma en cuenta el método de comparación de mercado.

COMPARACION DE MERCADO	
AREA PRIVADA M2	28,36
VALOR m2 AREA PRIVADA	\$ 3.928.909
AVALUO	\$ 111.423.852

14.4. Actividad edificadora

“...El sector de la construcción se vio especialmente afectado durante la cuarentena nacional en Colombia. De acuerdo con las cifras del PIB del 1T20 fue el sector que presentó una mayor caída (-9,4%). En el subsector edificador, se percibió un decrecimiento de 4,6% anual durante el primer trimestre, mientras que en la actividad edificadora no residencial, los segmentos de oficinas, educación y hoteles cayeron con mayor fuerza debido a la alta vacancia. Si bien este fue el primer sector en reactivarse, la recuperación será gradual y tardaría hasta el próximo año. La menor intención de compra de vivienda y la disminución de la capacidad adquisitiva de las familias le impondrán varios desafíos. Por su parte, la infraestructura será clave para la recuperación de la economía al ser un gran generador de empleo e inversión”...tomado de grupobancolombia.com

14.5. Comportamiento de la oferta y la demanda

“ Un estudio de Catastro Bogotá y Finca Raíz reveló el impacto que ha tenido la pandemia del Covid-19 en la demanda inmobiliaria de Bogotá y los municipios aledaños a la capital del país. Uno de los hallazgos más importantes del análisis tiene que ver con la preferencia de los compradores por la adquisición de vivienda en las afueras de Bogotá. "Las búsquedas de

casas en los municipios de Bogotá Región crecieron un 59% durante la pandemia, lo que implica un mayor interés en el periodo de marzo a agosto del 2020 por vivir en estos inmuebles en municipios aledaños a la capital. Chía, La Calera y Cota fueron los preferidos en búsquedas, con crecimientos por encima del 90% en el periodo Covid-19", indicó Martín Monzón, Gerente General de Fincaraíz.com. El incremento de la construcción de edificios y de conjuntos de casas campestres en municipios como Chía, Funza, Mosquera, Cota, Cajicá y Zipaquirá, comenzó hace diez años, pero se ha acentuado en los últimos cinco hasta el punto de que los incrementos en el área construida superan el 80%. Son más de 35.000 viviendas las que se están construyendo en municipios aledaños a la capital y, según Camacol, durante este último año en Bogotá hubo un aumento de compra de vivienda del 7,1 % en estos lugares alejados del ruido de la capital. Es importante mencionar que, la oferta de viviendas tipo casa es liderada por Bogotá, seguido de los municipios de Chía, Fusagasugá, Cajicá y Soacha. Al Igual que en el caso de los apartamentos, la oferta de casas se contrajo en los municipios de la región por la importante demanda de los mismos. El valor del metro cuadrado de las casas al igual que los apartamentos tuvieron variaciones positivas en la mayoría de los municipios, con excepción en los municipios de Funza, La Calera y Zipaquirá. En los meses de marzo y abril, justo cuando arrancó el periodo de aislamiento obligatorio, la demanda de inmuebles presentó cifras a la baja, con contracciones en las búsquedas de inmuebles de -20% en adelante. Sin embargo, desde el mes de mayo se ve una recuperación del interés por comprar y arrendar, llegando a crecimientos históricos en agosto con respecto a enero, el mes tradicionalmente más dinámico del sector, aumentando un 40% de búsquedas de propiedades en venta y un 14% para arriendo. De acuerdo con el estudio de Catastro, las búsquedas de apartamentos, casas y apartaestudios aumentaron un 15% durante la pandemia en Bogotá. Cedritos y Colina Campestre fueron los barrios que despertaron el mayor interés de los ciudadanos, en especial por los apartaestudios en arriendo y casas para la venta. Las casas son los inmuebles que más crecieron en interés y búsquedas en Bogotá y en la región metropolitana. El estrato que concentra las mayores búsquedas es el 3, pero el que más creció en interés durante la cuarentena fue el 5 para inmuebles residenciales. En cuanto a los inmuebles comerciales, las búsquedas y preferencia disminuyeron un -24% en Bogotá en el periodo de pandemia. Las oficinas en arriendo son los inmuebles comerciales que más se contraen en búsquedas con -37%, seguidas de locales en arriendo con -30%. Entre tanto, en términos de oferta la vivienda cayó alrededor del 34%, mientras que los locales, oficinas y bodegas presentaron una contracción del 40% para el caso de Bogotá. En inmuebles residenciales y no residenciales para la venta, se evidenció un incremento del valor del metro cuadrado en las ofertas que en general fueron superiores al 1,5% durante el confinamiento preventivo y obligatorio. "Hubo incrementos de precios en los inmuebles hasta el mes de agosto, antes de la reactivación económica; por ejemplo, el valor del metro cuadrado, m2, para venta de apartaestudios giró entorno de los 6 millones de pesos, en apartamentos fue cercano a los 4,5 millones de pesos, mientras las casas tuvieron un incremento en el valor del 1,5% con valores cercanos a los 3 millones. Caso contrario sucedió en el valor del metro cuadrado para arriendo de apartaestudios, casas y bodegas, donde se presentan reducciones." señaló Henry Rodríguez Sosa, Director de Catastro..." www.msn.com

- 14.6. Perspectivas de valorización Es excelente en Bogotá.
- 14.7. Concepto de la garantía Bueno
- 15. VALUACION

15.1. Descripción de los componentes del bien avaluado

Se tomaron las cantidades de construcción según los valores arriba descritos.

15.2. Cantidades

Área Privada Construida **28,36 metros cuadrados**

15.3. Valores unitarios

Valor metro cuadrado construido **\$ 3.928.909**

15.4. Valor resultado de la valuación

Area privada (m2)	\$/m2	Total
28,36	\$ 3.928.909	\$ 111.423.852
Por aproximación		\$ 111.000.000

SON: CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS M/TE.

16. Declaración de cumplimiento

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador las alcanzó a conocer. El valuador no tiene interés en el bien objeto del estudio valuatorio. La valuación se llevó a cabo de conformidad con el Código de ética y las normas de conducta aplicables a los Avaluadores. El valuador ha cumplido con los requisitos de formación profesional específica para desarrollar la actividad valuatoria.

17. Registro de acreditación pública o privada del valuador

Registro Público R.A.A AVAL-79295050

Registro Privado R.N.A. 3.164

Certificación Internacional en Avalúos de Inmuebles Urbanos URB.0404 RNA

18. DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION

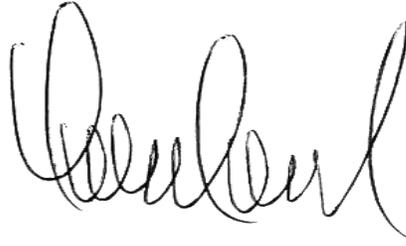
El valuador no tiene nexos de ninguna clase con el propietario del inmueble. El valuador ha visitado e inspeccionado su entorno personalmente el bien inmueble objeto de la presente valuación. No fue posible el acceso al interior del predio.

19. ANEXOS

Fotografías, Fotocopia de las normas urbanas.

Cordialmente,

GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA
R.A.A. AVAL-79295050 **R.N.A. 3.164 valuador certificado**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'German Castro Cuesta', written in a cursive style.

GERMAN CASTRO CUESTA
R.A.A. AVAL-79295050
R.N.A. 3.164 Fedelonjas

GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA
R.A.A. AVAL-79295050 *R.N.A. 3.164 valuador certificado*

ANEXO 1
DOCUMENTOS SOPORTE



Aspecto W-E de la Calle 65



Aspecto E-W de la Calle 65



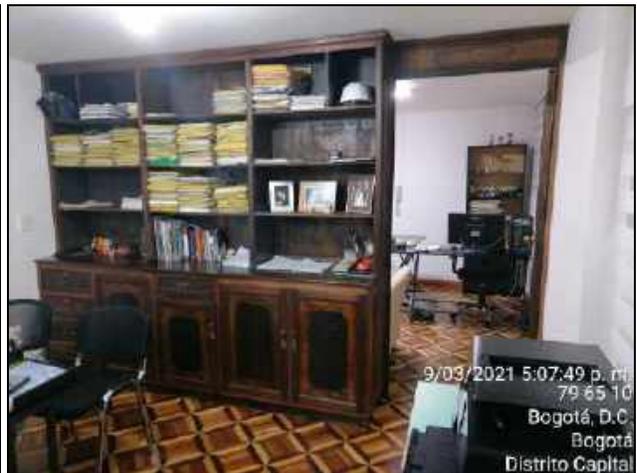
Fachada Edificio Luz P.H.



Fachada interior Consultorio 104



Interior del Inmueble



Interior del Inmueble



Baño



Nomenclatura interna

Bogotá, D.C. 7 abril 2021

Señor

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de chapinero

REF: Proceso Ejecutivo

DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal Nit: 800079271 - 4

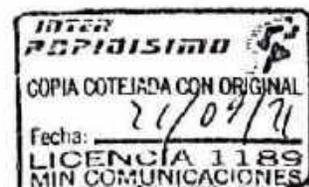
DDA: Jaime Méndez Casas C.C. 196.396

Radicado 2019 - 00648

REF. Poder especial

Respetado doctor:

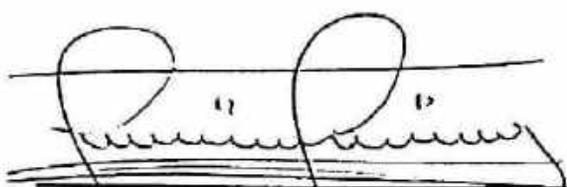
ROSA LILIANA NOVOA HERNÁNDEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.844.321 de Bogotá y con domicilio en la ciudad de Bogotá, en calidad de actual administradora y representante legal del **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, ubicado en la calle 65 # 10 – 41/43/47 de Bogotá, entidad sin ánimo de lucro, con NIT. 800079721-4, respetuosamente manifiesto a su despacho que confiero **PODER ESPECIAL** con todas aquellas facultades que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión al abogado **LUIS REINALDO CALA CALA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.103.900 de Socorro y Tarjeta Profesional número 108.206 del Consejo Superior de la Judicatura, **para que continúe y lleve hasta su terminación el Proceso Ejecutivo**, que se adelanta en este despacho bajo el radicado **2019 - 00648** en contra el señor **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 196.396, propietario del apartamento **602**, inmueble que hace parte del Edificio Luz Propiedad Horizontal.



Mi apoderado continua con las facultades inicialmente conferidas y las necesarias para **conciliar** recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, interponer recursos, así como la de retirar los títulos judiciales en caso necesario y también dispone de las demás facultades otorgadas por la Ley, para la defensa de los derechos de la copropiedad que represento.

Señor Juez, favor reconocerle a mi apoderado personería en los términos aquí señalados.

Atentamente,



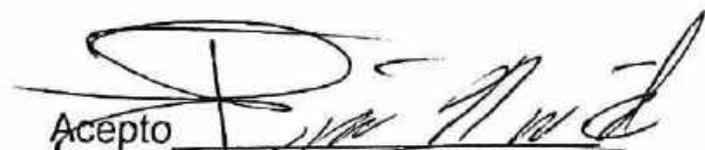
ROSA LILIANA NOVOA HERNÁNDEZ

C.C. 51.844.321 de Bogotá

Administradora y Representante Legal.

Edificio Luz - Propiedad Horizontal.

Dirección electrónica edificio luzpropiedadhorizontal@gmail.com



Acepto

LUIS REINALDO CALA CALA

C. C. 91.103.900 de Socorro

T. P. 108.206 del C. S. de la J.

Dirección electrónica luisreinaldocala@gmail.com





ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE CHAPINERO

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 1505 del 12 de Noviembre de 2004, fue inscrita por la Alcaldía Local de CHAPINERO, la Personería Jurídica para el (la) EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL65#10-43 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

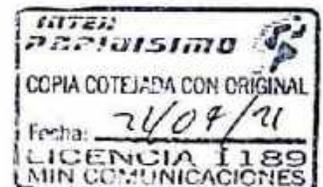
La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 8501 del 25 de Noviembre de 2003, corrida ante la Notaría 19 del Circuito Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C214669

Que mediante acta No. 1 del 1 de octubre de 2020 se eligió a:
ROSA LILIANA NOVOA HERNANDEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 51844321, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 1 de octubre de 2020 al 1 de octubre de 2021.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



OSCAR YESID RAMOS CALDERON
ALCALDE(SA) LOCAL DE CHAPINERO



La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 18/03/2021 7:28:16 a. m.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL

**CERTIFICACION DEUDA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO ARTICULO 48
LEY 675 DE AGOSTO 3 DEL 2001.**

EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 800079721- 4, representado por **Rosa Lilliana Novoa Hernández**, mayor de edad vecina y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de administradora y representante legal del **EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**, Ubicado en la **Calle 65 # 10 – 41/43/47** de la ciudad de Bogotá, en los siguientes términos:

CERTIFICO:

Que el **APARTAMENTO SEISCIENTOS DOS (602)** que hace parte del **EDIFICIO LUZ - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **Calle 65 # 10 - 43** de la ciudad de Bogotá de propiedad del señor **JAIME MENDEZ CASAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número **196.396**, además de las cuotas de administración ordinarias adeudadas hasta el **30 de agosto de 2019**, las que fueron reconocidas en el mandamiento de pago de fecha **23 de octubre de 2019**, proferido por el Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, dentro del Proceso Ejecutivo radicado **2019 00648**, también adeuda las cuotas ordinarias de administración desde **septiembre de 2019** a la fecha de hoy **31 de marzo de 2021**, los periodos y valores que se discriminan a continuación:

1.- Período año 2019, por concepto de cuotas ordinarias de administración comprendidas entre **septiembre a diciembre del año 2019**, la suma de **\$933.200,00** pesos moneda corriente, valor que a continuación se individualiza de la siguiente forma:

Cuotas Ordinarias de Administración Adeudadas Año 2019				
Fecha limite de Pago			Concepto	Valor Cuota
Año	Mes	Día		
2019	Septiembre	30	Cuota de administración	\$ 233.300,00
2019	Octubre	31	Cuota de administración	\$ 233.300,00
2019	Noviembre	30	Cuota de administración	\$ 233.300,00
2019	Diciembre	31	Cuota de administración	\$ 233.300,00
Valor total adeudado por cuotas ordinarias				\$ 933.200,00

2.- Período año 2020, por concepto de cuotas ordinarias de administración comprendidas entre **enero a diciembre del año 2020**, la suma de **2.967.600,00** pesos moneda corriente, valor que a continuación se individualiza de la siguiente forma:



Cuotas Ordinarias de Administración Adeudadas Año 2020				
Fecha limite de Pago			Concepto	Valor Cuota
Año	Mes	Día		
2020	Enero	31	Cuota de administración	\$ 247.300,00
2020	Febrero	29	Cuota de administración	\$ 247.300,00
2020	Marzo	31	Cuota de administración	\$ 247.300,00
2020	Abril	30	Cuota de administración	\$ 247.300,00
2020	Mayo	31	Cuota de administración	\$ 247.300,00
2020	Junio	30	Cuota de administración	\$ 247.300,00
2020	Julio	31	Cuota de administración	\$ 247.300,00
2020	Agosto	31	Cuota de administración	\$ 247.300,00
2020	Septiembre	30	Cuota de administración	\$ 247.300,00
2020	Octubre	31	Cuota de administración	\$ 247.300,00
2020	Noviembre	30	Cuota de administración	\$ 247.300,00
2020	Diciembre	31	Cuota de administración	\$ 247.300,00
Valor total adeudado por cuotas ordinarias				2.967.600,00

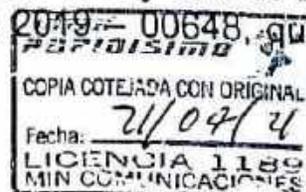
3.- **Período año 2021**, por concepto de cuotas ordinarias de administración comprendidas entre **enero a marzo del año 2021**, la suma de **\$ 767.865,00** pesos moneda corriente, valor que a continuación se individualiza de la siguiente forma:

Cuotas Ordinarias de Administración Adeudadas Año 2021				
Fecha limite de Pago			Concepto	Valor Cuota
Año	Mes	Día		
2021	Enero	31	Cuota de administración	\$ 255.955,00
2021	Febrero	28	Cuota de administración	\$ 255.955,00
2021	Marzo	31	Cuota de administración	\$ 255.955,00
Valor total adeudado por cuotas ordinarias				\$ 767.865,00

El valor que adeudada el apartamento 602, por concepto de las cuotas ordinarias de administración comprendidas entre el mes de septiembre de 2019 al 31 de marzo del año 2021, es la suma de **Cuatro Millones Seiscientos Sesenta y Ocho Mil Seiscientos Sesenta y Cinco Pesos (\$4.668.665,00) Moneda Corriente.**

- **De los Interese de Mora.** Que en los términos del Artículo 30 de la Ley 675 de 2001, por el incumplimiento en el pago oportuno de las cuotas ordinarias de administración aquí mencionadas **se ha generado a cargo del deudor y a favor del EDIFICIO LUZ P.H.**, intereses de mora a la tasa máxima legal, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente.

La presente certificación se expide a los treinta y un días (31) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), siguiendo lo preceptuado en la Ley 675 de 2001 y con el fin de ser anexada al Proceso Ejecutivo radicado 2019-00648, que se



tramita ante el Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá en contra del señor JAIME MENDEZ CASAS, para que en los términos del mandamiento de pago proferido por el Juzgado se tengan en cuenta para la liquidación del crédito.

Cordialmente,


~~ROSA LILIANA NOVOA HERNÁNDEZ~~
C.C. 51.844.321 de Bogotá
Administradora y Representante Legal.
Edificio Luz - Propiedad Horizontal.



INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1169 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700053336336	Fecha y Hora de Admisión 4/21/2021 4:42:26 PM
Ciudad de Origen BOGOTÁ/CUNDICOL	Ciudad de Destino BOGOTÁ/CUNDICOL
Dice Contener DOCUMENTOS	
Observaciones COTEJADOS Y VERIFICADO	
Centro Servicio Origen 4698 - PTO/BOGOTÁ/CUNDICOL/CRA 10 149 A 23	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) LUIS REINALDO CALA	Identificación 3108176028
Dirección KR 13 # 32-93 TO 3 OF 809	Teléfono 3108176028

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) JAIME MENDEZ CASAS	Identificación
Dirección CL 65 # 10 - 43 AP 802	Teléfono 3108176028



ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) SELLO DE CORRESPONDENCIA DE RECIBIDO	
Identificación 1	Fecha de Entrega 4/23/2021

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario Ana Lucia Zapata Parra	
Cargo LIDER DE OPERACIONES	Fecha de Certificación 4/23/2021 8:54:25 AM
Guía Certificación 3000208388945	Código de Certificación 5509 889 3000208388945 8c3103301628

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega original de esta Certificación reposa en el archivo de nuestra empresa por disposición de la DIAN. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidísimo.com/que-tu-envio> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO - Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional.

Aplica condiciones y Restricciones

www.interrapidísimo.com - serviciosedocumentos@interrapidísimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

Bogotá, D.C.

Señor
JAIME MÉNDEZ CASAS
Calle 65 # 10 – 43 Apto 602
Bogotá.

REF: Proceso Ejecutivo Radicado 2019 - 00648
DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal
DDO: Jaime Méndez Casas C.C. 196.396
Juez 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Localidad de Chapinero
Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de Chapinero.

Cordial saludo:

En mi condición de apoderado del **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, demandante en el proceso de la referencia, anexo a este escrito copia del avalúo realizado al consultorio 104 que hace parte del Edificio Luz P.H., ubicado en la calle 65 # 10 – 43 de Bogotá, elaborado por el señor German Oswaldo Castro Cuesta R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164, valuador certificado, de fecha 12 de abril del año 2021.

Igualmente allego certificación mediante la que se actualizan las cuotas de administración que se han causado respecto del inmueble objeto de esta demanda, hasta marzo de 2021, constancia actualizada de la representación legal del **Edificio Luz P.H.** y poder de la nueva administradora.

Lo anterior para su conocimiento y fines que estime pertinentes.

Atentamente,


LUIS REINALDO CALA CALA
Apoderado parte demandante



GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA
R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164 valuador certificado

AVALUO COMERCIAL URBANO



Calle 65 No. 10-43
Consultorio 104
Edificio LIZ PH.

Bogotá D.C. - Cundinamarca -
Abril 12 de 2.021

Carrera 11 No. 66-34 Oficina 102 Teléfono 3050395 Bogotá D.C.



Señor
JUEZ
E. S. D.

REF: Proceso

El suscrito GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de perito evaluador, me permito informar a ese despacho que de acuerdo con el Artículo 226 del C.G.P.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración.
Mi nombre es como lo escribí arriba y mi cedula de ciudadanía es 79.295.050 expedida en Bogotá.
2. Mi domicilio está ubicado en la Carrera 11 No. 66-34 Oficina 102 de Bogotá Celular 3138157181.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración. Soy Ingeniero Industrial, tengo Registro Abierto de Avaluadores AVAL-79295050 en la categoría de Inmuebles Urbanos, Registro Privado RNA 3.164, Registro Internacional de avalúos urbanos Co-109 (anexo los respectivos soportes).
4. Manifiesto que no he efectuado publicaciones en materia de peritaje ni de otros temas.
5. No soy auxiliar de justicia en el momento, alguna vez si estuve inscrito en la lista pero hace mucho tiempo.
6. Ejercicio mi actividad de valuador, me solicitan los avalúos y desconozco el momento en el cual dichos informes puedan llegar a un Juzgado. Cuando me solicitan aclaraciones, asisto y respondo las inquietudes que puedan tener al respecto.
7. He sido designado como perito valuador en el proceso 11001310302720180023500 del Juzgado 27 Civil del Circuito; 11001-31-03-023-2014-00493-00 en el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
8. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el art.50 del C.G.P.
9. El enfoque del avalúo efectuado es de MERCADO y la metodología aplicada consecuentemente es comparación de mercado.
10. Los documentos de los cuales se tomó información fueron anexados al informe.
11. En el numeral 14.3 del informe se explica detalladamente las memorias de cálculo para llegar a los valores con los cuales se dio un resultado para el avalúo solicitado.

Atentamente,



GERMAN CASTRO CUESTA
C.C. 79.295.050 de Bogotá
R.A.A. AVAL-79295050

Carrera 11 No. 66-34 Oficina 102 Teléfono 3050395 Bogotá D.C.



PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD

Visita técnica presencial

Se visitó el sector y el conjunto, el perito ingresó al inmueble y lo encontró desocupado el momento de su ingreso. Al ejecutar la visita técnica presencial para inspeccionar el bien objeto de avalúo, el suscrito cumplió el protocolo personal de limpieza y desinfección del calzado y los elementos de trabajo, portando elementos de protección personal como vestido antifluidos, tapabocas y el lavado de manos con agua y jabón con alcohol glicerinado mínimo al 70%.

1. INTRODUCCION

Este documento se elaboró a partir de la NTS S 03, la cual es de carácter general y transversal para determinar la información mínima que deberá contener el informe de valuación de cualquier tipo de bien, derecho u obligación.

2. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN

Los requisitos que establece la norma NTS I 01 se aplican a toda clase de informes de valuación de inmuebles urbanos y contiene la información que debe contener el informe de valuación para bienes Inmuebles Urbanos.

2.1. CLASIFICACION DEL INMUEBLE

En cuanto al uso: Es un predio ocupado en el momento de la visita, destinado a Oficina.

En cuanto al tipo: Es un consultorio.

En cuanto al agrupamiento: Es un inmueble que está sometido a régimen de propiedad horizontal.

3. REFERENCIAS NORMATIVAS

Los siguientes documentos normativos referenciados son indispensables para la aplicación de este documento normativo. NTS S 03, Contenido Informes de Valuación. NTS S 04 Código de Conducta del Valuador, NTS M 01 Procedimiento y metodologías para la realización de Avalúos de bienes inmuebles urbanos a valor de mercado.

4. SIMBOLOS Y ABREVIATURAS

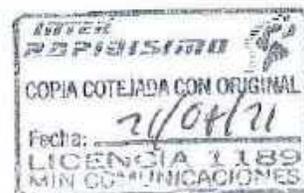
Para los propósitos de este documento normativo, se aplican los siguientes símbolos y abreviaturas: NTS, Norma Técnica Sectorial IVSC, International Valuation Standards, Council USN AVSA Unidad sectorial de normalización de la actividad valuatoria y el Servicio de avalúos.

4.1. DEFINICIONES

Consultorio: Un consultorio es un espacio físico en el cual un médico o varios médicos asociados atienden a sus pacientes y pueden establecerse en departamentos, casas, o bien formar parte de un centro de asistencia sanitaria.

Oficina: Una oficina es el local destinado a algún trabajo. Puede tener distintas formas de organización y de distribución del espacio de acuerdo a la cantidad de trabajadores y a su función.

Para una mejor comprensión del documento, se transcriben a continuación algunas definiciones que trae la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001.



Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

Coefficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.

Área privada construida: Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

Área privada libre: Extensión superficial privada semi descubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

Impuesto Predial: En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden... el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo, es decir que el impuesto predial de cada apartamento o unidad privada incluye la parte del lote que le corresponde en común y Proindiviso.

Licencia de construcción: Autorización oficial por escrito para que se inicien las obras de un proyecto de edificación, según los planos y especificaciones, después de pagar las tasas y derechos que correspondan. También llamada permiso de edificación, permiso de obras, permiso para construcción.

Homogeneización de precios de inmuebles comparables: Es un procedimiento por el cual se analizan las características del inmueble que se tasa en relación con otros comparables, con el objeto



de deducir por comparación entre sus similitudes y diferencias, un precio de compraventa o una renta homogenizada para aquel.

En los inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal los valores unitarios investigados ya incluyen el valor del terreno, por lo tanto, el resultado obtenido corresponde al valor comercial de todo el inmueble por lo cual no debe agregarse el valor del terreno. El avalúo se practica únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

Derecho de propiedad plena o absoluta: Dominio pleno y perpetuo sobre un bien.

Arrendamiento: Contrato mediante el cual un propietario de un bien (llamado arrendador) concede determinados derechos de uso y posesión a otra persona llamada arrendatario, a cambio de la promesa de ésta de pagar rentas según los términos del contrato de arrendamiento.

Derechos de uso y disfrute o derechos del arrendatario: Son derechos creados por los términos de un contrato de arrendamiento y se diferencian del derecho de propiedad. Los derechos de uso y disfrute, están sujetos a los términos del contrato de arrendamiento, tienen una duración limitada y son susceptibles de subdivisión o subarrendamiento a terceros.

Propiedad sujeta a derechos de arrendamiento: Tiene el mismo significado que nuda propiedad, que representa el dominio de un arrendador que tenga un bien sobre el que recaigan derechos de uso y disfrute pertenecientes a otras personas.

Arrendamiento principal: Arrendamiento a una única persona, natural o jurídica, quienes poseerán en arrendamiento las instalaciones objeto del contrato.

Derechos de Arrendamiento: son una forma de propiedad inmobiliaria que surgen de la relación contractual (cuyos términos están expresados en un contrato de arrendamiento) entre el arrendador como dueño del bien arrendado y el arrendatario o inquilino, quien recibe un derecho no permanente de usar el bien cedido a cambio del pago de una renta u otra contraprestación económica.

Dispersión se define como el grado de distanciamiento de un conjunto de valores respecto a su valor medio. A partir de esta definición, se derivan las medidas de **dispersión** que aprendimos en la clase de estadística del colegio: Rango, varianza, desviación, covarianza, coeficiente de correlación, etc

Media Aritmética (\bar{X}): Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas.

Desviación estándar: (S) Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados.

El **criterio de Chauvenet** es un método para calcular si un dato experimental (a partir de ahora llamado dato dudoso), de un conjunto de datos experimentales, es probable que sea un valor atípico (outlier). ... Si el resultado es inferior a 0,5; el dato dudoso se puede descartar.

El **promedio móvil** se aplica buscando con un criterio técnico que el coeficiente de variación se encuentre dentro del rango del 7.5% para poder aceptar la media aritmética.

- 5. IDENTIFICACION DEL CLIENTE
- 5.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE

El solicitante del avalúo es JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE LOCALIDAD DE CHAPINERO.

- 5.2 IDENTIFICACION DEL PROCESO

Expediente No.11001-41-89-033-2019-00648-00.

- 6. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION



6.1 DEFINICION DEL ENCARGO VALUATORIO

El objeto de la presente valuación es estimar el valor comercial del Consultorio 104 con ubicación Interior del Edificio Luz Propiedad Horizontal ubicado en la Calle 65 No. 10-43 Local de la Localidad de Chapinero en la Ciudad de Bogotá D.C. Lo anterior dentro del proceso radicado con el No, 11001-41-89-033-2019-00648-00 que se sigue en el Juzgado 33 de Pequeñas causas y competencia múltiple Localidad de Chapinero de Bogotá D.C. por el Edificio Luz P.H.

6.2 DESTINATARIO DE LA VALUACION

El destinatario de la presente investigación valuatoria es el solicitante del inmueble avaluado.

7. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

7.1 El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble objeto del presente estudio valuatorio, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma es decir la Escritura, en consecuencia, esta investigación no constituye un estudio jurídico de títulos.

7.2 El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural y/o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de éstas, salvo en el caso de que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

8. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE LA VISITA O VERIFICACION, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

8.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACION AL BIEN INMUEBLE

La visita al inmueble se realizó el día 11 de Marzo de 2021.

8.2 FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

La fecha de aplicación del valor es el día 15 de Marzo de 2021.



9. BASES DE VALUACION, TIPO Y DEFINICION DEL VALOR

Para efectos del presente trabajo, es preciso anotar que en Colombia existe Emergencia Sanitaria inicialmente desde el día de 12 de marzo y va hasta el día 30 de mayo de 2-020; la cuarentena en todo el país inició el martes 24 de marzo a la media noche y finalizó el martes 30 de junio. Los adultos mayores de 70 años estuvieron en aislamiento obligatorio hasta el domingo 31 de agosto. Las actividades educativas presenciales regresaron en agosto, bajo el modelo de alternancia. Así mismo, el Presidente extendió la Emergencia Sanitaria hasta el 31 de Agosto tomando decisiones durante la pandemia causada por el coronavirus, luego fue extendida hasta el 30 de Noviembre de 2020, y recientemente fue ampliada hasta Febrero 28 de 2021. Desde Septiembre 1 se pasó a una nueva fase de aislamiento selectivo que incluye la reapertura de la economía y el regreso del transporte aéreo nacional y el terrestre intermunicipal que fué inicialmente hasta el 30 de Septiembre, en la cual las restricciones de movimientos de personas fueron mucho menor. Luego fue ampliado hasta el 31 de Octubre. La Presidencia resalta que la emergencia sanitaria que estaba proyectada hasta noviembre 30 se extendió hasta el 28 de febrero de 2021; recientemente hasta Mayo 31 de 2021; se extiende el concepto del aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable para seguir avanzando hacia la reactivación segura del país. Este periodo se ha caracterizado por la

incertidumbre de los mercados, se presentan casos no generales de parálisis en la venta de vivienda de estrato medio y alto, los precios pueden bajar y puede haber desvalorización en el corto plazo, la demanda de este tipo de inmuebles puede reducirse, donde la liquidez es preferida por encima de la rentabilidad de los inmuebles. Se presenta mora generalizada en arriendos y hay problemas en la cartera hipotecaria. La mayor afectación se encuentra en la Vivienda NO VIS. Las garantías bancarias son más estrictas y los precios de transacción pueden ser menor al costo.

Valor de mercado se define como la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción. Depreciación. Pérdida de valor del inmueble en función del paso del tiempo y del uso, resultante del desgaste de las partes constitutivas de las edificaciones, del deterioro o mutilación y de cualquier forma de obsolescencia.

El mercado inmobiliario es de competencia imperfecta, por lo tanto, se acepta que el precio no necesariamente coincide con el valor, existiendo una franja de precios normales (razonables) en cuyo centro estará el valor de mercado, eso es, el valor más probable o esperado para el bien inmueble. Tomado de "El método contributivo en los avalúos inmobiliarios. Miguel Camacaro 2.016"

9.3 DEFINICION Y TIPO DE VALOR

El valor encontrado será el valor más cercano al comercial, basado en los valores investigados mediante la aplicación del método de la comparación o de mercado. El criterio general es de **Enfoque de mercado que es una técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos idénticos o comparables, es decir, similares.**

10. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE

En calidad de propietario del predio actúa Jaime Méndez Casas; quien adquirió el predio mediante Compraventa según Escritura Pública 1.473 de Febrero 27 de 2.016 de la Notaría 13 de Bogotá; inscrita debidamente en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-221287 como consta en el certificado expedido en Diciembre 3 de 2.020. El avalúo comprende el área privada construida. El predio no posee afectación a vivienda familiar y no tiene constituido patrimonio de familia. En la Anotación 13 figura un embargo ejecutivo con acción personal. CHIP AAA0091YZKC. Tiene un avalúo catastral discriminado de 2.021 a 2.017 de la siguiente manera:

AVALUO CATASTRAL	
2021	\$ 107.546.000
2020	\$ 106.756.000
2019	\$ 103.678.000
2018	\$ 94.139.000
2017	\$ 108.531.000



11. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS

11.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACION

El predio está ubicado en la localidad número dos (2) Chapinero del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra ubicada al nororiente de la ciudad. Está subdividida en tres grandes sectores: Chapinero (barrio), el Lago y el Chicó. Junto a las localidades de Santa Fe, La Candelaria y Teusaquillo, Chapinero es una de las localidades

GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA

R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 valuador certificado

La Calle 65 que pasa por el frente del predio está pavimentada con andenes.

11.3.4. Estado de Conservación de las vías

La Calle 65 está en buen estado.

11.3.5. Mobiliario urbano

Sobre la vía pública encontramos postes de la luz del alumbrado público, señales de tránsito, bolardos, baldosas, jardines, plaza pública.

11.3.6. Estrato socioeconómico

El predio localizado en la manzana catastral 00560630 se encuentra clasificado en el momento en el Estrato Cuatro (4) mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

11.3.7. Legalidad de la urbanización

La Constitución de 1991 le dio a Bogotá el carácter de Distrito Capital, en 1992 la Ley 1 reglamentó las funciones de las Juntas Administradoras Locales (JAL), de los Fondos de Desarrollo Local y de los Alcaldes Locales, y determinó la asignación presupuestal de las localidades. Por medio de los acuerdos 2 y 6 de 1992, el Concejo Distrital, definió el número, la jurisdicción y las competencias de las JAL. Bajo esta normativa, se elevó la zona de Chapinero al carácter de Localidad, conservando sus límites y nomenclatura, administrada por el Alcalde Local y la JAL, con un total de siete Ediles. Finalmente, el Decreto - Ley 1421 determina el régimen político, administrativo y fiscal bajo el cual operan hasta hoy las localidades del Distrito.

11.3.8. Servicio de transporte público

..." Chapinero es el centro atractor de viajes más importante de la ciudad. Toda la localidad es considerada el "centro expandido" de la ciudad. Allí se encuentran localizados un gran número de lugares de trabajo de la ciudad. Por tal razón, Chapinero tiene una gran población flotante de personas que la visitan al día, pero que no residen ahí. De hecho, gran parte de las rutas de transporte público tradicional (conocido como transporte colectivo) pasan por el eje de la 11 y la 13 hacia el sur o la 7.ª y la 15 hacia el norte. Las principales vías de la localidad son la carrera séptima, la 11, la 13 y la 15. La calle 72 es un referente por estar concentrado el mayor centro de negocios de la ciudad. La Avenida de los Cerros (circunvalar), una de las pocas vías libres de buses, conecta de forma periférica el centro de la ciudad con el norte. La Avenida Caracas alberga al TransMilenio. El Sistema TransMilenio se encuentra en dos líneas, la A, Troncal Caracas, y la B, Autonorte, con las estaciones Avenida 39, Calle 45, Marly, Calle 57, Calle 63, Flores, Calle 72, Calle 76 (línea A), Héroes, Calle 85, Virrey y Calle 100 (línea B), todas en el límite occidental de la localidad. La localidad cuenta con la red de ciclo rutas en la Carrera 13, y la ciclo vía dominical en la Carrera Séptima, las cuales son utilizadas con buena frecuencia. El Tren de Cercanías de Bogotá solo la atraviesa a la altura de la Autopista Norte con Calle 92, donde toma la Transversal 23 hasta la Calle 100, donde prosigue su rumbo hacia Usaquén, operando como transporte turístico los fines de semana y festivos, y de carga durante los días hábiles....." Tomado de Wikipedia.

11.4 CARACTERIZACIÓN DEL TERRENO

Carrera 11 No. 66-34 Oficina 102 Teléfono 3050395 Bogotá D.C.



GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA

R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 valuador certificado

El terreno sobre el cual se levanta la construcción, tiene linderos que se encuentran descritos en la Escritura 2.011 de Abril 5 de 1.974 de la Notaría 1a de Bogotá.

11.5 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| 11.5.1. Número de pisos | Siete (7). |
| 11.5.2. Número de semisótanos | No tiene |
| 11.5.3. Área Privada Total Construida | 28,36 M2. |
| 11.5.4. Vetustez | 47 años aproximadamente |
- Tomados a partir del año 1.974 fecha del Reglamento de Propiedad Horizontal registrado en el Certificado de Tradición. La primera reglamentación sismo resistente nacional fue expedida por el Gobierno nacional por medio del Decreto 1400 del 7 de junio de 1984, la primera actualización, correspondiente al Reglamento NSR-98, fue expedida por medio del Decreto 33 del 9 de enero de 1998 y la segunda actualización, correspondiente al Reglamento NSR-10, se expidió por medio del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010.
- | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| 11.5.5. Estado de la construcción | Aparente buen estado. |
| 11.5.6. Estructura | Cimentación ciclópea |
| 11.5.7. Fachada | Lámina de piedra muñeca |
| 11.5.8. Cubierta | Placa impermeabilizada. |
| 11.5.9. Dependencias | Espacio para consultorio y baño. |
| 11.5.10. Condiciones de iluminación | Buenas |
| 11.5.11. Condiciones de ventilación | Buenas |
| 11.5.12. Acabados | Sencillos |
- 11.6. Servicios públicos domiciliarios
Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, acometida de Energía Eléctrica y de Teléfono.

12. NORMATIVIDAD

Sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal mediante Escritura 2.011 de Abril 5 de 1.974 de la Notaría 1ª de Bogotá.

13.0 DESCRIPCION Y ALCANCE DEL TRABAJO

13.1. Instrucciones del encargo de valuación. El encargo valuatorio se hace por las normas nacionales e internacionales de valuación. El inmueble fue visitado, recorrido y observado, así como su entorno; se estudió la documentación aportada y se procedió a buscar los valores aquí consignados.

13.2. Descripción, hipótesis y condiciones restrictivas

13.2.1. Problemas de estabilidad de suelos

El predio correspondiente NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y se encuentra en un nivel de amenaza BAJA por remoción en masa.

13.2.2. Impacto ambiental y condiciones de salubridad

El inmueble cumple con las normas sanitarias e higiénicas correspondientes, y no se considera que tenga impacto ambiental negativo.

13.2.3. Servidumbres, cesiones y afectaciones viales

Carrera 11 No. 66-34 Oficina 102 Teléfono 3050395 Bogotá D.C.



No se conocen predios que estén gravados con servidumbre de paso de peatones en favor unos de otros.

13.2.4. Seguridad

No hay situaciones de seguridad que ofrezcan peligro, degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad de los ciudadanos que habitan o circulan en la zona donde está situado el inmueble objeto de la presente investigación valuatoria.

13.2.5. Problemáticas socioeconómicas

No se conocen hoy si hay acciones de grupo o populares que afecten el predio.

13.2.6. Descripción, hipótesis especiales, ordinarias o extraordinarias

Para analizar el inmueble se toman en cuenta las siguientes hipótesis.

Mientras que los contratos de arrendamiento de vivienda están regulados por la Ley 820 de 2003, los contratos de arriendo comercial, se fijan teniendo en cuenta el Código de Comercio y el Civil, normas que establecen respecto al aumento del canon, una libertad contractual, esto quiere decir que las partes (arrendador y arrendatario) pueden fijar el aumento que quieran en el contrato.

Asimismo, el arrendador y el arrendatario pueden acordar en el contrato el incremento del canon de arrendamiento por periodos de tiempo inferiores o superiores a 1 año. Por ejemplo, cada 6 meses o cada 2 años, y debe quedar por escrito cada cuanto se va hacer la renovación del mismo.

La duración más generalizada para contratos de alquiler de locales comerciales es de 5 años, pero es recomendable que sea de 2 años renovables como mínimo, además el arrendatario tiene derecho a que una vez culminado el contrato de arrendamiento el arrendador le renueve el contrato, esta medida es una protección especial que establece la ley al inquilino que ya tiene un negocio reconocido y acreditado.

Por otra parte, si en un local cierran todo tipo de negocios, es que la renta está demasiado alta para la capacidad de ventas que tiene el local, porque ningún negocio ni ningún empresario es capaz de rentabilizarlo. Este fenómeno toma especial importancia cuando se analiza la evolución de un local en un plazo medio. Es impresionante la cantidad y diversidad de negocios que se llegan a montar en un mismo local durante 5 años. El único nexo de unión es que todos acaban cerrando: papelerías, tiendas de ropa, de alimentación, tintorerías, etc.... **Los precios de los locales no reflejan las verdaderas diferencias de ventas que se obtienen en ellos.**

Al subir el precio del canon de los locales, baja la rentabilidad de los negocios que viven en ellos, haciendo que algunos incluso cierran. Este hecho hace bajar el apetito por los locales y hará los precios más realistas más tarde o más temprano.

En la lógica el valor real de un local comercial está en la capacidad que tiene para hacer ganar dinero a quien lo explote. Si en un local o en una zona todos los negocios cierran significa que cuesta más de lo que vale. Por lo tanto el valor de un



GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA

R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 valuador certificado

local no es su costo por metro cuadrado de alquiler, sino la capacidad que tiene de generar ventas y sobretodo el efecto que tiene sobre el beneficio real de quien lo explota.

Cuando el canon de todos los locales sube durante años (alquileres y precios de adquisición) y las ventas de los locales que están en ellos no lo hacen de manera paralela, se reducen los beneficios emanados de esos locales, haciendo que se vuelvan menos atractivos.

La conclusión es clara: si al montar un negocio se entra en un local a un canon muy alto se va a reducir mucho las posibilidades de supervivencia y de poder generar beneficios.

Cuando el canon de todos los locales sube durante años (alquileres y precios de adquisición) y las ventas de los locales que están en ellos no lo hacen de manera paralela, se reducen los beneficios (rentas) emanados de esos locales, haciendo que se vuelvan menos atractivos.

Pero cuando quien puja por los locales son inversionistas que compran porque piensan que luego pueden vender más caro de lo que lo adquirieron, y que además podrán alquilarlo a precios muy rentables para ellos, entonces el mercado lleva a una subida más allá del valor real de los locales. La especulación financiera hace que los precios suban más que la capacidad que tienen los locales de dar resultados.

Este extremo es especialmente complejo en los centros comerciales dónde se atrae dinero de fondos de inversión, que buscando la rentabilidad sobre el papel exigen contratos a largo plazo de obligado cumplimiento por parte del inquilino. El problema viene cuando los locales no funcionan, porque el centro no le atrae ventas suficientes para pagar el canon que le está cargando, y sin embargo es el inquilino quien es penalizado.

La fuerte inversión financiera de los grandes fondos en los centros comerciales y de inversores privados en los locales de calle han hecho que existan muchos locales sobre valorados que no se pueden rentabilizar con negocios reales.

Al seleccionar un local lo normal es comparar el precio de alquiler total, el precio por metro cuadrado, el plazo de contrato y de obligado cumplimiento, las garantías, el valor de traspaso y de adaptación con respecto a otros locales similares de la zona. Sin embargo estas variables, siendo muy importantes, solo aportan parte de la realidad, que es el canon, pero no representan el valor real de generación de negocio que tiene el local.



Para saber si un local es caro o barato no debemos fijarnos en las cifras absolutas de los canones. Un local no es caro o barato porque el alquiler sea alto o bajo sino por el valor de los beneficios anuales que va a dar ese local sobre la inversión realizada.

Normalmente cuando una zona o centro comercial funciona y los precios son razonables, le suele ir bien a la mayoría de empresarios que están, y al revés pasa lo mismo. Cuando una zona está sobre valorada casi todos los negocios que han abierto van mal o venden poco.

Por eso es importante evaluar qué sucede en el entorno con los demás negocios para compararlo con lo que se puede conseguir por esas marcas o negocios similares en otras zonas y saber así si la zona es buena o no.

Resuelto lo anterior, se tiene una idea clara del máximo de renta que un negocio pueda llegar a pagar. Si se paga más que esa renta máxima, el valor del local para nosotros será negativo y si se decide entrar será por otro objetivo que la rentabilidad.

En Colombia no es muy usado determinar el canon de un local comercial como una tasa de participación en las ventas, es decir, avaluar el inmueble por su renta en las utilidades que produce el inmueble negocio y no por la renta de alquiler del mismo inmueble.

La estimación se lleva a cabo mediante la comparación del bien que es valuado, es decir, con las OFERTAS más recientes de propiedades que sean cercanas y similares, las cuales son llamadas comparables.

14.0. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

14.1. Metodologías valuatorias empleadas

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

MÉTODO 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

14.2. Justificación de la metodología empleada

En un mercado inmobiliario la comparación de inmuebles semejantes es la más indicada para encontrar el valor estimado de avalúo.

14.3. Memorias de cálculo por comparación de mercado

ESTUDIO DE MERCADO VENTA CONSULTORIOS

Se toma una muestra de oferta de mercado inmobiliario en la zona de Consultorios y Oficinas en venta y a su vez renta de inmuebles, que se relacionan a continuación, consistente en analizar inmuebles que tengan características similares a las del objeto en valoración.

El inmueble materia del presente avalúo figura en Reglamento de Propiedad Horizontal y nomenclatura urbana como consultorio, pero su uso actual es de oficina, entonces como



GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA

R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 *valuador certificado*

referencia se analiza un mercado variado de consultorios y oficinas, en el sector de Chapinero y zonas aledañas que se presentan a continuación:

Nº	CODIGO	PORTAL INMOBILIARIO	TIPO	OFERTA	AREA PROMIDA	PORCM CUENT	ESTADO	RENTA	RENTA	TASA DE RENTA
1	9241-118 37-117	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 270.000.000	36,00	1,990	3,00	\$ 7.500.000	\$ 1.300.000	0,67%
2	2165-45 27 67 208	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 170.000.000	29,00	1,990	3,00	\$ 5.862.869	\$ 1.250.000	0,74%
3	489-41 27 99 296	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 340.000.000	59,00	1,990	2,00	\$ 5.782.712	\$ 2.000.000	0,50%
4	128 6-27 677 48	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 120.000.000	24,00	1,990	2,00	\$ 5.000.000	\$ 1.500.000	1,25%
5	861-41 26 07 658	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 118.000.000	25,20	1,990	2,00	\$ 4.682.340	\$ 1.300.000	1,10%
6	961-31 19 79 218	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 120.000.000	28,00	1,990	2,00	\$ 4.285.714	\$ 1.600.000	1,33%
7	342-11 27 4	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 150.000.000	17,00	2,000	2,00	\$ 8.823.529	\$ 1.200.000	0,80%
8	824-954	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 1.410.000.000	138,00	2,000	2,00	\$ 10.217.391	\$ 9.800.000	0,64%
9	717-41 24 85 208	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 240.000.000	65,00	2,000	2,00	\$ 3.692.308	\$ 2.200.000	0,92%
10	847-1726	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 3.000.000.000	252,00	2,000	2,00	\$ 11.904.762	\$ 21.800.000	0,70%
11	820-421 800 08	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 4.036.000.000	620,00	2,000	2,00	\$ 7.800.000	\$ 39.440.000	0,82%
12	829-4 215 46 14	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 2.050.000.000	280,00	2,000	2,00	\$ 7.321.429	\$ 12.500.000	0,63%
13	5175-0018	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 1.600.000.000	183,00	2,000	2,00	\$ 8.743.169	\$ 8.500.000	0,33%
14	895-1768	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 105.000.000	16,00	2,010	2,00	\$ 6.562.500	\$ 790.000	0,74%
SUJETO			Consultorio	????	26,38	1,974	3,00			

Teniendo el anterior mercado, las ofertas o transacciones arriba descritas son clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se procede a clasificar la información para poder compararla de la siguiente manera, tomando solo los inmuebles que están en oferta simultánea de venta y renta.

PROCESO DE COMPARACION U HOMOGENIZACION

En esta etapa del avalúo se analizan las características del inmueble que se tasa en relación con los comparables descritos en la relación, con el **objeto de deducir por comparación** entre sus similitudes y diferencias, un precio de compraventa o una renta homogenizada para aquel, para lo cual se aplica la siguiente fórmula matemática.

ESTADOS DE CONSERVACION SEGUN CRITERIO HEIDECHE		
Estado	Calificación	Factor
1 Nuevo	Nuevo, en condiciones de uso de acuerdo a diseño.	1
1.5	Intermedio: En excelente estado de conservación pero no es nuevo. El programa de mantenimiento ha sido continuo y adecuado.	0,9968
2 Normal	Normal, en general algunos de sus acabados pueden requerir un mantenimiento preventivo que con su aplicación le devolverán al inmueble una muy buena condición. (pinturas parciales, impermeabilizaciones, limpiezas, etc).	0,9748



ESTADOS DE CONSERVACIÓN SEGÚN CRITERIO HEIDECKE		
Estado	Calificación	Factor
2.5	Intermedio en el estado 2 y 3	0,9191
3	Requiere reparaciones sencillas no estructurales (reparaciones en ventaneras, pintura mayor, herrería, pluviales y similares)	0,8190
3.5	Intermedio entre 3 y 4	0,6680
4	Reparaciones importantes que generalmente involucran elementos estructurales y cambios mayores	0,4740
4.5	Intermedio entre 4 y 5	0,2780
5	Inmueble para demolición o desecho	0,00

FACTOR EDAD

$$F_{ed} = 0.20 + \underbrace{\frac{V_{UTs}^{1.4} - E_s^{1.4}}{V_{UTe}^{1.4} - E_e^{1.4}}}_{\text{Vida Remanente}} * 0.80$$

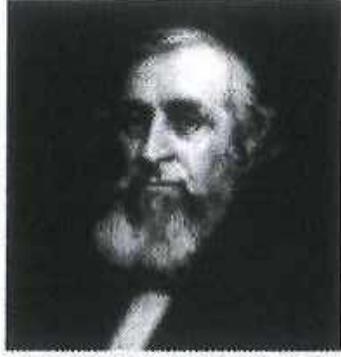
calvarmento
V_{UT} = vida útil (sujeto o comparable)
E_e = edad cronológica del sujeto o comparable

FACTOR POR AREA O EXTENSION

$$Fa = \left(\frac{Alt}{Alv} \right)^{0.31}$$

Siendo
 Alt = Área del lote tipo Alv = Área del lote a valorar

TABLA CHAUVENET	
No Datos	Razon Deav
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96
12	2,03
15	2,13
20	2,14
25	2,33
50	2,57
100	2,81



William Chauvenet (1820-1870)

PROCESO DE COMPARACION U HOMOGENIZACION

INTER
RAPIDISIMO
 COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
 Fecha: 7/09/71
 LICENCIA 1189
 MIN COM. INICACIONES

GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA

R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 valuador certificado

En esta etapa del avalúo se analizan las características del inmueble que se tasa en relación con otros comparables, con el objeto de deducir por comparación entre sus similitudes y diferencias, un precio de compraventa o una renta homogenizada para aquel. En este proceso se aplican las siguientes fórmulas matemáticas con el objeto de confrontar sus edades, así como el área de cada testigo tenido en cuenta en este proceso, obteniendo como producto un valor unitario de metro cuadrado homogenizado.

Nº	CODIGO	PORTAL INMOBILIARIO	TIPO	OFERTA	AREA PRIVADA	FECHA GRAT	ESTADO	MM2	RENTA	TASA DE RENTA
1	3241-11837117	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 270.000.000	36,00	1.990	3,00	\$ 7.500.000	\$ 1.800.000	0,67%
2	2193-M2797208	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 170.000.000	20,00	1.990	2,00	\$ 5.862.069	\$ 1.250.000	0,74%
3	469-M2739295	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 340.000.000	59,00	1.990	2,00	\$ 5.762.712	\$ 2.000.000	0,59%
4	1265-2757786	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 120.000.000	24,00	1.990	2,00	\$ 5.000.000	\$ 1.500.000	1,25%
5	661-M2507059	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 118.000.000	25,20	1.990	2,00	\$ 4.682.540	\$ 1.300.000	1,10%
6	661-M1976218	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 120.000.000	28,00	1.990	2,00	\$ 4.285.714	\$ 1.600.000	1,33%
7	342-11274	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 150.000.000	17,00	2.000	2,00	\$ 8.823.529	\$ 1.200.000	0,80%
8	3024-954	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 1.410.000.000	138,00	2.000	2,00	\$ 10.217.391	\$ 9.000.000	0,64%
9	717-M2483208	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 240.000.000	65,00	2.000	2,00	\$ 3.692.308	\$ 2.200.000	0,92%
10	847-3725	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 3.000.000.000	252,00	2.000	2,00	\$ 11.904.762	\$ 21.000.000	0,79%
11	026-42160808	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 4.836.000.000	620,00	2.000	2,00	\$ 7.800.000	\$ 39.440.000	0,82%
12	920-42181314	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 2.050.000.000	260,00	2.000	2,00	\$ 7.321.429	\$ 12.500.000	0,61%
13	5175-3018	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 1.600.000.000	183,00	2.000	2,00	\$ 8.743.169	\$ 6.500.000	0,53%
14	633-1709	www.metrocuadrado.com	Oficina	\$ 105.000.000	16,00	2.010	2,00	\$ 6.562.500	\$ 780.000	0,74%
SUJETO				Consultorio	????	28,36	1.974	3,00		

Considerando lo anterior se escoge solamente el mercado de Consultorios aun cuando el uso que le están dando al inmueble es de Oficina, y el proceso de comparación es de la siguiente manera:

Nº	CODIGO	PORTAL INMOBILIARIO	TIPO	OFERTA	AREA PRIVADA	FECHA GRAT	ESTADO	MM2	RENTA	TASA DE RENTA	GRUPO COMERCIAL
1	3241-11837117	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 270.000.000	36,00	1.990	3,00	\$ 7.500.000	\$ 1.800.000	0,67%	ESTRUCTURAL
2	2193-M2797208	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 170.000.000	20,00	1.990	2,00	\$ 5.862.069	\$ 1.250.000	0,74%	ESTRUCTURAL
3	469-M2739295	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 340.000.000	59,00	1.990	2,00	\$ 5.762.712	\$ 2.000.000	0,59%	ESTRUCTURAL
4	1265-2757786	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 120.000.000	24,00	1.990	2,00	\$ 5.000.000	\$ 1.500.000	1,25%	ESTRUCTURAL
5	661-M2507059	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 118.000.000	25,20	1.990	2,00	\$ 4.682.540	\$ 1.300.000	1,10%	ESTRUCTURAL
6	661-M1976218	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 120.000.000	28,00	1.990	2,00	\$ 4.285.714	\$ 1.600.000	1,33%	ESTRUCTURAL
7	342-11274	www.metrocuadrado.com	Consultorio	\$ 150.000.000	17,00	2.000	2,00	\$ 8.823.529	\$ 1.200.000	0,80%	ESTRUCTURAL
SUJETO			Consultorio		30,32	1.985	3,00	Grat	0,80%		ESTRUCTURAL

Nº	CODIGO	PORTAL INMOBILIARIO	TIPO	VIDA UTIL	EDAD	VALOR REMANENTE	COMPARACION REMANENTE
1	3241-11837117	www.metrocuadrado.com	Consultorio	100	31	509	0,57594
2	2193-M2797208	www.metrocuadrado.com	Consultorio	101	31	517	0,66438
3	469-M2739295	www.metrocuadrado.com	Consultorio	102	31	526	0,53116
4	1265-2757786	www.metrocuadrado.com	Consultorio	103	31	535	0,54227
5	661-M2507059	www.metrocuadrado.com	Consultorio	104	31	544	0,63170
6	661-M1976218	www.metrocuadrado.com	Consultorio	105	31	553	0,62143
7	342-11274	www.metrocuadrado.com	Consultorio	106	21	614	0,56018
Nº	CODIGO	PORTAL INMOBILIARIO	FACTOR EDAD	FACTOR AREA	FACTOR GENERAL	VALOR M2 AREA PRIVADA	VALOR M2 HOMOGENIZADO
1	3241-11837117	www.metrocuadrado.com	0,74075	0,90469	0,67015	\$ 7.500.000	\$ 5.026.122
2	2193-M2797208	www.metrocuadrado.com	0,73150	0,86534	0,54412	\$ 5.862.069	\$ 3.189.648
3	469-M2739295	www.metrocuadrado.com	0,72253	0,98080	0,56427	\$ 5.762.712	\$ 3.251.699
4	1265-2757786	www.metrocuadrado.com	0,71382	0,86874	0,52101	\$ 5.000.000	\$ 2.605.041
5	661-M2507059	www.metrocuadrado.com	0,70538	0,87299	0,51735	\$ 4.682.540	\$ 2.422.530
6	661-M1976218	www.metrocuadrado.com	0,69715	0,86224	0,51675	\$ 4.285.714	\$ 2.214.622
7	342-11274	www.metrocuadrado.com	0,64614	0,83929	0,45704	\$ 8.823.529	\$ 4.032.661
SUJETO							

ANALISIS DE MEDIDA CENTRAL & PUNTOS CRITICOS

Carrera 11 No. 66-34 Oficina 102 Teléfono 3050395 Bogotá D.C.



Las medidas de tendencia central son parámetros estadísticos que informan sobre el centro de la distribución de la muestra o población estadística. Entre las medidas de tendencia central podemos encontrar la Media Aritmética o Promedio, Mediana y Moda, complementadas con Medidas de dispersión que son definidas como parámetros estadísticos que indican como se alejan los datos respecto de la media aritmética. Sirven como indicador de la variabilidad de los datos. Las medidas de dispersión más utilizadas son el rango, la desviación estándar y la varianza. La **desviación estándar** es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. La **varianza** es una medida de dispersión que representa la variabilidad de una serie de datos respecto a su media. Formalmente se calcula como la suma de los residuos al cuadrado divididos entre el total de observaciones. También se puede calcular como la desviación típica al cuadrado.

No.	CODIGO	PORTAL INMOBILIARIO	VALOR m2 HOMOGENIZADO	DISPERSION SIMPLE	DS-CUADRADO
6	661-M1678218	www.metrocuadrado.com	\$ 2.214.622	-1.221.812,75	1.492.826.399.521
5	661-M2507669	www.metrocuadrado.com	\$ 2.422.530	-1.013.904,84	1.028.003.034.662
4	1205-2787786	www.metrocuadrado.com	\$ 2.605.041	-831.393,11	691.214.507.252
2	2193-M2707208	www.metrocuadrado.com	\$ 3.796.421	359.986,54	129.590.311.322
3	469-M2739285	www.metrocuadrado.com	\$ 3.957.624	521.189,31	271.638.299.350
7	342-11274	www.metrocuadrado.com	\$ 4.032.681	596.246,88	355.510.343.695
1	5241-1637117	www.metrocuadrado.com	\$ 5.026.122	1.589.687,97	2.527.107.847.029

SUMA	\$ 24.055.042	SUMA DSC	6.495.890.742.833
DATOS	\$ 7	DATOS DSC	6
MEDIA ARITMETICA	\$ 3.436.435	VARIANZA	1.082.648.457.139
MEDIANA	\$ 3.796.421	RANGO	2.811.501
MODA	#N/A	% ASIMETRIA	NA
MAXIMO	\$ 5.026.122	DESVIACION ESTANDAR	\$ 1.040.504
MINIMO	\$ 2.214.622	COEFICIENTE DE VARIACION	30,28%

Un valor crítico es el límite entre las regiones de aceptación y rechazo, el punto exacto donde se sitúa la frontera entre lo que queremos y lo que nos perjudica. En este caso se calcula cual es el valor que se debe descartar del análisis. Para encontrarlo se aplica el Criterio de Chauvenet que se define como un método para calcular si un dato experimental, de un conjunto de datos experimentales, es probable que sea un valor atípico. Para descartar cual es el valor crítico que se debe descartar, se aplica el Criterio de Chauvenet, partiendo de conocer la media y la desviación estándar de la información observada.



ANALISIS DE PUNTOS CRITICOS	
DATOS	7
RAZON CHAUVENET	1,80
MEDIA ARITMETICA	\$ 3.436.435
DESVIACION ESTANDAR	\$ 1.040.504
MAXIMO CHAUVENET	\$ 5.309.342
MINIMO CHAUVENET	\$ 1.563.527

La metodología aplicada en la anterior tabla, nos indica que el valor crítico, es decir el valor que se debe descartar, es todo aquel que se encuentre por encima de \$ 5.309.342 y por debajo de \$ 1.563.527, en este caso, comparando valores con la tabla de mercado inicialmente analizada, todos los valores se pueden tomar para el análisis porque el rango de valores se encuentra dentro de dicho limite.

Sin embargo, en los datos anteriores se observa un coeficiente de variación del 30,28% encontrándose por encima del rango establecido en la Resolución 620 del Agustín Codazzi en el Artículo 11 (Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

La metodología aplicada en la anterior tabla, nos indica que no hay valor crítico para descartar porque el rango de datos cumple con este criterio, es decir no se descarta ningún dato, por lo anterior para llegar a tomar una decisión que cumpla con el criterio técnico de un coeficiente de variación menor a 7,5% se recurre al índice de promedio móvil.

El **promedio móvil** se aplica buscando con un criterio técnico que el coeficiente de variación se encuentre dentro del rango del 7.5% para poder aceptar la media aritmética como promedio de mercado; se realizan 20 análisis adicionales descartando cada vez, un dato de los 9 inicialmente encontrados, y realizando nuevamente las operaciones de promedio aritmético, desviación estándar y nuevo cálculo del coeficiente de variación hasta llegar a la norma citada.

ANÁLISIS DE PROMEDIO MÓVIL			ANÁLISIS DE PROMEDIO MÓVIL			ANÁLISIS DE PROMEDIO MÓVIL		
PROMEDIO (7)	DESVIACION (7)	C.V (7)	PROMEDIO (6)	DESVIACION (6)	C.V (6)	PROMEDIO (5)	DESVIACION (5)	C.V (5)
						\$ 2.999.248	\$ 815.109	27,18%
			\$ 3.171.487	\$ 842.330	26,56%	\$ 3.362.859	\$ 782.446	23,27%
\$ 3.436.435	\$ 1.040.504	30,28%	\$ 3.640.070	\$ 975.116	26,79%	\$ 3.883.578	\$ 862.464	22,21%



ANALISIS DE PROMEDIO MOVIL			ANALISIS DE PROMEDIO MOVIL		
PROMEDIO (4)	DESVIACION (4)	C.V (4)	PROMEDIO (3)	DESVIACION (3)	C.V (3)
			\$ 2.414.064	\$ 195.347	8,09%
\$ 2.759.653	\$ 709.343	25,70%	\$ 2.941.331	\$ 746.132	25,37%
\$ 3.195.404	\$ 793.319	24,83%	\$ 3.453.029	\$ 738.789	21,40%
\$ 3.597.942	\$ 669.232	18,60%	\$ 3.928.909	\$ 120.719	
\$ 4.203.212	\$ 557.391	13,26%	\$ 4.338.809	\$ 596.413	13,75%

Se puede concluir razonablemente que por el método de comparación de mercado de consultorios, el metro cuadrado promedio en el sector del inmueble materia del presente avalúo es de \$ 3.928.909, con una desviación estándar de \$ 120.719 y un coeficiente de variación de 3.07% que cumple con el criterio técnico exigido por la Resolución 620 del Agustín Codazzi en el Artículo 11.

COMPARACION DE MERCADO	
AREA PRIVADA M2	28,36
VALOR m2 AREA PRIVADA	\$ 3.928.909
AVALUO	\$ 111.423.852

ESTUDIO DE MERCADO RENTA DE CONSULTORIOS

Capitalización. Estimación del precio utilizando la renta o arrendamiento de inmuebles. El valor de una propiedad está relacionado con los dividendos que puede producir. Cuanto mayor sea el ingreso que produce una propiedad, tanto mayor tiende a ser el valor de la misma. Estas suelen ser propiedades comerciales, para la cual es más apropiado. En el momento el inmueble materia del presente avalúo, informan que existe acuerdo con un contrato VERBAL de arriendo comercial, se encuentra rentando en la fecha \$ 600.000 mensuales incluido admón.

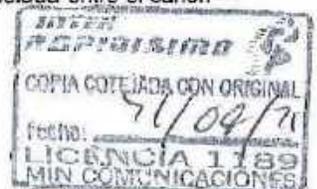
Para este fin se puede utilizar la siguiente expresión que formaliza la relación:

$$A = r/i$$

A = Avalúo. r = Arriendo = \$600.000 i = Tasa de interés aplicable = A investigar

CLASIFICACION DE LA INFORMACION – INMUEBLES COMPARABLES

Dicho factor es aplicado a cada uno de los inmuebles encontrados en la muestra. La tasa de capitalización (i) encontrada y utilizada en este método procede de la relación calculada entre el canon



GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA

R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 *valuador certificado*

de renta y el valor comercial de las propiedades similares al inmueble objeto de avalúo, en función del uso o usos existentes en el predio y de localización comparable.

No	CODIGO	OFERTA	AREA PRIVADA	\$/M2	RENTA	TASA DE RENTA
1	3241-11837117	\$ 270.000.000	36,00	\$ 7.500.000	\$ 1.800.000	0,67%
2	2193-M2797208	\$ 170.000.000	29,00	\$ 5.862.089	\$ 1.250.000	0,74%
3	469-M2739295	\$ 340.000.000	59,00	\$ 5.762.712	\$ 2.000.000	0,59%
4	1265-2757786	\$ 120.000.000	24,00	\$ 5.000.000	\$ 1.500.000	1,25%
5	661-M2507059	\$ 118.000.000	25,20	\$ 4.682.540	\$ 1.300.000	1,10%
6	661-M1976218	\$ 120.000.000	28,00	\$ 4.285.714	\$ 1.600.000	1,33%
7	342-11274	\$ 150.000.000	17,00	\$ 8.823.529	\$ 1.200.000	0,80%
SUJETO		????	28,36			

Para tal fin es necesario calcular *medidas de tendencia central* y la más usual es la *media aritmética* o *promedio aritmético*. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la *varianza* y el *coeficiente de variación*. La *varianza* es una medida de dispersión que representa la *variabilidad* de una serie de datos respecto a su *media*. Formalmente se calcula como la *suma de los residuos al cuadrado* divididos entre el *total de observaciones*. También se puede calcular como la *desviación típica al cuadrado*.

ANALISIS DE MEDIDA CENTRAL: DETERMINAR PUNTOS CRITICOS O OUTLIERS

La *varianza* es la *desviación típica elevada al cuadrado*. O al revés, la *desviación típica* es la *raíz cuadrada de la varianza*.

item	PORTAL INMOBILIARIO	CODIGO	TASA INMOBILIARIA HOMOGENIZADA SECTOR	DISPERSION SIMPLE	DISPERSION SIMPLE AL CUADRADO
9	www.metrocuadrado.com	5031-8443	0,3652%	-0,3471%	0,0012%
1	www.metrocuadrado.com	342-10854	0,4067%	-0,3055%	0,0009%
7	www.metrocuadrado.com	3312-M2600035	0,6392%	-0,0731%	0,0001%
4	www.metrocuadrado.com	72-50290	0,7717%	0,0594%	0,0000%
6	www.metrocuadrado.com	920-42150617	0,7720%	0,0598%	0,0000%
8	www.metrocuadrado.com	848-668	0,8054%	0,0932%	0,0001%
5	www.metrocuadrado.com	3553-M2555568	0,8466%	0,1344%	0,0002%
3	www.metrocuadrado.com	34-64431	0,8601%	0,1478%	0,0002%
2	www.metrocuadrado.com	3491-M148	0,9434%	0,2312%	0,0005%



GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA

R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 valuador certificado

SUMA	6,4103%	SUMA DSC	0,0011%
DATOS	9	DATOS DSC	8
MEDIA	0,7123%	VARIANZA	0,0001%
MEDIANA	0,7720%	RANGO	0,5782%
MODA	NA	% ASIMETRIA	NA
VALOR MINIMO MUESTRA	0,3652%	DESVIACION ESTAND	0,1149%
VALOR MAXIMO MUESTRA	0,9434%	COEFICIENTE DE VARIAC	16,1306%

En los datos anteriores se observa una tasa de comparación que es la media aritmética que se ubica en 0,7123% con un coeficiente de variación del 16,1306% encontrándose por encima del rango establecido en la Resolución 620 del Agustín Codazzi en el Artículo 11 (Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Debemos aplicar ahora criterios de aceptación o rechazo, denominados como valor crítico que es el límite entre las regiones de aceptación y rechazo, el punto exacto donde se sitúa la frontera entre lo que queremos y lo que nos perjudica. En este caso se calcula cual es el valor que se debe descartar del análisis. Para encontrarlo se aplica el Criterio de Chauvenet que se define como un método para calcular si un dato experimental, de un conjunto de datos experimentales, es probable que sea un valor atípico. Para descartar cual es el valor crítico que se debe descartar, se aplica el Criterio de Chauvenet, partiendo de conocer la media y la desviación estándar de la información observada.

TABLA CHAUVENET	
No Datos	Razon Dsc
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,88
9	1,92
10	1,96
12	2,03
15	2,13
20	2,14
25	2,33
50	2,57
100	2,81



William Chauvenet (1820-1870)



ANALISIS DE PUNTOS CRITICOS	
DATOS	9
RAZON CHAUVENET	1,92
VALOR MAXIMO CH	0,9329%
VALOR MINIMO CH	0,4917%

La metodología aplicada en la anterior tabla, nos indica que el valor crítico, es decir el valor que se debe descartar, es todo aquel que se encuentre por encima de 0,9329% y por debajo de 0,4917%, en este caso, no hay descarte porque el rango de datos cumple con este criterio, es decir no se descarta ningún dato, por lo anterior se recurre al índice de promedio móvil.

GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA

R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 *valuador certificado*

El promedio móvil se aplica buscando con un criterio técnico que el coeficiente de variación se encuentre dentro del rango del 7.5% para poder aceptar la media aritmética.

Se Vuelve a calcular con un rango mas angosto, es decir, sacando los valores antes explicados.

item	PORTAL INMOBILIARIO	CODIGO	TASA INMOBILIARIA HOMOGENIZADA SECTOR	DISPERSION SIMPLE	DISPERSION SIMPLE AL CUADRADO
7	www.metrocuadrado.com	3312-M2600035	0,6392%	-0,0731%	0,0001%
4	www.metrocuadrado.com	72-50290	0,7717%	0,0594%	0,0000%
6	www.metrocuadrado.com	920-42150617	0,7720%	0,0598%	0,0000%
8	www.metrocuadrado.com	848-668	0,8054%	0,0932%	0,0001%
5	www.metrocuadrado.com	3553-M2555568	0,8466%	0,1344%	0,0002%
3	www.metrocuadrado.com	34-64431	0,8601%	0,1478%	0,0002%

ANALISIS DE PROMEDIO MOVIL			ANALISIS DE PROMEDIO MOVIL		
PROMEDIO (6)	DESVIACION (6)	C.V (6)	PROMEDIO (5)	DESVIACION (5)	C.V (5)
			0,7670%	0,0778%	10,14%
0,7825%	0,0793%	10,13%	0,8112%	0,0412%	

En los datos anteriores se encuentra una tasa de comparación que cumple con el requerimiento de encontrarse dentro de un coeficiente de variación aceptable. La media aritmética encontrada se ubica en 0,8112% con un coeficiente de variación del 5,07% encontrándose dentro del rango establecido en la Resolución 620 del Agustín Codazzi en el Artículo 11 (Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

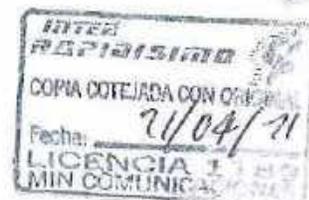
Conociendo la tasa de capitalización aplicada es posible conocer el avalúo del predio mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

Recordemos que para este fin se puede utilizar la siguiente expresión que formaliza la relación:

$$A = r/i$$

A = Avalúo, r = Arriendo = \$ 600.000 i = Tasa de interés aplicable = 0,8112% = 0,008112

Aplicando la anterior expresión a la siguiente tabla tenemos:



GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA

R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 *valuador certificado*

A=	\$ 600.000	\$ 73.964.497
	0,008112	

Por lo tanto, se encuentra que el inmueble materia del presente avalúo rentando mensualmente \$ 600.000, que a una tasa de renta comercial que se encontró en 0,8112%; el avalúo estimado por este método estático es de \$ 73.964.497. Significa que el metro cuadrado de área privada construida de Consultorio de \$ 2.608.057.

A=	\$ 73.964.497	\$ 2.608.057
	28,36	

POR TASA DE RENTA ESTIMADA	
TASA DE RENTA APLICADA	0,8112
AREA PRIVADA	28,36
VALOR M2 AREA PRIVADA	\$ 2.608.057
AVALUO	\$ 73.964.497

CONCLUSION DEL AVALUADOR

La renta es demasiado baja, por lo que se toma en cuenta el método de comparación de mercado.

COMPARACION DE MERCADO	
AREA PRIVADA M2	28,36
VALOR m2 AREA PRIVADA	\$ 3.928.909
AVALUO	\$ 111.423.852

14.4. Actividad edificadora

"...El sector de la construcción se vio especialmente afectado durante la cuarentena nacional en Colombia. De acuerdo con las cifras del PIB del 1T20 fue el sector que presentó una mayor caída (-9,4%). En el subsector edificador, se percibió un decrecimiento de 4,6% anual durante el primer trimestre, mientras que en la actividad edificadora no residencial, los segmentos de oficinas, educación y hoteles cayeron con mayor fuerza debido a la alta vacancia. Si bien este fue el primer sector en reactivarse, la recuperación será gradual y tardaría hasta el próximo año. La menor intención de compra de vivienda y la disminución de la capacidad adquisitiva de las familias le impondrán varios desafíos. Por su parte, la infraestructura será clave para la recuperación de la economía al ser un gran generador de empleo e inversión"...tomado de grupobancolombia.com

14.5. Comportamiento de la oferta y la demanda

" Un estudio de Catastro Bogotá y Finca Raíz reveló el impacto que ha tenido la pandemia del Covid-19 en la demanda inmobiliaria de Bogotá y los municipios aledaños a la capital del país. Uno de los hallazgos más importantes del análisis tiene que ver con la preferencia de los compradores por la adquisición de vivienda en las afueras de Bogotá. "Las búsquedas de

Carrera 11 No. 66-34 Oficina 102 Teléfono 3050395 Bogotá D.C.



casas en los municipios de Bogotá Región crecieron un 59% durante la pandemia, lo que implica un mayor interés en el periodo de marzo a agosto del 2020 por vivir en estos inmuebles en municipios aledaños a la capital. Chía, La Calera y Cota fueron los preferidos en búsquedas, con crecimientos por encima del 90% en el periodo Covid-19", indicó Martín Monzón, Gerente General de Fincaraiz.com. El incremento de la construcción de edificios y de conjuntos de casas campestres en municipios como Chía, Funza, Mosquera, Cota, Cajicá y Zipaquirá, comenzó hace diez años, pero se ha acentuado en los últimos cinco hasta el punto de que los incrementos en el área construida superan el 80%. Son más de 35.000 viviendas las que se están construyendo en municipios aledaños a la capital y, según Camacol, durante este último año en Bogotá hubo un aumento de compra de vivienda del 7,1 % en estos lugares alejados del ruido de la capital. Es importante mencionar que, la oferta de viviendas tipo casa es liderada por Bogotá, seguido de los municipios de Chía, Fusagasugá, Cajicá y Soacha. Al igual que en el caso de los apartamentos, la oferta de casas se contrajo en los municipios de la región por la importante demanda de los mismos. El valor del metro cuadrado de las casas al igual que los apartamentos tuvieron variaciones positivas en la mayoría de los municipios, con excepción en los municipios de Funza, La Calera y Zipaquirá. En los meses de marzo y abril, justo cuando arrancó el periodo de aislamiento obligatorio, la demanda de inmuebles presentó cifras a la baja, con contracciones en las búsquedas de inmuebles de -20% en adelante. Sin embargo, desde el mes de mayo se ve una recuperación del interés por comprar y arrendar, llegando a crecimientos históricos en agosto con respecto a enero, el mes tradicionalmente más dinámico del sector, aumentando un 40% de búsquedas de propiedades en venta y un 14% para arriendo. De acuerdo con el estudio de Catastro, las búsquedas de apartamentos, casas y apartaestudios aumentaron un 15% durante la pandemia en Bogotá. Cedritos y Colina Campestre fueron los barrios que despertaron el mayor interés de los ciudadanos, en especial por los apartaestudios en arriendo y casas para la venta. Las casas son los inmuebles que más crecieron en interés y búsquedas en Bogotá y en la región metropolitana. El estrato que concentra las mayores búsquedas es el 3, pero el que más creció en interés durante la cuarentena fue el 5 para inmuebles residenciales. En cuanto a los inmuebles comerciales, las búsquedas y preferencia disminuyeron un -24% en Bogotá en el periodo de pandemia. Las oficinas en arriendo son los inmuebles comerciales que más se contraen en búsquedas con -37%, seguidas de locales en arriendo con -30%. Entre tanto, en términos de oferta la vivienda cayó alrededor del 34%, mientras que los locales, oficinas y bodegas presentaron una contracción del 40% para el caso de Bogotá. En inmuebles residenciales y no residenciales para la venta, se evidenció un incremento del valor del metro cuadrado en las ofertas que en general fueron superiores al 1,5% durante el confinamiento preventivo y obligatorio. "Hubo incrementos de precios en los inmuebles hasta el mes de agosto, antes de la reactivación económica; por ejemplo, el valor del metro cuadrado, m², para venta de apartaestudios giró entorno de los 6 millones de pesos, en apartamentos fue cercano a los 4,5 millones de pesos, mientras las casas tuvieron un incremento en el valor del 1,5% con valores cercanos a los 3 millones. Caso contrario sucedió en el valor del metro cuadrado para arriendo de apartaestudios, casas y bodegas, donde se presentan reducciones." señaló Henry Rodríguez Sosa, Director de Catastro... " www.msn.com

14.6. Perspectivas de valorización Es excelente en Bogotá.

14.7. Concepto de la garantía Bueno

15. VALUACION

Carrera 11 No. 66-34 Oficina 102 Teléfono 3050395 Bogotá D.C.



15.1. Descripción de los componentes del bien avaluado

Se tomaron las cantidades de construcción según los valores arriba descritos.

15.2. Cantidades

Área Privada Construida **28,36 metros cuadrados**

15.3. Valores unitarios

Valor metro cuadrado construido **\$ 3.928.909**

15.4. Valor resultado de la valuación

Área privada (m2)	\$/m2	Total
28,36	\$ 3.928.909	\$ 111.423.852
Por aproximación		\$ 111.000.000

SON: CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS M/TE.

16. Declaración de cumplimiento

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador las alcanzó a conocer. El valuador no tiene interés en el bien objeto del estudio valuatorio. La valuación se llevó a cabo de conformidad con el Código de ética y las normas de conducta aplicables a los Avaluadores. El valuador ha cumplido con los requisitos de formación profesional específica para desarrollar la actividad valuatoria.

17. Registro de acreditación pública o privada del valuador

Registro Público R.A.A AVAL-79295050

Registro Privado R.N.A. 3.164

Certificación Internacional en Avalúos de Inmuebles Urbanos URB.0404 RNA

18. DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION

El valuador no tiene nexos de ninguna clase con el propietario del inmueble. El valuador ha visitado e inspeccionado su entorno personalmente el bien inmueble objeto de la presente valuación. No fue posible el acceso al interior del predio.

19. ANEXOS

Fotografías, Fotocopia de las normas urbanas.

Cordialmente,



GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA
R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 *valuador certificado*



GERMAN CASTRO CUESTA
R.A.A. AVAL-79295050
R.N.A. 3.164 Fedelonjas



GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA
R.A.A. AVAL-79295050 *R.N.A. 3.164 valuator certificado*

ANEXO 1

DOCUMENTOS SOPORTE





Aspecto W-E de la Calle 65



Aspecto E-W de la Calle 65



Fachada Edificio Luz P.H.



Fachada interior Consultorio 104



Interior del Inmueble



Interior del Inmueble

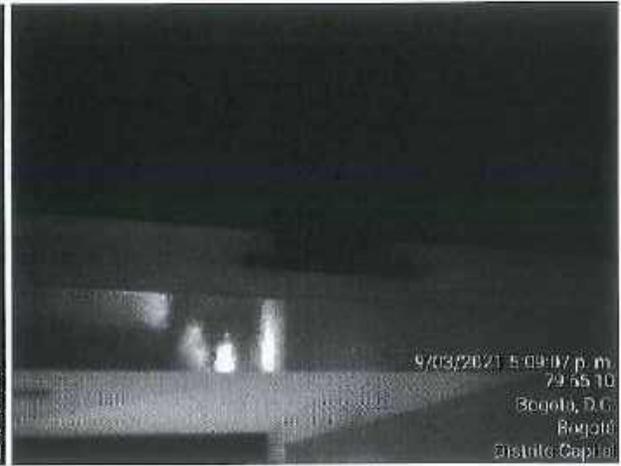


GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA
R.A.A. AVAL-79295050

R.N.A. 3.164 *valuador certificado*



Baño



Nomenclatura interna



Rad. 2019 00648

Luis Reinaldo Cala Cala <luisreinaldocala@gmail.com>

Vie 7/05/2021 1:53 PM

Para: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos (8 MB)

SOLICITUD REMATE Rad. 2019 648 00.pdf;

Señor

JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE LOCALIDAD DE CHAPINERO

Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de chapinero

Correo j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co**REF: Proceso Ejecutivo Rad. 2019 - 00648****DTE:** Edificio Luz Propiedad Horizontal Nit: 800079271 - 4**DDA:** Jaime Méndez Casas C.C. 196.396

Respetado doctor:

En mi condición de apoderado de la parte demandante allego al Despacho avalúo realizado al consultorio 104 del Edificio Luz P.H y solicitud de fecha de remate.

De otra parte solicito el favor de indicar el **código del Juzgado 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**, esto para poder realizar por parte del arrendatario depósito judicial en el Banco Agrario por concepto del pago del arriendo del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente proceso.

Atentamente

LUIS REINALDO CALA CALA

C. C. 91.103.900 Socorro

T. P. 108.206 del C.S. de la J.

Apoderado parte demandante



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

EXPEDIENTE NO. 11001-41-89-033-**2019-00648**-00

HOY **03-JUNIO-2021** INGRESAN AL DESPACHO LAS PRESENTES DILIGENCIAS, CON SOLICITUD FIJAR FECHA DE REMATE.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y CUMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá, D.C., Diez (10) de Junio de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO EJECUTIVO No. 11001-41-89-033-2019-00648-00

Se allega a este proceso por la parte demandante un avaluo comercial del bien inmueble embargado y secuestrado, sin aportar el avaluo catastral y manifestar su inconformidad con el **(ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS.** 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.), por lo que se abstiene el despacho de fijar fecha para el remate por ahora.

De otro lado se aporta una certificación de la administradora del edificio, que no puede asimilarse a una liquidación del crédito ya que no contiene intereses, por lo que no se requiere al apoderado para que la aporte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FERNANDO MORENO OJEDA
Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTA D. C.**

El auto anterior se **NOTIFICA** por **ESTADO No. 018**
en el día de hoy **11 DE JUNIO DE 2021.**

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

Firmado Por:

FERNANDO MORENO OJEDA

JUEZ

JUZGADO 033 PEQUEÑAS CAUSAS

JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES

DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

c79e508fe1ff58476af265bc3c57285243de9c4e41a21d08878c3ade57118078

Documento generado en 10/06/2021 10:02:33 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

Bogotá, D.C.

Señor

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de chapinero

j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: Proceso Ejecutivo

DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal Nit: 800079271 - 4

DDA: Jaime Méndez Casas C.C. 196.396

Radicado 2019 - 00648

Solicitud fecha para el remate

Respetado doctor:

En mi condición de apoderado del **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, demandante en el proceso de la referencia, para efectos de dar cumplimiento a lo indicado por el Despacho en la providencia de fecha 10 de junio de 2021 allego certificación catastral de fecha 7 de julio de 2021, en la que el valor del avalúo del consultorio 104 el que hace parte del Edificio Luz P.H., ubicado en la calle 65 # 10 – 43 de Bogotá, para el año 2021, es de \$107.546.000 pesos, con lo que en aplicación del numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, al incrementar este valor en un 50% se tiene como avalúo del inmueble para el año 2021 la suma de \$161.319.000,00.

Teniendo en cuenta, que el avalúo obtenido como lo indica el mencionado artículo, es superior al precio del valor comercial del actual mercado, por cuanto, éste ha decrecido por efectos del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, al verse disminuida su explotación económica a través del arrendamiento, situación que ha

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

hecho que los potencialmente interesados en este tipo inversiones se muestren cautos para realizarlas.

Por lo anterior, solicito al señor juez que al momento de establecer el avalúo del consultorio 104, se tenga como valor la suma de \$111.000.000 de pesos, contenido en el avalúo de fecha 12 de abril del año 2021 elaborado por el señor German Oswaldo Castro Cuesta R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164, valuador certificado, el que ya obra dentro del expediente, por ser el que corresponde al del promedio establecido en el mercado comercial y así haya interés en pluralidad de postores para participar en el remate.

Finalmente, con fundamento en el artículo 448 del Código General del Proceso, solicito al señor Juez, el favor de señalar fecha para que se lleve a cabo el remate del bien inmueble antes mencionado.

Anexo: Certificación catastral de fecha 7 de julio de 2021 del consultorio 104 del Edificio Luz P.H., para efectos de demostrar el avalúo del inmueble para el año 2021 y documentos enviados al demandado a través de la empresa de correo Inter-Rapidísimo.

Atentamente,


LUIS REINALDO CALA CALA
C. C. 91.103.900 Socorro
T. P. 108.206 del C.S. de la J.

Certificación Catastral

Radicación No. W-679607

Fecha: 07/07/2021

Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	JAIME MENDEZ CASAS	C	196396	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1473	2016-02-27	BOGOTÁ D.C.	13	050C00221287

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.

CL 65 10 43 CN 104 - Código Postal: 110231.

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

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

008214 13 13 001 01004

CHIP: AAA0091YZKC

Número Predial Nal: 110010182021400130013901010004

Destino Catastral : 23 COMERCIO PUNTUAL

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

Uso: OFICINAS Y CONSULTORIOS PH

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

7.19

28.4

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	107,546,000	2021
1	106,756,000	2020
2	103,678,000	2019
3	94,139,000	2018
4	108,531,000	2017
5	85,535,000	2016
6	72,514,000	2015
7	58,514,000	2014
8	45,388,000	2013
9	34,810,000	2012

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, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

Expedida, a los 07 días del mes de Julio de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.



LIGIA ÉLVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **7B259E181621**.

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

Bogotá, D.C.

Señor
JAIME MÉNDEZ CASAS
Calle 65 # 10 – 43 Apto 602
Bogotá.

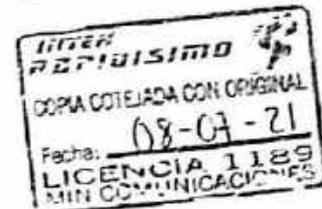
REF: Proceso Ejecutivo Radicado 2019 - 00648
DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal
DDO: Jaime Méndez Casas C.C. 196.396
Juez 33 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Localidad de Chapinero
Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de Chapinero.

Cordial saludo:

En mi condición de apoderado del **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, demandante en el proceso de la referencia, anexo a este escrito copia de la solicitud de fijación de fecha para el remate del consultorio 104 que hace parte del Edificio Luz P.H., ubicado en la calle 65 # 10 – 43 de Bogotá, dirigida al señor Juez de conocimiento, al igual que copia de la certificación catastral de fecha 07/07/2021 del inmueble.

Lo anterior para su conocimiento y fines que estime pertinentes.

Atentamente,




LUIS REINALDO CALA CALA
ApoDERado parte demandante

Luis Reinaldo Cala Cala
Abogado

Bogotá, D.C.

Señor

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de chapinero
j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

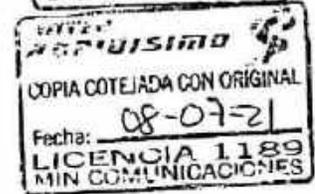
REF: Proceso Ejecutivo

DTE: Edificio Luz Propiedad Horizontal Nit: 800079271 - 4

DDA: Jaime Méndez Casas

C.C. 196.396

Radicado 2019 - 00648



Solicitud fecha para el remate

Respetado doctor:

En mi condición de apoderado del **Edificio Luz Propiedad Horizontal**, demandante en el proceso de la referencia, para efectos de dar cumplimiento a lo indicado por el Despacho en la providencia de fecha 10 de junio de 2021 allego certificación catastral de fecha 7 de julio de 2021, en la que el valor del avalúo del consultorio 104 el que hace parte del Edificio Luz P.H., ubicado en la calle 65 # 10 – 43 de Bogotá, para el año 2021, es de \$107.546.000 pesos, con lo que en aplicación del numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, al incrementar este valor en un 50% se tiene como avalúo del inmueble para el año 2021 la suma de \$161.319.000,00.

Teniendo en cuenta, que el avalúo obtenido como lo indica el mencionado artículo, es superior al precio del valor comercial del actual mercado, por cuanto, éste ha decrecido por efectos del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, al verse disminuida su explotación económica a través del arrendamiento, situación que ha

Luis Reinaldo Cala Cala
Alegado

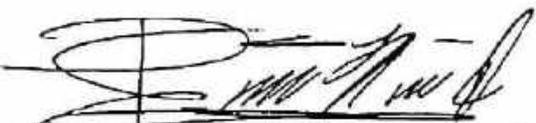
hecho que los potencialmente interesados en este tipo inversiones se muestren cautos para realizarlas.

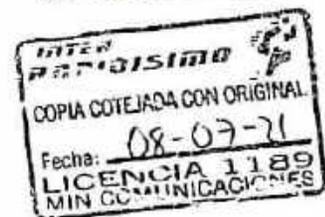
Por lo anterior, solicito al señor juez que al momento de establecer el avalúo del consultorio 104, se tenga como valor la suma de \$111.000.000 de pesos, contenido en el avalúo de fecha 12 de abril del año 2021 elaborado por el señor German Oswaldo Castro Cuesta R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164, valuador certificado, el que ya obra dentro del expediente, por ser el que corresponde al del promedio establecido en el mercado comercial y así haya interés en pluralidad de postores para participar en el remate.

Finalmente, con fundamento en el artículo 448 del Código General del Proceso, solicito al señor Juez, el favor de señalar fecha para que se lleve a cabo el remate del bien inmueble antes mencionado.

Anexo: Certificación catastral de fecha 7 de julio de 2021 del consultorio 104 del Edificio Luz P.H., para efectos de demostrar el avalúo del inmueble para el año 2021.

Atentamente,


LUIS REINALDO CALA CALA
C. C. 91.103.900 Socorro
T. P. 108.206 del C.S. de la J.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CATASTRO URBANO

Certificación Catastral

Radicación No. W-679607

Fecha: 07/07/2021

Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	JAIME MENDEZ CASAS	C	196396	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1473	2016-02-27	BOGOTÁ D.C.	13	050C00221287

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.

CL 65 10 43 CN 104 - Código Postal: 110231.

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

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

008214 13 13 001 01004

CHIP: AAA0091YZKC

Número Predial Nal: 110010182021400130013901010004

Cedula(s) Catastra(es)

64 10 6 5

Destino Catastral: 23 COMERCIO PUNTUAL

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: OFICINAS Y CONSULTORIOS PH

Total área de terreno (m2) Total área de construcción (m2)
7.19 28.4

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	107,546,000	2021
1	106,756,000	2020
2	103,678,000	2019
3	94,139,000	2018
4	108,531,000	2017
5	85,535,000	2016
6	72,514,000	2015
7	58,514,000	2014
8	45,388,000	2013
9	34,810,000	2012

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

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

Generada por INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

Expedida, a los 07 días del mes de Julio de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia González

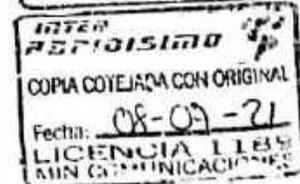
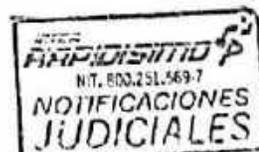
LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 7B259E181621.

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



BOGOTÁ



Para demostrar que este escrito también fue enviado al demandado se anexa pantallazo de la página <https://www.interrapidísimo.com/rastrea-tu-envio/>

Guía y/o Factura: 700057250193

ESTADO: REPARTO

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: 2021-07-08 16:07
Fecha estimada de entrega: 2021-07-09

DESTINATARIO

Ciudad Destino: BOGOTA\CUND\COL
CC:
Nombre: JAIME MENDEZ CASAS
Dirección: CL 65 # 10 - 43 AP 602
Teléfono: 3108176028

REMITENTE

Ciudad origen: BOGOTA\CUND\COL
Nombre: LUIS REINALDO CALA CALA
CC: 91103900
Dirección: KR 13 # 32 - 93 TO 3 OF 809
Teléfono: 3108176028

DATOS DE ENVÍO

Tipo empaque: SOBRE MANILA
No. de esta pieza: 1
Peso por Volumen: 0
Peso en Kilos: 1
Bolsa de seguridad:
Dice contener: NOTIFICACION
Observaciones:
Servicio: NOTIFICACIONES
Forma de pago: Contado

RASTREO DEL ENVÍO

CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA	COORDENADA
BOGOTA\CUND\COL	Envío Admitido	-	2021-07-08	
BOGOTA	Ingresado a Bodega	-	2021-07-08	
BOGOTA\CUND\COL	Ingresado a Bodega	-	2021-07-08	
BOGOTA	En Distribución Urbana	-	2021-07-09	

Rad. 2019-00648

Luis Reinaldo Cala Cala <luisreinaldocala@gmail.com>

Vie 9/07/2021 3:47 PM

Para: Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos (2 MB)

RAD. 2019-00648.pdf;

Señor

JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE LOCALIDAD DE CHAPINERO

Calle 45 # 13 - 16 piso 3, casa de justicia de chapinero

Correo j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co**REF: Proceso Ejecutivo Rad. 2019 - 00648****DTE:** Edificio Luz Propiedad Horizontal Nit: 800079271 - 4**DDA:** Jaime Méndez Casas C.C. 196.396

Respetado doctor:

En mi condición de apoderado de la parte demandante allego al Despacho Certificación Catastral del consultorio 104 del Edificio Luz P.H, para determinar el avalúo del inmueble y solicitud de fecha de remate.

Esta solicitud fue enviada al demandado Jaime Méndez Casas, por correo certificado a través de la empresa de correo Inter-Rapidísimo, se anexa la correspondiente guía.

Atentamente

LUIS REINALDO CALA CALA

C. C. 91.103.900 Socorro

T. P. 108.206 del C.S. de la J.

Apoderado parte demandante



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

EXPEDIENTE NO. 11001-41-89-033-**2019-00648**-00

HOY **16-JULIO-2021** INGRESAN AL DESPACHO LAS PRESENTES DILIGENCIAS, APORTAN AVALUO Y SOLICITAN FECHA DE REMATE-.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y CUMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE No. 11001-41-89-033-2019-00648-00

Del avalúo del inmueble, córrase traslado a las partes por el término de diez (10) días. (Art. 444 CGP).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FERNANDO MORENO OJEDA
Juez

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTA D. C.**

El auto anterior se **NOTIFICA** por **ESTADO No. 023**
en el día de hoy **28 DE JULIO DE 2021**.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

Firmado Por:

Fernando Moreno Ojeda

Juez

Juzgados 033 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Juzgado Pequeñas Causas

Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

c5187d250b292d7b4d62cbec5eca8481455abf3d0a5d8d16539e867572382b00

Documento generado en 27/07/2021 11:03:00 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

EXPEDIENTE NO. 11001-41-89-033-**2019-00648**-00

HOY **13-AGOSTO-2021** INGRESAN AL DESPACHO LAS PRESENTES DILIGENCIAS, CON SOLICITUD EN EL C. 1.

EN EL C.2 VENCE EN SILENCIO TRASLADO.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y CUMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO

Bogotá, D.C., veinte (20) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE No. 11001-41-89-033-2019-00648-00

Vencido el traslado de que trata el artículo 444 del CGP., corrido mediante auto de fecha 27 de julio de 2021, el Despacho de conformidad con el numeral 4° de la norma en cita, **RESUELVE:**

1. **OTORGAR** eficacia procesal al avalúo comercial del bien inmueble trabado en la litis, según Certificación Catastral del año 2021 de conformidad con el numeral 4° del artículo 444 del C.G.P., de la siguiente manera:

INMUEBLE FMI	VALOR
50C-221287 consultorio 104 del Edificio Luz P.H., ubicado en la calle 65 #10-43 de Bogotá	\$161'319.000.00

2. En firme el presente auto, ingresen las presentes diligencias al Despacho para resolver sobre la solicitud de fecha de diligencia de remate presentada por la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FERNANDO MORENO OJEDA
Juez
(2)

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTA D. C.**

El auto anterior se **NOTIFICA** por **ESTADO No. 026**
en el día de hoy **23 DE AGOSTO DE 2021.**

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

Firmado Por:

Fernando Moreno Ojeda

Juez

Juzgados 033 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Juzgado Pequeñas Causas

Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3ee20e69e411c13b1fa4abdcca1a48889aee0f59cd65eab98f47a0e4d8ad9460**

Documento generado en 20/08/2021 12:24:31 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

EXPEDIENTE NO. 11001-41-89-033-**2019-00648**-00

HOY **27-AGOSTO-2021** INGRESAN AL DESPACHO LAS PRESENTES DILIGENCIAS, EN EL C. 1 CON SOLICITUD DE ENVIO DE CUENTA NO ES ABOGADO.

EN EL C. 2 EN CUMPLIMIENTO AUTO DE FECHA 20-08-2021.

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
SECRETARIA
(2)

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y CUMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO

Bogotá, D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE No. 11001-41-89-033-2019-00648-00

En cumplimiento del auto de fecha 20 de agosto de 2021, el Juzgado atendiendo que se cumplen los presupuestos del artículo 448 del Código General del Proceso, el Juzgado procede a fijar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de remate de manera virtual, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 17 del Acuerdo PCSJA20-11632 y los artículos 2 y 7 del Decreto 806 de 2020, por lo que se decide:

PRIMERO: Señalar para la subasta virtual la hora de las Nueve (9)AM el día 27 DE OCTUBRE DEL 2021, para que tenga lugar el remate del bien inmueble, que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado identificado con FMI 50C-221287, ubicado en la calle 65 No. 10-43 Consultorio 104 Edificio Luz.

Será postura admisible la que cubra el 70% del valor del avaluó, previa consignación del 40% en la cuenta de **Depósitos Judiciales No. 110012051033**, código de Despacho **No. 110014189033**.

Se **advierte a la parte interesada** que deberá elaborar y publicar el aviso de remate en la forma indicada en el artículo del 450 C.G.P. e **incluyendo la información que aquí se establece sobre el trámite de la audiencia**.

El aviso se publicará por una sola vez en los diarios El Tiempo, El Espectador o el Nuevo Siglo (periódicos de amplia circulación) mediante su inclusión en un listado el día domingo y con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, en la que se deberán indicar los requisitos contenidos en el artículo 450 del Código General del Proceso.

Requerir a la parte interesada a efectos de que allegue la publicación del aviso de remate y un certificado de tradición y libertad expedido dentro de los TREINTA (30) DÍAS anteriores a la fecha prevista para el remate y que deberán allegarse mínimo tres 03 días antes de la fecha señalada de la siguiente manera.

Segundo: Instrucciones de la subasta virtual.

2.1. Previo a la fecha y hora señaladas, la publicación deberá remitirse de manera legible en formato PDF y enviarse al correo institucional j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co en la misma deberá observarse claramente la fecha en que se realizó.

2.2. En la publicación se deberá indicar que la audiencia se efectuará de manera virtual, a través del link que estará publicado en la página www.ramajudicial.gov.co en el micrositio del Despacho – Remates 2021. Lo anterior, a fin de realizar el correspondiente control de legalidad.

2.3. Los interesados deberán presentar: **i. la oferta de forma digital debidamente suscrita con una clave personal que sólo debe conocer el oferente y que se suministrará en el desarrollo de la audiencia virtual cuando lo indique el juez. ii. Copia del documento de identidad. iii. Copia del comprobante de depósito para hacer la postura correspondiente en los términos de los previsto en el en el artículo 451 y SS ibídem,** Lo anterior a fin de garantizar los principios de transparencia, integridad y autenticidad, consagrados en el parágrafo del artículo 452 del Código General del Proceso.

2.4. La oferta deberá remitirse única y exclusivamente, al correo electrónico j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co en los términos de los artículos 451 y 452 del Código General del Proceso.

Se itera que dicho documento debe ser digital con clave asignada por el oferente. **Para mayor claridad se puede consultar el vídeo instructivo en la página www.ramajudicial.gov.co** micrositio del Despacho –pestaña REMATES 2021.

Para consultar el expediente escaneado ingrese a la página www.ramajudicial.gov.co micrositio del Despacho, REMATES 2021.

Advertir a los interesados en adquirir el bien subastado que remitan la postura al correo electrónico ya indicado, que su participación en la audiencia es indispensable a efectos de que suministren la contraseña del archivo digital que contenga la oferta, en el evento en que el postor no se encuentre presente en la audiencia virtual al momento de abrir los archivos digitales, o no suministre la contraseña del archivo digital, se tendrá por no presentada la oferta.

Por lo anterior, **no es necesario que el usuario de la justicia deba acercarse físicamente** al Juzgado, toda vez que todo el trámite es virtual.

Se le recuerda al usuario que la plataforma por medio de la cual se efectuará la subasta virtual es mediante la aplicación TEAMS, por lo que se le recomienda instalar la misma en el dispositivo correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FERNANDO MORENO OJEDA
Juez
(2)

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ D. C.**

El auto anterior se **NOTIFICA** por **ESTADO No. 028**
en el día de hoy **03 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

JENNIFER JOHANA SEPULVEDA CARDOZO
Secretaria

Firmado Por:

Fernando Moreno Ojeda

Juez

Juzgados 033 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Juzgado Pequeñas Causas

Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2825cff28c8f3e5258128cc4d6131773efeaa778e69dc367119989f04b79ed23**

Documento generado en 02/09/2021 02:40:51 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

MODELO AVISO DE REMATE

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. -LOCALIDAD DE CHAPINERO

CALLE 45 No. 13-16. PISO 3°

Casa de Justicia de Chapinero

E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Abonado: 3143571634 – 3201815

H A C E S A B E R:

Que dentro del **PROCESO EJECUTIVO** _____ de **MÍNIMA CUANTÍA** con número de radicado 110014189033 _____ - _____00 de _____ contra _____ en cumplimiento al auto de fecha _____ (____) de _____ del año dos mil _____ (20____), para llevar a cabo la diligencia de remate del bien embargado, secuestrado y avaluado identificado con FMI _____ ubicado en la _____ (DIRECCIÓN CATASTRAL).

Nombre del secuestre, _____ dirección _____ y su número telefónico _____.

El bien inmueble cuenta con un valor total de avalúo _____ M/TE (\$000.000.000) Y EN LETRA (_____ PESOS MONEDA CORRIENTE).

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo del bien, dado el bien y postor hábil al que consigne previamente el 40% del mismo, a órdenes del **JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE LA LOCALIDADE CHAPINERO** número de cuenta **110012051033 BANCO AGRARIO.**

Teniendo en cuenta la situación de público conocimiento presentada a nivel mundial como es la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud por COVID-19, la licitación se llevará a cabo de manera **VIRTUAL** el día _____ del mes de _____ a la hora de las _____, cual comenzará a la hora indicada y las personas interesadas deberá conectarse por el siguiente enlace abierto al público:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MDdkZGFINGltNDMwZS00MzEwLWFjOTgtMGUwZmFjZDNkNzRj%40thead.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622c98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%2277bb44c8-4beb-40f1-bab2-994d8c36a229%22%7d

Se deberá tener en cuenta que los interesados deberán presentar la oferta enviando correo electrónico desde su e-mail personal y con los datos necesarios para ser contactados al correo institucional del Juzgado, esto es, j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co. Lo anterior, toda vez que la licitación comenzará a la hora indicada y no se cerrará sino hasta haber transcurrido por lo menos una (1) hora, en donde se deberá presentar la oferta conforme se indicó. (ART 452 C.G.P)

El presente aviso se elabora a fin de ser publicado en los términos del artículo 450 del C.G.P.

MODELO AVISO DE REMATE 2019-00648.

Juzgado 33 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 15/09/2021 2:55 PM

Para: Luis Reinaldo Cala Cala <luisreinaldocala@gmail.com>

1 archivos adjuntos (92 KB)

MODELO AVISO DILIGENCIA DE REMATE VIRTUAL.pdf;

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICOJUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.
LOCALIDAD DE CHAPINERO -BOGOTÁ D.C.
Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3. Abonado: 3143571634
j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

BOGOTÁ D.C. 15 DE SEPTIEMBRE 2021.

Señor(a)(es):

DR. LUIS REINALDO CALA.

REF: 110014189033-2019-00648-00.

Cordial Saludo,

Se le remite en archivo adjunto PDF el MODELO DE AVISO DE REMATE para su publicación en los términos del artículo 450 del C.G.P., y teniendo en cuenta que la diligencia se llevará a cabo de manera VIRTUAL en el link que se le remite. Lo anterior por la situación de orden público presentada por el COVID-19.

CAROL PACHECO CHACÓN

Asistente Judicial

ODALHY GIRALDO MORALES

Escribiente

JENNIFER SEPÚLVEDA CARDOZO

Secretaria

JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE -LOCALIDAD DE CHAPINERO

E-mail: j33pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Calle 45 # 13 - 16. Casa de Justicia de Chapinero, Piso 3.

Abonado: 3143571634

POR FAVOR ACUSE RECIBIDO**NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL C.G.P. ME PERMITO REMITIR A TRAVÉS DE MENSAJE DE DATOS, LA PRESENTE COMUNICACIÓN.****ADVERTENCIA. CONFORME LO DISPONE EN ARTICULO 291 EN CONCORDANCIA CON EL 612 C.G.P. Y 199 DE LA LEY 1437 DE 2011 "LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO HACE LAS VECES DE NOTIFICACIÓN PERSONAL."****VIRTUALIDAD.**

Este Despacho continuará brindando atención en los diferentes canales de difusión o herramientas tecnológicas oficiales del Juzgado con soporte en el precepto 2° del Decreto No. 806 de 4 de junio de 2020, dispuestos de la siguiente manera:

MICROSITIO DE LA RAMA JUDICIAL A TRAVÉS DEL SIGUIENTE ENLACE: [HAGA CLIC AQUÍ](#)PÁGINA OFICIAL DE FACEBOOK A TRAVÉS DEL SIGUIENTE ENLACE: [HAGA CLIC AQUÍ](#)BARANDA VIRTUAL: [HAGA CLIC AQUÍ PARA UNIRSE A LA REUNIÓN](#)Horario de atención **Miércoles** de 08:00 AM a 01:00 PM y de 02:00 PM a 05:00 PM

Retransmitido: MODELO AVISO DE REMATE 2019-00648.

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcj.onmicrosoft.com>

Mié 15/09/2021 2:55 PM

Para: Luis Reinaldo Cala Cala <luisreinaldocala@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (51 KB)

MODELO AVISO DE REMATE 2019-00648. ;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

[Luis Reinaldo Cala Cala \(luisreinaldocala@gmail.com\)](mailto:luisreinaldocala@gmail.com)

Asunto: MODELO AVISO DE REMATE 2019-00648.