



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	007 - 2019 - 00016 - 00	Ejecutivo Singular	GEOTRANSPORTES SAS	REAPRO S.A.S.	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	11/11/2022	16/11/2022
2	035 - 2005 - 00072 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO DAVIVIENDA	LILIA JUDITH CUEVAS DUEÑAS	Traslado Art. 110 C.G.P.	11/11/2022	16/11/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2022-11-10 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

LORENA BEATRIZ MANJARRES VERA
SECRETARIO(A)

122

SEÑORES

**JUZGADO PRIMERO (1) CIVIL DE EJECUCION DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.**

**PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE GEOTRANSPORTES SAS CONTRA:
REAPRO SAS SOLITUD DESCUENTO PAGO POR DEPOSITO
ACTUALIZACIÓN JUDICIAL LIQUIDACION DEL CREDITO. NO 2019- 016**

SANTIAGO JULIAN NEIRA MARMOLEJO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 79795129 de BOGOTA, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 122526 del C.S DE LA J, actuando en nombre y representación de LA EMPRESA DEMANDANTE GEOTRANSPORTES SAS, Nit 900.113.661-9 , se descuenta de la liquidación del crédito aprobó el despacho de origen 7 civil del circuito por la suma de TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 325.500.000) por descuento por el pago efectivo de titulo deposito judicial actualizando el valor de crédito. Por un valor de

Pagado a favor del demandante por descontar la sua de \$544,788.45 QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y UN CENTAVOS .

Para un total de .(\$324.955.212). TRECIENTOS VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS .

Solicitando adicionalmente comedidamente se o actualice la medida cautelar que antecede ya decretada oficie a las entidades, ordenadas por embargo y secuestro como lo es el idu, instituto de desarrollo urbano y bancos y corporaciones . Por el valor actualización , agradeciendo, en solicitud de medida cautelar a aprobada.

TOTAL LIQUIDACION DEL CREDITO : TOTAL LIQUIDACION DEL CREDITO :

Para un total de .(\$324.955.212). TRECIENTOS VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS .

Del Señor Juez.

Atentamente,

SANTIAGO JULIAN NEIRA MARMOLEJO,

**CC No: 79.795.129 expedida en Bogotá, TP No: 122526, del Consejo Superior de la
Judicatura, NOTIFICACION ELECTRONICA MAIL: aboganeira@hotmail.com;**

Del Señor Juez, atentamente

SANTIAGO JULIAN NEIRA MARMOLEJO

CC NO 79795119

T. P. No 122526 del CSJ

RE: solicitud actualización crédito y continuación medida cautelar ejecutivo 2019 -016

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mie 03/11/2022 11:34

Para: aboganeira@hotmail.com <aboganeira@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 8081-2022. Entidad o Señor(a): **SANTIAGO NEIRA** - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solicitud: Memorial, Observaciones: SOLICITA DESCONTAR TÍTULO DE LA LIQ. DEL CRÉDITO Y ACTUALIZAR MEDIDA CAUTELAR/007-2019-016
JDO. 1 CTO EJEC/De: Santiago Julian Neira Marmolejo <aboganeira@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 2 de noviembre de 2022 16:16//
JARS//02 FLS

INFORMACION



Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: **Instructivo**

Solicitud cita presencial: **Ingrese aquí**

Cordialmente



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 109 # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1º AL 5º. Por lo anterior absténgase de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1º AL 5º y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestión en este correo habilitado para raditaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 2 de noviembre de 2022 16:42

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: solicitud actualización crédito y continuación medida cautelar ejecutivo 2019 -016

Cordial saludo,

Respetuosamente le comunico, que su solicitud se deja en conocimiento de la dependencia de Gestión Documental de la oficina de apoyo para lo de su cargo.

El interesado tenga en cuenta que sus memoriales **únicamente** deben dirigirse al correo que aquí se indica.

El correo para recepción de memoriales es gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cordialmente,

JuzD1CctoESSBt

De: Santiago Julian Neira Marmolejo <aboganeira@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 2 de noviembre de 2022 16:16

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: solicitud actualización crédito y continuación medida cautelar ejecutivo 2019 -016

SEÑORES JUZGADO PRIMERO (1) CIVIL DE EJECUCION DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE GEOTRANSPORTES SAS CONTRA: REAPRO SAS SOLITUD DESCUENTO PAGO POR DEPOSITO ACTUALIZACION JUDICIAL.

LIQUIDACION DEL CREDITO. NO 2019-016

SANTIAGO JULIAN NEIRA MARMOLEJO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No 79795129 de BOGOTÁ, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional y 122526 del C.S DE LA J, actuando en nombre y representación de LA EMPRESA DEMANDANTE, GEOTRANSPORTES SAS, Nit 900.113.661-9, se desuente de la liquidación del crédito aprobó el despacho de origen 7 civil del circuito por la suma de TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 325.500.000) por descuento por el pago efectivo de título depósito judicial actualizando el valor de crédito pagado a favor del demandante por descontar la suma de \$544788,45 QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y UN CENTAVOS.

Para un total de (\$324.955.212), TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS.

Solicitando adicionalmente comedidamente se o actualice la medida cautelar que antecede ya decretada oficie a las entidades, ordenadas por embargo y secuestro como lo es el idh. Instituto de desarrollo urbano y bancos y corporaciones. Por el valor actualización, agradeciendo, en solicitud de medida cautelar a aprobada.

TOTAL LIQUIDACION DEL CREDITO : descontando pago efectivo del título que se relacione para un total de (\$324.955.212), TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS.

Del Señor Juez.

Atentamente,

SANTIAGO JULIAN NEIRA MARMOLEJO,

CC No: 79.795.129 expedida en Bogotá, TP No: 122526, del Consejo Superior de la Judicatura,

NOTIFICACION ELECTRONICA MAIL: aboganeira@hotmail.com;

Del Señor Juez Promotor

SANTIAGO BELLA NEIRA MARRIOLERO

C.C. NO 29752329

T. P. No 122526 del CSJ

Enviado desde Correo para Windows

República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Oficina de Ejecución Civil
 Circuito de Bogotá D. C.

TRASLADO ART. 110 C. G. F.

En la fecha 10-11-22 se fija el presente traslado
 conforme a lo dispuesto en el Art. 446 del
 C. G. F. al cual se le da fe el 11-11-22
 y va en fe el 16-11-22
 El Jefe de Feito GAG



AGNITIO ABOGADOS
NIT 900.756.139-4



SEÑOR
JUEZ PRIMERO (1) CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA
JUEZ TREINTA Y CINCO (35) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA (ORIGEN)
E. S. D.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA
DEMANDADO: LILIA JUDITH CUEVAS DUEÑAS
RADICADO: 11001310303520050007200
ASUNTO: AVALUO 2022

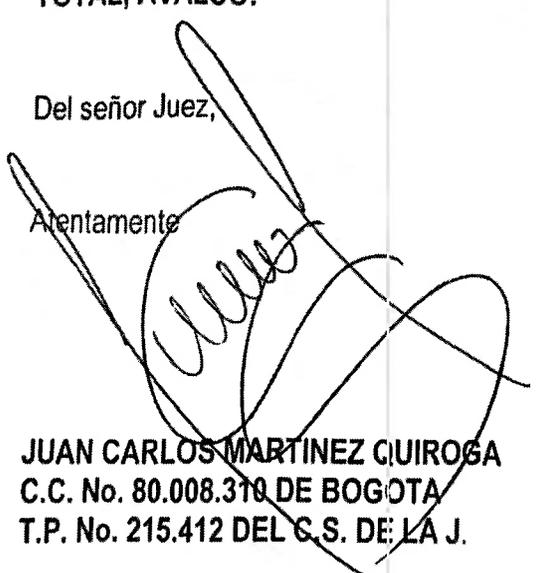
En mi calidad de apoderado judicial de la parte actora cordialmente hago entrega del avalúo judicial del Inmueble y fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de **REMATE**.

Correspondiente al año gravable 2022.

DIRECCION:	KRA 10A No. 138-71 GJ9
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-704780
CHIP:	AAA0111JFNX
AVALUO CATASTRAL:	\$ 11.928.000
INCREMENTO DEL 50%:	\$ 5.964.000
TOTAL, AVALUO:	\$ 17.892.000

Del señor Juez,

Atentamente


JUAN CARLOS MARTINEZ QUIROGA
C.C. No. 80.008.310 DE BOGOTA
T.P. No. 215.412 DEL C.S. DE LA J.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CATASTRO DISTRITAL

Certificación Catastral

Radicación No. W-825741

Fecha: 04/10/2022

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	LILIA JUDITH CUEVAS DUE/AS	C	21219888	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	110	2004-01-23	BOGOTÁ D.C.	48	050N00704780

Información Física

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

KR 10A 138 71 GJ 9 - Código Postal: 110121.

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):

KR 17 139 71 GJ 09, FECHA: 2006-08-15

Código de sector catastral:
008512 10 20 001 91009
CHIP: AAA0111JFNX

Cedula(s) Catastra(es)
139 17 8 9

Número Predial Nal: 110010185011200100020901910009

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 4 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: PARQUEO CUBIERTO PH

Total área de terreno (m2) 3.6 **Total área de construcción (m2)** 8.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	11,928,000	2022
1	17,258,000	2021
2	17,148,000	2020
3	17,200,000	2019
4	17,363,000	2018
5	15,359,000	2017
6	14,656,000	2016
7	12,980,000	2015
8	12,032,000	2014
9	10,974,000	2013

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 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 04 días del mes de Octubre de 2022 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia Elvira Gonzalez Martinez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

SUBGERENCIA DE PARTICIPACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: D8177F5D3621.

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



Escaneado con CamSca



AGNITIO ABOGADOS
NIT 900.756.139-4



1064

SEÑOR
JUEZ PRIMERO (1) CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA
JUEZ TREINTA Y CINCO (35) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA (ORIGEN)
E. S. D.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA
DEMANDADO: LILIA JUDITH CUEVAS DUEÑAS
RADICADO: 11001310303520050007200
ASUNTO: AVALUO 2022

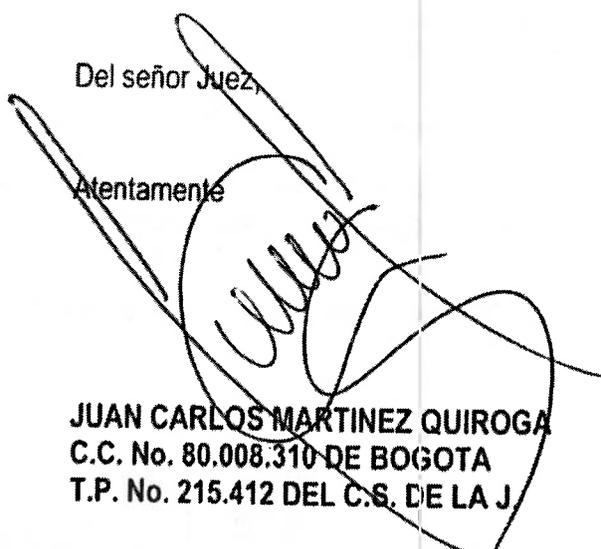
En mi calidad de apoderado judicial de la parte actora cordialmente hago entrega del avalúo judicial del Inmueble y fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de **REMATE**.

Correspondiente al año gravable 2022.

DIRECCION:	KRA 10A No. 138-71 APTO 201
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-704805
CHIP:	AAA0111JENN
AVALUO CATASTRAL:	\$ 182.477.000
INCREMENTO DEL 50%:	\$ 91.238.500
TOTAL, AVALUO:	\$ 273.715.500

Del señor Juez,

Atentamente


JUAN CARLOS MARTINEZ QUIROGA
C.C. No. 80.008.310 DE BOGOTA
T.P. No. 215.412 DEL C.S. DE LA J.

De acuerdo a la ley 2213 de 2022 y dando cumplimiento, remito el presente correo al abogado de la parte pasiva la Doctora **DIANA ANDREA COLLAZOS VARGAS**, y me permito solicitar se sirva fijar fecha de remate para llevar a cabo la diligencia de remate.

sin otro particular

Cordialmente

JUAN CARLOS MARTINEZ QUIROGA
C.C. No. 80.008.310 DE BOGOTA
T.P. No. 215.412 DEL C.S.J



AGNITIO ABOGADOS SAS



República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C. dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022).

EXPEDIENTE 035-2005-00072

Acreditado por la apoderada actora el envío del avalúo a su contraparte (fl. 1065) del presente cuaderno al correo electrónico andreacol888@gmail.com, este despacho dispone:

De los avalúos catastrales (incrementados en un 50%) (fl.1063 y 1064) respecto de los bienes inmuebles identificados con F.M.I. Nos. **50N-704780 GJ 9 y 50N-704805 AP 201**, aportado por el apoderado de la parte demandante, y que ascienden a la suma de **\$17.892.000,00 m/cte y \$273.715.500,00 m/cte**, se corre traslado a las partes por el término de diez (10) días conforme lo prevé el artículo 444 del C.G.P.

Finalmente, por secretaría **oficiese (Ley 2213/22)** a la DIAN, IDU y a la SECRETARÍA DE HACIENDA, para que en el término de cinco (5) días, contados a partir del siguiente al recibo del oficio, informe si el(los) demandado(s) presenta(n) deudas con esa entidad, y, en caso positivo, si se adelanta cobro coactivo, si ordenó embargo, y a cuánto asciende la liquidación de la obligación.

NOTIFÍQUESE,

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLAN LEGUIZAMON
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en **ESTADO No.90**
Fijado hoy **19 DE OCTUBRE DE 2022**, a la hora de las 8:00 a.m.

Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaria

LorezL

Atención de inquietudes y sugerencias del usuario de manera directa por el titular del Despacho: Celular 3195098727 (lunes a viernes de 3:00 p.m. a 5:00 p.m., **únicamente**)

1067

SEÑOR
JUEZ PRIMERO (1º) DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Email: agnitoabogados@uollook.com

Ref. PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2005-00072
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A.
DEMANDADO: LILIA JUDITH CUEVAS DUEÑAS

JUZGADO DE ORIGEN 35 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

ASUNTO: OBJECION POR ERROR GRAVE AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

Diana Andrea Collazos Vargas, mayor de edad, domiciliada en la ciudad, Abogada en Ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 114.044 expedida por el consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la demandada en el proceso de la referencia, en términos me permito OBJETAR POR ERROR GRAVE EL AVALUÓ que corrieron traslado el 18/10/22 y conforme a los términos establecidos en el artículo 444 del CGP

1.- La actora toma como la base del avalúo el registrado por catastro de

Inmueble	Valor catastro	50% adicional	total
Apto.	\$182.477.000	91.238.000	\$ 273.715.000
Garaje	11.928.000	5.964.000	\$ 17.892.000
Total			\$291.607.000

El señor Mauricio Martínez Acuña perito con registro RAA como Avaluador de inmuebles urbanos AVBAL -79448348 como auxiliar de la justicia cumple la normativa requerida para este tipo pericia, constató físicamente el estado actual del inmueble, el Good Will que tiene el predio reconocido por la ubicación del inmueble donde se relacionan las siguientes consideraciones:

- La ubicación del apartamento tiene vías de accesos y Actividades predominantes del sector.
- Las características del sector y su desarrollo urbanístico.
- La actividad económica del vecindario, sector de vivienda, instituciones educativas, algunos restaurantes.
- El área apartamento y su desarrollo actual.

- Las especificaciones generales de las construcciones.
- Los acabados y estado de conservación.
- El área construida y sus dependencias.
- La edad y vetustez del inmueble y sus construcciones.
- La oferta y demanda y su comercialización.
- El valor reportado se da sobre el inmueble y sus construcciones en el estado en que se encontraron el día de la visita.

Lo que arroja que el valor real del inmueble conforme la pericia realizada por el perito es de

Apartamento	\$389.200.000
Garaje	\$ 29.800.000
Total inmueble	\$419.000.000

2.- En el avalúo catastral presentado por la actora no se tienen en cuenta los anteriores factores no fueron considerados por la actora, lo que genera una diferencia de \$127.393.000 que se convierte en un detrimento patrimonial para la demandada.

Anexo: Pericia en 50 folios
certificación de la lonja de propiedad raíz que la empresa se encuentra inscripto.

Respetuosamente,

Diana Andrea Collazos Vargas
C.C. 52.116.938 de Bogotá
T.P.No.114.044 DE C.S.J.

AVALÚO COMERCIAL

INMUEBLE URBANO

CARRERA 10A No. 138-71

APTO 201 - GARAJE 9

31-10-2022



SOLICITANTE: LILIA JUDIT CUEVAS
PARA APORTAR A PROCESO EJECUTIVO
FECHA DE ELABORACIÓN: OCTUBRE 2022
VIGENCIA UN AÑO

MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA
Registro en el RAA como Avaluador de
Inmuebles Urbanos AVAL-79448348



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

Contenido

1. PERFIL DEL AVALUADOR	3
1.1. IDENTIFICACIÓN	3
1.2. PERFIL PROFESIONAL	3
1.3. CURSOS Y SEMINARIOS	4
2. OBJETIVO Y ALCANCE	5
2.1. METODOLOGÍA	5
2.2. DESARROLLO DE ACTIVIDADES ESTRATÉGICAS:	5
2.3. ESCOGENCIA DE LA TÉCNICA VALUATORIA:	6
3. IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE	6
3.1. DOCUMENTOS BASE PARA LA VALUACIÓN.	6
3.2. ASPECTOS JURÍDICOS	7
3.3. AFECTACIONES DE ACUERDO AL P.O.T.	7
3.4. ASPECTOS BÁSICOS	7
4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS	8
4.1. DEL SECTOR DONDE SE UBICA EL INMUEBLE	8
4.1.1. Vías de acceso:	8
4.1.2. Actividades predominantes:	8
4.1.3. Infraestructura urbanística:	9
4.1.4. Perspectivas de valorización:	9
4.2. DEL INMUEBLE EN ESTUDIO	9
4.2.1. Linderos Generales tomados del certificado de tradición y libertad⁹	9
4.2.2. Área tomada de la certificación catastral	10
4.2.3. Descripción de dependencias	10
4.2.4. Iluminación	12
4.2.5. Servicios públicos	13
4.2.6. Sistema constructivo	13
4.2.7. Estrato, vetustez y estado de conservación	13
5. APLICACIÓN DEL MÉTODO VALUATORIO	13
5.1. VALORACIÓN GARAJE No. 9	14

Calle 128 No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

1. PERFIL DEL AVALUADOR

1.1. IDENTIFICACIÓN

Avaluador¹: MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA
DIRECCIÓN: Avenida Jiménez No. 5-16 Of. 303, Bogotá D.C.
TELÉFONO: 704 8701 – 305 750 1465
C. C. 79'448.348 de Bogotá
T. P. 276124 del C. S. de la J.
R. A. A. AVAL-79448348²
E-MAIL: m.martinez@geslegal.co

1.2. PERFIL PROFESIONAL

Abogado egresado de la Corporación Universitaria Republicana, inscrito como Auxiliar de la Justicia de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bogotá D. C., en los Cargos de Perito Avaluador de Maquinaria Pesada, Perito Avaluador de Bienes Inmuebles, Perito Avaluador de Equipo e Instalaciones industriales y Perito Avaluador de Daños y Perjuicios, con más de 10 años de experiencia en la valoración de bienes³.

Gerente General, Representante Legal, Abogado y socio fundador de GESLEGAL S.A.S., empresa dedicada suministro de peritos para la elaboración de documentos técnicos que sirvan de medio de prueba con destino a procesos judiciales. Director de capacitación del DEPARTAMENTO DE PERITOS y Perito Titular de la categoría 13 Intangibles Especiales.

Docente de Avalúos de Intangibles e Intangibles Especiales en el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios en temas como Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y derechos litigiosos.

¹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 1
² Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 2
³ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 3

Calle 128 No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

5.1.1. INFORMACIÓN DE OFERTAS Y TRANSACCIONES	14
5.1.2. CÁLCULO DEL VALOR	17
5.2. VALORACIÓN APARTAMENTO 201	17
5.2.1. INFORMACIÓN DE OFERTAS Y TRANSACCIONES	17
5.2.2. CÁLCULO DEL VALOR	23
6. RESUMEN	24
1. CERTIFICACIÓN DEL DICTAMEN.	24
2. ANEXOS	25

Calle 128 No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

Avaluador acreditado mediante la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, mediante el régimen Académico que trata el Artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, en la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores – ANAV.

1.3. CURSOS Y SEMINARIOS

- Curso de Formación para Peritos Auxiliares de Justicia. Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. Bogotá. 2014.
- Diplomado en Avalúos. Politécnico de Suramérica. Bogotá. 2015.
- Curso de Formación en el Código General del Proceso. Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. Bogotá. 2016.
- Diplomado en Derecho Comercial. Politécnico Superior de Colombia. 2016.
- Curso de Actualización del Código General del Proceso (C.G.P.). Corporación Universitaria Republicana. Bogotá. 2017
- Curso de Derechos de Autor Miriadax 4a. Edición. Universidad Cooperativa de Colombia. Bogotá. 2018
- Técnico Laboral en Avalúos. Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia. Bogotá. 2018.
- Seminario Nuevas Tendencias del Derecho de Tierras. Corporación Universitaria Republicana. Bogotá. 2018.
- Curso Costos y Presupuestos para Edificaciones. Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA. Bogotá. 2018.
- Seminario Prueba Pericial Según el C. G. P. Geslegal Departamento de Peritos. 2018
- Curso de Patentes y Propiedad Industrial Miriadax 2a. Edición. Universidad Cooperativa de Colombia. Bogotá. 2019

No. CATEGORÍA

1. INMUEBLES URBANOS
2. INMUEBLES RURALES
3. RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN
4. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Calle 128 No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

5. EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS
6. INMUEBLES ESPECIALES
7. MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL
9. OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA, PATRIMONIALES Y SIMILARES
10. SEMOVIENTES Y ANIMALES
11. ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO
12. INTANGIBLES
13. INTANGIBLES ESPECIALES

2. OBJETIVO Y ALCANCE

El propósito fundamental del presente trabajo pericial, es determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial, dentro del término de la vigencia del avalúo, del bien inmueble ubicado en la CARRERA 10A No. 138-71 APTO 201 Y GARAJE 9 del EDIFICIO CONVIVIENDA, de la ciudad de Bogotá, D.C., con el fin de ser aportado al proceso judicial.

2.1. METODOLOGÍA

La metodología del peritaje, se desarrolla adaptando el método científico a las necesidades particulares que son planteadas en el encargo valuatorio, en consecuencia, se desarrollan las siguientes actividades estratégicas:

- A. Observación:
 - Obtención de información básica.
- B. Reconocimiento del encargo valuatorio
 - Escogencia de la técnica valuatoria
- C. Desarrollo de hipótesis valuatorias.
 - Respuesta al encargo valuatorio
 - Escogencia del método valuatorio
- D. Práctica del método valuatorio
 - Desarrollo de cálculos y estadísticas
- E. Análisis de resultados
 - Análisis lógico del valor hallado.
- F. Configuración y desarrollo del informe pericial
 - Aplicación de los resultados a la normatividad procesal.

2.2. DESARROLLO DE ACTIVIDADES ESTRATÉGICAS:

Con el fin obtener la información básica necesaria para el desarrollo de la tarea encomendada, se solicitan los documentos necesarios para establecer la identidad

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

3.2. ASPECTOS JURÍDICOS

- TITULAR DERECHO REAL DE DOMINIO LILIA JUDITH CUEVAS DUEÑAS
- LOCALIDAD: 1-USAQUEN
- BARRIO CATASTRAL: 008512-CEDRITOS
- MANZANA CATASTRAL: 00851210
- LOTE CATASTRAL: 0085121020
- UPZ: 13-LOS CEDROS

3.3. AFECTACIONES DE ACUERDO AL P.O.T.

ACTIVIDAD:	RE (Residencial Especial)
TRATAMIENTO:	A (Actualización)
INTERÉS CULTURAL:	No corresponde
LEGALIZACIÓN:	No corresponde
REMOCIÓN EN MASA:	No corresponde
INUNDACIÓN:	No corresponde
RESERVA FORESTAL:	No corresponde
RESERVA VIAL:	No corresponde

3.4. ASPECTOS BÁSICOS

UBICACIÓN:	Bogotá D.C.
DIRECCIÓN:	CARRERA 10A No 138-71 APTO 201 GARAJE 9
INMUEBLE:	Apartamento y Garaje
MATRÍCULA INMOBILIARIA APTO:	50N-704805
MATRÍCULA INMOBILIARIA GARAJE:	50N-704780
CHIP CATASTRAL APTO:	AAA0111JENN
CHIP CATASTRAL GARAJE:	AAA0111JFNX
CÉDULA CATASTRAL APTO:	139 17 8 36
CÉDULA CATASTRAL APTO:	139 17 8 9
DESTINACIÓN:	RESIDENCIALES URBANOS

Nota: Los inmuebles que fueron objeto de la visita técnica, guardan fiel correspondencia con los documentos aportados por el interesado y los consultados por el Perito.

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

del bien a evaluar y, junto con lo peticionado por el solicitante, se establece la viabilidad de dar respuesta a lo encomendado.

Una vez aceptado el encargo valuatorio, se procede a verificar la información contenida en los documentos aportados por el interesado, realizar el estudio de la composición, diseño y tipo de construcción, conservación y vetustez, potencial de productividad; del sector donde se localiza, su vecindario, sus corredores viales y de espaciamiento, la topografía, la facilidad o dificultad para su acceso en cuanto a tipos y estado de las vías, y demás factores que incidan en el propósito de estudio.

2.3. ESCOGENCIA DE LA TÉCNICA VALUATORIA:

Todo el anterior proceso se unificó y se determinó la utilización del **Método Comparativo o de Mercado**, de acuerdo con la Resolución 620 de 2008 de IGAC⁴ y con los Estándares Internacionales de Valuación⁵,

3. IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE

Se toman los documentos aportados por el interesado para ser confrontados con los datos obtenidos de la Secretaría Distrital de Planeación⁶ y la visita técnica del Perito efectuada el día 28 de octubre de 2022.

3.1. DOCUMENTOS BASE PARA LA VALUACIÓN.

Para desarrollar el trabajo pericial encomendado se tomaron los siguientes documentos que fueron aportados por el interesado y los obtenidos por el Perito:

- Certificado Catastral inmueble Chip Catastral AAA0111JENN
- Certificado Catastral Inmueble Chip Catastral AAA0111JFNX
- Documentos oficiales digitales de la página del SISTEMA DE INFORMACIÓN DE NORMA URBANA Y PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (SINUPOT).

⁴ Resolución 620 de 2008 de IGAC "ARTÍCULO 16. 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."

⁵ The International Valuation Standards Council (IVSC), <https://www.ivsc.org/>

⁶ <http://sinupot.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf>.

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

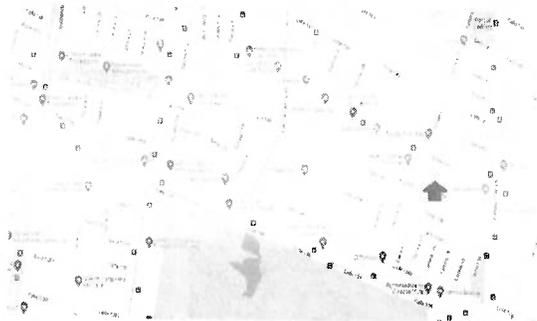
Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS

4.1. DEL SECTOR DONDE SE UBICA EL INMUEBLE

4.1.1. Vías de acceso:

El sector donde se encuentra el Inmueble objeto del presente avalúo cuenta con un sistema de red vial en buen estado, siendo las principales vías; la Calle 134, la Carrera 9, la Carrera 19, la Calle 127, avenidas que sirven como corredores viales de los sistemas de transporte público convencionales, que actualmente están siendo reemplazados por el servicio del SITP (Sistema Integrado de Transporte Público). Además, cuenta con el Sistema de Transporte Masivo Transmilenio a través la Autopista Norte, lo cual facilita el desplazamiento hacia cualquier parte de la ciudad y viceversa.



4.1.2. Actividades predominantes:

El inmueble objeto de este avalúo, se encuentra en un sector donde predomina la actividad residencial, sin embargo, en la zona sobre la Calle 140 hay actividad financiera y comercial y de igual manera hay inmuebles que desempeñan diversas actividades de comercio menor, principalmente tiendas, supermercados, droguerías, restaurantes y misceláneas de barrio.

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina

1007



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

4.1.3. Infraestructura urbanística:

La construcción de proyectos de vivienda multifamiliar en zonas aledañas sin dejar la cercanía a almacenes de cadena como Carulla Alhambra, Home Sentry Pepe Sierra y Autopista Norte, Locatel Calle 134 los centros Comerciales como Centro Comercial Halley, Centro Comercial Unicentro Bogotá, Centro Comercial Starco, la cercanía a la Clínica Pragma, Clínica Sanitas para la Mujer, Clínica Vascular Navarra, Clínica Santa Bibiana, los Planteles Educativos del sector de Carácter privado como Colegio Jhonathan Swift, Colegio Agustiniario Norte, Colegio Gimnasio Kalpore, Colegio Italiano Leonardo Davinci, y de carácter oficial como Colegio Tomas Cipriano de Mosquera, y la cercanía a parques recreativos como el parque Zonal Córdoba, parque Ilarco, parque Puente Largo, entre otros, convierte el lugar donde se encuentra ubicado el predio en estudio, en un sector con bastante demanda de vivienda, por lo que el valor de los bienes inmuebles presentan una estabilidad en momentos de crisis y un tendiente ascenso en condiciones normales, situación que influye indiscutiblemente en el valor comercial actual del predio.

4.1.4. Perspectivas de valorización:

Debido a que el predio se encuentra en un sector donde sus vías de acceso principal y secundario están en excelente estado y que constantemente se están realizando restauraciones de vías y construcción de edificaciones, así como ampliación de la infraestructura, hace que esta sea una de las zonas con mayor demanda de vivienda en el sector.

4.2. DEL INMUEBLE EN ESTUDIO

4.2.1. Linderos Generales tomados del certificado de tradición y libertad

Apartamento 201

"LINDEROS POR PISOS SON POR EL SEMISOTANO DEPOSITO) N-26- NORTE, EN 0.90 MTS, CON VACIO SOBRE ZONA DURA CIRCULACION COMUN SUR, EN 0.90 MTS, CON VACIO SOBRE ZONA DURA CIRCULACION COMUN, MURO COMUNAL MEDIO, ORIENTE, EN 1.00 MTS, CON EL DEPOSITO DEL APARTAMENTO # 203- MURO COMUN AL MEDIO OCCIDENTE, EN 1.00 MTS, CON EL DEPOSITO DEL APARTAMENTO 108- MURO COMUN AL MEDIO LINDEROS VERTICALES NADIR, CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL DEPOSITO DEL APARTAMENTO #109- CENTI, CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO, DEPENDENCIAS UN ESPACIO PARA GUARDAR ENSERES SEGUNDO PISO, NORTE, EN 1.15 MTS, CON HALL COMUN DE PISO, MURO COMUN AL MEDIO, EN 8,40 MTS CON EL APARTAMENTO 202- MURO COMUN AL MEDIO, SUR, EN

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

El predio objeto de estudio es un apartamento que se encuentra en el Edificio Residencial Convivienda 1, y consta de sala comedor, dos alcobas, la principal con baño, estudio, baño auxiliar, y cocina.



Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

4,50 MTS, 0,25 MTS, 0,25 MTS, 0,25 MTS, 0,90 MTS, 0,40 53,10 MTS, EN LINEA QUEBRADA CON CUBIERTA COMUN, FACHADA Y COLUMNA COMUNES AL MEDIO, ORIENTE, EN 0,25 MTS 0,10 0,40 MTS, 0,10 MTS, 5,05 MTS, EN LINEA QUEBRADA, PARTE CON EL APARTAMENTO 206- Y PARTE CON ESCALERA COMUN, MURO Y COLUMNA COMUNES, AL MEDIO, EN 1,84 MTS, CON HALL COMUN DE PISO, MURO COMUN DE PISO, MURO COMUN AL MEDIO, OCCIDENTE EN 0,25 MTS, 0,10 MTS, 3,80 MTS, 0,60 MTS, 1,64 MTS, 0,10 MTS, 0,40 MTS, 0,10 MTS, 1,05 MTS, EN LINEA QUEBRADA CON VACIO SOBRE CUBIERTA COMUN FACHADA Y DOS COLUMNAS COMUNES AL MEDIO, LINDEROS VERTICALES, NADIR, CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO, CENTI, CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO, DEPENDENCIAS SALON COMEDOR, COCINA ESTUDIO HALL DE ALCOBAS, BAJO PRINCIPAL, UNA ALCOBA CON CLOSET, Y BAJO Y UNA ALCOBA CON CLOSET NOTA, DENTRO DEL APARTAMENTO SE ENCUENTRA UNA COLUMNA COMUN DE 0,25 X0,40 MTS, Y DOS DUCTOS EN EL MURO DE 0,15 MTS, X0,20 MTS, "

Garaje 9

"POR EL NORTE, EN 2,00 MTS, CON ZONA DRUA CIRCULACION COMUN, SUR, EN 2,00 MTS, CON EL LOTE # 61-B- (ANTES 61- DE LA MISMA MANZANA, Y URBANIZACION- Y CON EL SUBSUELO DEL MISMO LOTE MURO COMUN AL MEDIO, ORIENTE, EN 4,00 MTS, CON EL GARAJE, 08- OCCIDENTE, EN 4,00 MTS, CON EL DEPOSITO 026) EN PARTE Y EN PARTE CON ZONA DURA CIRCULACION COMUN Y EN 2 COLUMNAS COMUNES AL MEDIO, LINDEROS VERTICALES NADIR, CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERRENO COMUN, CENTI, CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO"

4.2.2. Área tomada de la certificación catastral

APARTAMENTO 201

Área Privada	65 metros ²
Área Construcción:	64.85 metros ²

GARAJE 9

Área Privada	8 metros ²
--------------	-----------------------

4.2.3. Descripción de dependencias

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/



4.2.4. Iluminación

El inmueble tiene adecuada iluminación por medio de ventanas distribuidos eficientemente dentro del inmueble, permitiendo el acceso de luz natural durante el día, lo que contribuye con el ahorro de energía eléctrica.

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina

4.2.5. Servicios públicos

El inmueble objeto de estudio cuenta con servicios públicos de energía eléctrica, gas natural, acueducto.

4.2.6. Sistema constructivo

De acuerdo con lo observado en el inmueble en estudio particularmente en sus materiales, aprovechamiento de espacios y diseño entre otros, el sistema constructivo empleado corresponde, primordialmente, a un sistema constructivo contemporáneo con influencia marcada del sistema industrializado, donde se permite la mano de obra en parte calificada y no calificada.

4.2.7. Estrato, vetustez y estado de conservación

Conforme con el estado físico, el estado de la estructura y teniendo en cuenta que el inmueble está en plenas condiciones para ser habitado y/o explotado se determina que la edificación refleja un buen estado de conservación de acuerdo a su vetustez.

Vetustez: Mayor a 30 años

Estrato: cuatro (4), mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017

5. APLICACIÓN DEL MÉTODO VALUATORIO

Tal como se anticipó en el numeral 2.3., se hace uso del Método Comparativo o de Mercado, teniendo en cuenta que se trata de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, a las características del inmueble a valorar y a que se encuentra en una zona de la ciudad con alta actividad habitacional y comercial. La base del estudio la constituyen inmuebles comparables con el inmueble en estudio y de ser necesario, se realizará un proceso de homogeneización de acuerdo a su ubicación espacial, uso y estado de conservación, entre otros factores.

La homogeneización es un proceso por el cual se califica, de acuerdo con los aspectos diferenciales encontrados, con factores que normalmente oscilan entre 0,8 y 1,2, aplicando el menor cuando el inmueble en estudio presenta desventajas frente al inmueble de muestra y 1,2, cuando el inmueble en estudio presenta ventajas frente al inmueble de muestra.

En cumplimiento a la Resolución 620n de 2008, se hace el análisis estadístico del resultado de las muestras de mercado tomadas para el estudio, donde a partir del promedio de los valores hallados, se halla el coeficiente de variación, cuyo

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina

resultado no puede superar +/- 7,5%. Tal procedimiento se desarrolla de la siguiente forma:

Con el valor de promedio, se realizan los cálculos para establecer la diferencia con cada variable para, a su vez, obtener cada uno de los argumentos de la fórmula con la que se calcula la desviación típica de la muestra:

$$S = \sqrt{\sum (X_i - \bar{X})^2 / (n - 1)}$$

Dónde:

s: Desviación típica o estándar

Xi: Cada uno de los valores de metro cuadrado ajustado

X: Promedio del precio por metro cuadrado ajustado

n: Cantidad de muestras, si la cantidad de muestras es inferior a 10, el denominador indicado es n-1.

El coeficiente de variación se obtiene:

$$\text{Coeficiente de variación} = s / X$$

Dónde:

s: Desviación típica o estándar

X: Promedio del precio por metro cuadrado ajustado

Aplicando las fórmulas anteriores sobre los datos del cuadro base, se cumple con lo establecido en la Resolución 620 de 20083, artículo 11 inciso 4 que dice: "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."

5.1. VALORACIÓN GARAJE No. 9

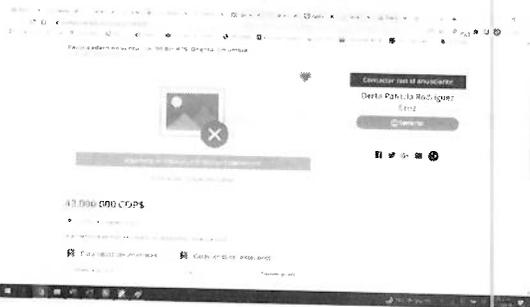
5.1.1. INFORMACIÓN DE OFERTAS Y TRANSACCIONES

Ítem	fuentes	valor	cuiberto
1	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1947602	\$ 43.000.000	SI
3	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-921542599-parqueadero-en-venta-en-bogota-cod-3461911709-JM#position=13&search_layout=grid&type	\$ 27.000.000	SI

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina

4	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1014978330-se-vende-parqueadero-conjunto-parques-de-alejandria-JM#position=19&search_layout=grid&type=Item&tracking_id=88635459-293a-4aa5-bbc0-abc7e62e357f	\$ 25.000.000	NO
---	---	---------------	----

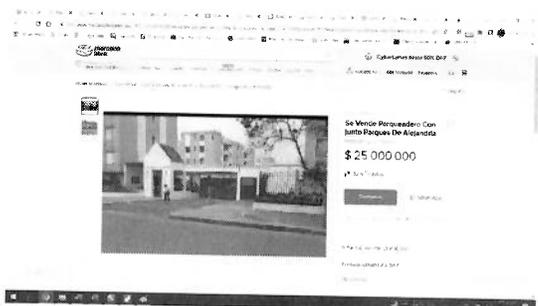
ÍTEM 1



ÍTEM 2



ÍTEM 3



Como se puede apreciar, las anteriores ofertas son comparables con el inmueble en estudio, pues se trata de unidades para aparcar vehículos, ubicados en edificios de apartamentos, sin embargo, existen aspectos que deben homogeneizarse, por

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina

tener diferencias que influyen en el valor final, en cuanto a ser o no cubierto, mayor o menor demanda y estrato socioeconómico. Por otra parte, también se debe homogenizar el valor en cuanto al descuento en la fuente, es decir el descuento que el vendedor estaría dispuesto a descontar para una negociación exitosa.

5.1.2. CÁLCULO DEL VALOR

Los siguientes son los factores que se van a aplicar en el presente estudio.

- A. **Descuento en la fuente:** se trata del descuento que el vendedor estaría dispuesto a aplicar para el logro de una transacción exitosa.
- B. **Cubierta:** en este factor se analiza la condición propia del inmueble en cuanto a la disposición de cubierta o a la exposición al aire libre.
- C. **Demanda:** consiste en la mayor o menor oportunidad de comercialización de acuerdo con la demanda de este tipo de bienes en el sector en particular.

ÍTEM	VALOR	FACTOR DE HOMOGENEIZACIÓN				VALOR FINAL
		A	B	C	D	
1	\$ 43.000.000	0,93	1,00	0,70	1,10	\$30.800.000,00
3	\$ 27.000.000	1,00	1,00	1,00	1,10	\$29.700.000,00
4	\$ 25.000.000	0,96	1,10	1,00	1,10	\$29.040.000,00
PROMEDIO						\$29.846.666,67
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						889.119,41
COEFIC. DE VARIACIÓN						2,98%

Ahora bien, teniendo en cuenta que la unidad de negociación, para este tipo de bienes se da en centenas de mil, se hace el procedimiento de redondear la cifra, por lo que el valor del Parquadero No. 9 es:

**VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE.
(\$29'800.000)**

5.2. VALORACIÓN APARTAMENTO 201

5.2.1. INFORMACIÓN DE OFERTAS Y TRANSACCIONES

ÍTEM	FUENTE	VALOR	ÁREA
1	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-los-cedros-1-habitaciones-2-banos-1-garajes/753-M3801233	\$ 330.000.000	50,9

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina

ÍTEM 2



ÍTEM 3



Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina

2	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cedro-narvaez-1-habitaciones-2-banos-1-garajes/11369-M3658963	\$ 334.000.000	50,09
3	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-los-cedros-1-habitaciones-2-banos-1-garajes/5031-M3797853	\$ 375.000.000	52
4	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-caobos-salazar-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/10278-M3331907	\$ 430.000.000	69,23
5	https://www.properati.com.co/detalle/360ln_venta_apartamento_cedritos_ciclorutas-de-bogota_parqueadero_deposito_sala-comedor_cocina_comedor_juan-camilo-ariza_1gfuZ	\$ 450.000.000	67
6	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cedritos-2-habitaciones-3-banos-1-garajes/2529-M3426734	\$ 475.000.000	77
7	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-venta/cedritos/bogota/7293594	\$ 525.000.000	79
8	https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-98132947-venta-apartamento-cedritos-bogota-_JM#position=34&search_layout=grid&type=item&tracking_id=17635bad-727b-44ac-8e9d-91db79f53ba5	\$ 480.000.000	70
9	https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-954942820-club-house-cedritos-pto-60-mts-2-dos-habitaciones-esquinero-super-iluminado-linda-vista-_JM#position=38&search_layout=grid&type=item&tracking_id=429ce804-7f39-4629-bb56-5d48079f733	\$ 425.000.000	60

ÍTEM 1



Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina

ÍTEM 4



ÍTEM 5



Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina

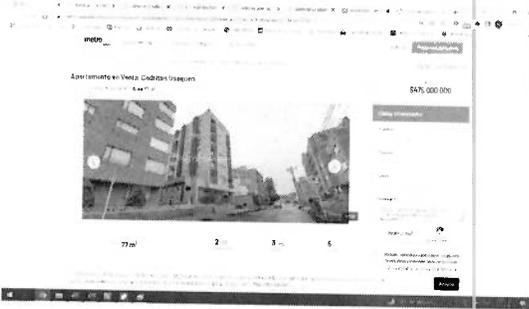
2701



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

ÍTEM 6



ÍTEM 7



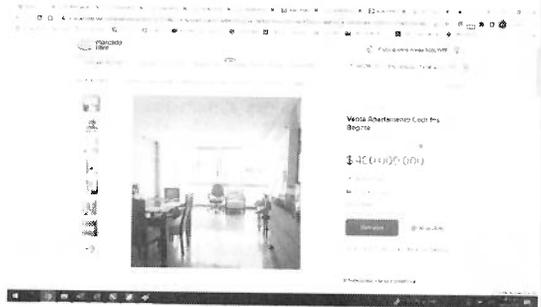
Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



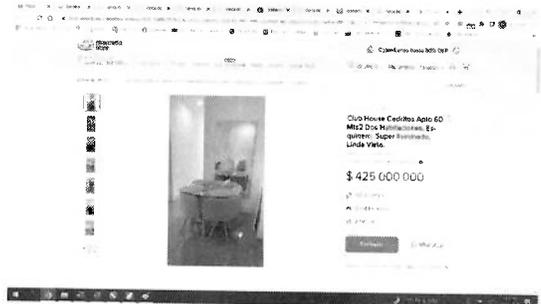
Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

ÍTEM 8



ÍTEM 9



Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@ana.com.co
https://www.anap.com.co/

5.2.2. CÁLCULO DEL VALOR

Las anteriores muestras son de Inmuebles que conservan semejanzas al inmueble en estudio, en cuanto a su ubicación, estrato socioeconómico, área, estado de conservación y demás factores que son relevantes para la valoración del bien, por lo tanto, solo se hace el ajuste por descuento en la fuente.

ÍTEM	VALOR	FACTOR DESCUENTO, EN LA FUENTE	ÁREA	V/R M2 DEPURADO
1	\$330.000.000	0,99	50,90	\$6.424.361
2	\$334.000.000	0,99	50,09	\$6.588.141
3	\$375.000.000	0,93	52,00	\$6.730.789
4	\$430.000.000	0,99	69,23	\$6.138.937
5	\$450.000.000	0,96	67,00	\$6.417.910
6	\$475.000.000	0,99	77,00	\$6.103.836
7	\$525.000.000	0,98	79,00	\$6.518.937
8	\$480.000.000	0,94	70,00	\$6.428.571
9	\$425.000.000	0,94	60,00	\$6.666.637
			PROMEDIO	\$6.446.473
			DESVIACIÓN ESTÁNDAR	214.530,89
			COEF. VARIACIÓN	3,33%

Teniendo en cuenta que el apartamento a valorar cuenta con 65 metros cuadrados el valor es:

Valor TOTAL = \$6.446.473 * 65

Valor TOTAL = \$ 419'020.775

Ahora bien, los apartamentos que se tomaron como comparativo del inmueble a valorar, todos cuentan con parqueadero y el valor ofertado incluye este bien, por lo tanto, al valor hallado se debe descontar el valor del garaje No. 9, hallado en el numeral 5.1.2

Valor Apartamento 201 = \$419'020.775 – \$29'800.000

Valor Apartamento 201 = \$ 389.220.775

Con las anteriores consideraciones y teniendo en cuenta lo expresado en cuanto la costumbre de efectuar negociaciones de este tipo en centenas de mil, se hace el procedimiento de redondear la cifra, por lo que el valor del apartamento 201 es:

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$389.220.775)

6. RESUMEN

De acuerdo con el estudio anterior, el valor de los inmuebles estudiados es:

- El valor comercial del Apartamento es de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$389.200.000)**
- El valor comercial del Garaje es de **VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$29'800.000)**

Nota: El valor hallado en este estudio, corresponde a los anteriores bienes en conjunto, es decir como una unidad habitacional, el resultado puede variar si se comercializa por separado.

1. CERTIFICACIÓN DEL DICTAMEN.

En calidad de perito inscrito en el Registro Abierto de evaluadores certifico que:

- Este trabajo refleja una opinión independiente y corresponde a mi real convicción profesional⁷.
- No tengo interés presente ni futuro en el asunto que se ventila ni en el inmueble objeto de estudio.
- En el presente dictamen pericial no se ha intentado rendir alguna opinión de tipo jurídico o de cualquier otra materia de carácter legal⁸.

En cumplimiento al Artículo 226 del Código General del Proceso este dictamen contiene las siguientes declaraciones e informaciones:

- No he sido designado como perito en procesos anteriores por la parte o su apoderado⁹.
- No me encuentro inhabilitado por ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.¹⁰

⁷ Código General del Proceso Artículo 226 tercer inciso.

⁸ Código General del Proceso Artículo 226 segundo inciso

⁹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 6

¹⁰ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 7

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina



Afiliado a:
ANAP - AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES Y PERITOS

Cel: 311 694 4449
e-mail: info@anap.com.co
https://www.anap.com.co/

Los métodos utilizados en el presente trabajo son los que aplico regularmente en este tipo de experticias.¹¹

Los métodos utilizados en el presente trabajo son los que aplico regularmente en mis labores cotidianas como evaluador.¹²

2. ANEXOS

- Documentos Idóneos que habilitan al perito para ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
- Copia del documento de identificación del perito.
- Copia del título académico de evaluador.
- Certificación de inscripción y vigencia como Avaluador en el Registro Nacional de Avaluadores, RAA, bajo el número AVAL-1023886862, en cumplimiento de la Ley 1673 de 2013.
- Lista de casos en los que he sido designado como perito en la categoría de avalúos de inmuebles urbanos¹³.
- Copia Certificación Catastral Chip AAA01JENN
- Copia Certificación Catastral Chip AAA01JFNX
- Informe consolidado del inmueble
- Constancia de Estratificación

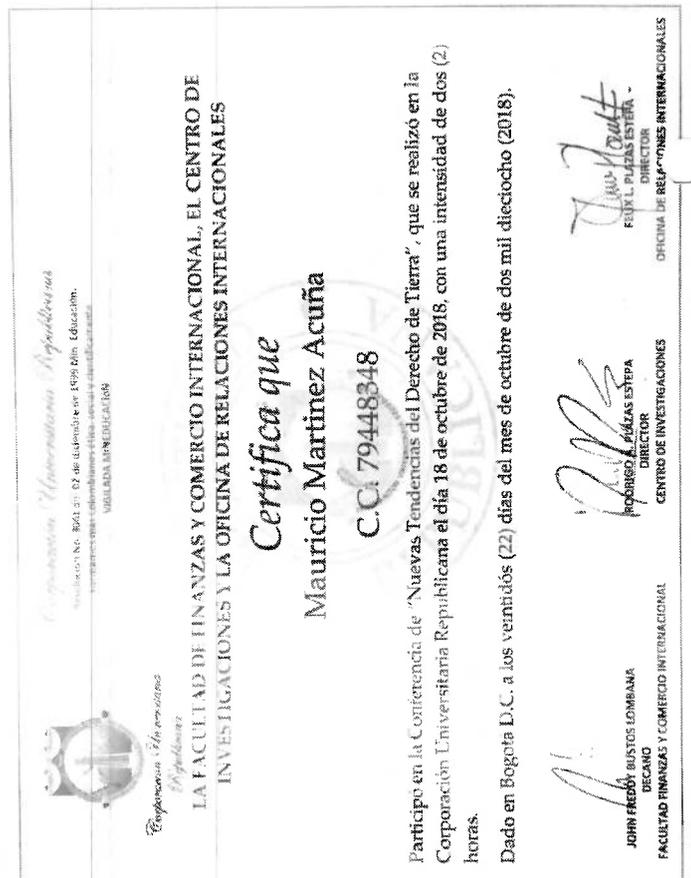
MAURICIO MARTINEZ ACUÑA

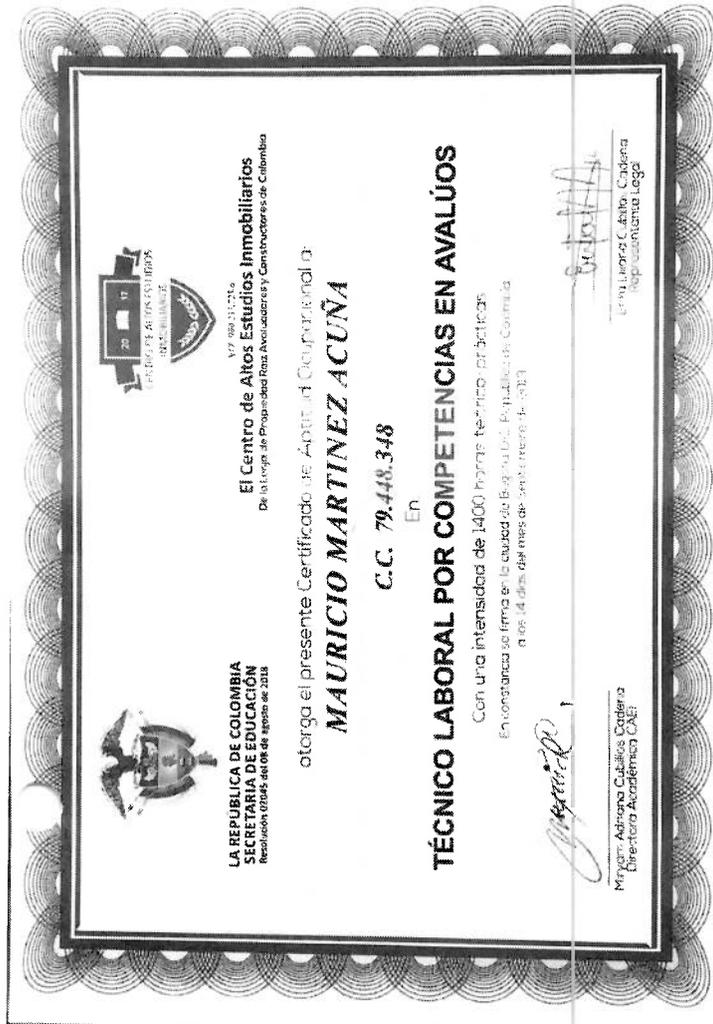
Firmado digitalmente por MAURICIO MARTINEZ ACUÑA
DN: cn=MAURICIO MARTINEZ ACUÑA, o=MAURICIO MARTINEZ ACUÑA, c=COLOMBIA, ou=AGENCIA NACIONAL DE AVALUADORES Y PERITOS, email=mauricio.martinez@anap.com.co, serial=2022-11-01 06:51:05.00

MAURICIO MARTINEZ ACUÑA
Perito Avaluador
R.A.A.: AVAL-79448348

¹¹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 8
¹² Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 9
¹³ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 5

Calle 12B No 9-40 Interior 144 NEOS CENTRO – Avenida Jiménez Carrera 10 Esquina





1609

Casos en los que se ha actuado como perito¹

Durante la vigencia de la Inscripción en la Lista de Auxiliares de Justicia de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bogotá D. C., fui nombrado en los siguientes asuntos:

Ciudad	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	07/03/2019	1100131030412017003 9200
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS	14/09/2018	1100131050472009003 9200
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	23/08/2018	1100140030422018005 8700
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	23/08/2018	1100140030422018005 8700
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS	30/07/2018	1100140030662016014 0000
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS	30/07/2018	1100140030662016014 0000
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS	30/07/2018	1100140030662016014 0000
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	05/06/2018	1100131030482014006 1500
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	19/02/2018	1100131030232017001 2300
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	29/01/2018	1100140030212016004 7600
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS	10/11/2017	1100131050212011003 4100
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	30/10/2017	1100140030712015001 0200
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	31/05/2017	1100131050282013006 1900
BOGOTÁ	EQUIPO E INSTALACIONES INDUSTRIALES	20/02/2017	1100141890142013008 2300
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	02/02/2017	1100140030442015013 9300
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	29/09/2016	1100140030772014004 0300
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	09/08/2016	1100140030602015005 9300
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	19/04/2016	1100131030202015008 5600
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	23/09/2015	1100131100042015003 8900
BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	22/06/2015	1100131107062015001 6200

BOGOTÁ	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	14/04/2015	1100131030252013005 8700
--------	--------------------------------------	------------	--------------------------

Algunos procesos en los que he actuado como perito en los últimos 4 años son los siguientes:

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ No.
 Proceso 11001410300620090005700
 Demandantes: AMPARO VILLAMARÍN TRUJILLO
 EMMA TRUJILLO DE VILLAMARÍN
 FERNANDO VILLAMARÍN TRUJILLO
 Abogado: LUIS ORLANDO MUÑOZ MANRIQUE
 Demandado: VÍCTOR RODOLFO BARRERA BENAVIDES
 Objeto: Estimar el justo valor actualizado del bien inmueble ubicado en la Calle 96 No. 45 A 40 Int. 6 apartamento 702 LA CASTELLANA. BOGOTÁ D.C.

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ No.
 Proceso 11001310304320190035800
 Demandante: NUMAEL MARTÍN GONZÁLEZ MANCERA
 Demandado: LUIS EDUARDO JUNCO MORENO
 Apoderado: JOSÉ ROBERTO JUNCO
 Objeto: Emitir un concepto técnico o análisis de responsabilidad contractual, respecto de los actos privados de naturaleza contractual, relativos a una negociación sobre un predio situado en la calle 164 No. 20-43 de Bogotá, respecto del cual se discute en un litigio los efectos de la forma de transferencia del dominio y la responsabilidad por esos efectos negociados

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVÁ
 Para iniciar proceso
 Demandante: JAIRO HUMBERTO CASTRO MÁRQUEZ
 Apoderado: JUAN OLMOS
 Objeto: Establecer la situación jurídica del inmueble correspondiente al Lote Las Mercedes, identificado con número de matrícula inmobiliaria 176-1065 y cédula catastral 01-00-00-00-0013-0027-0-00-00-0000, ubicado en la calle 1ª No 3E A 39, de la nomenclatura urbana de Cajicá, Cundinamarca.

Para iniciar proceso
 Solicitante: MARTHA CECILIA MORALES PICO
 Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Carrera 7D Bis No. 156-50 Apto 302 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso
 Solicitante: BERCELY ORTIZ
 Objeto: Determinar el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la CLL 34 BIS A SUR No. 88D-49 Barrio Campo Hermoso Localidad Kennedy.

Para iniciar proceso
 Solicitante: BERCELY ORTIZ

¹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 5

¹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 5

Objeto: el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 17-28 Puerto Boyacá, y a la vez hallar el valor comercial de los bienes muebles y enseres del Hotel La Quinta Avenida que funciona en la dirección determinada anteriormente esto con el fin de ser aportado a proceso judicial.

Para iniciar proceso

Solicitante: FERNANDO ESCOBAR CUERVO

Objeto: presentar un concepto técnico que determine la identificación plena del bien inmueble que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 505-702213 cuya dirección catastral es Calle 63 Sur No. 80H-21 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

No proceso: 2012 - 00613

Demandante: CARLOS EDUARDO CORTES URAZAN

Demandado: RAFAEL ERNESTO CORTES URAZAN

Apoderado: RAFAEL EDUARDO VELOZA RODRÍGUEZ

Objeto: Establecer el valor comercial de la nuda propiedad del bien inmueble que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-898371 cuya dirección catastral es Carrera 60 No. 4B-33 de la ciudad de Bogotá

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

No. Proceso 11001410300620090005700

Demandantes: AMPARO VILLAMARÍN TRUJILLO

EMMA TRUJILLO DE VILLAMARÍN

FERNANDO VILLAMARÍN TRUJILLO

Abogado: LUIS ORLANDO MUÑOZ MANRIQUE

Demandado: VÍCTOR RODOLFO BARRERA BENAVIDES

Objeto: Estimar el justo valor actualizado del bien inmueble ubicado en la Calle 96 No. 45 A 40 Int. 6 apartamento 702 LA CASTELLANA. BOGOTÁ D.C.

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

No. Proceso 11001310304320190035800

Demandante: NUMAEL MARTÍN GONZÁLEZ MANCERA

Demandado: LUIS EDUARDO JUNCO MORENO

Apoderado: JOSÉ ROBERTO JUNCO

Objeto: Emitir un concepto técnico o análisis de responsabilidad contractual, respecto de los actos privados de naturaleza contractual, relativas a una negociación sobre un predio situado en la calle 164 No. 20-43 de Bogotá, respecto del cual se discute en un litigio los efectos de la forma de transferencia del dominio y la responsabilidad por esos efectos negociados

Para iniciar proceso

Solicitante: RAFAEL EDUARDO VELOZA RODRÍGUEZ

Objeto: el valor comercial de la nuda propiedad del bien inmueble que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-898371 cuya dirección catastral es Carrera 60 No. 4B-33 de la ciudad de Bogotá.

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

No PROCESO 110014003012-2019-00107-00

¹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 5

Solicitante: BERCELY ORTIZ

Objeto: Determinar, mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la CARRERA 87B No. 6D-10 TORRE 2 APTO 713 Conjunto Residencial Y Comercial Paseo de Sevilla Etapa 1, Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: BERCELY ORTIZ

Objeto: Determinar mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 17-28 Puerto Boyacá,

Para iniciar proceso

Solicitante: FERNANDO ESCOBAR CUERVO

Objeto: Presentar un concepto técnico que determine la identificación plena del bien inmueble que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 505-702213 cuya dirección catastral es Calle 63 Sur No. 80H-21 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: JOSÉ GUILLERMO CAÑÓN FORERO

Objeto: Determinar la división que es procedente para el Inmueble ubicado en la Calle 94B No. 56-61 barrio Rio Negro de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: MARCO ANTONIO SUAREZ

Objeto: Determinar el valor comercial del lote rural denominado LA TRINIDAD, ubicado en la vereda EL TOLU del municipio LA MESA CUNDINAMARCA.

Para iniciar proceso

Solicitante: RICARDO BARRETO

Objeto: Presentar un concepto técnico que determine la identificación plena del bien inmueble que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 505-40165933 cuya dirección catastral es Carrera 1 No. 54D-22 sur de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: ILMA ESPERANZA SALAMANCA ESCOBAR

Objeto: Determinar el valor comercial del establecimiento de comercio denominado PANADERÍA PASTELERÍA COQUITO.

Para iniciar proceso

Solicitante: GUSTAVO CASCAVITA HERRERA

Objeto: Determinar el valor comercial del inmueble (lote y construcción) ubicado en el lote 64 del Condominio Musinga Vereda la Violeta de Sopo Cundinamarca.

Para iniciar proceso

Solicitante: OSCAR FREDDY ROSALES DIAZ

Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1368286 cuya dirección catastral es Carrera 7 No. 74B-56 Oficina 1205 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: DIANA CRUZ

¹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 5

Objeto: desarrolla el cuestionario que el apoderado de la parte demandante formulo a este perito, el cual es:

A. Identificación plena del inmueble objeto de la litis, indicando:

a. Dirección del inmueble.

b. Zona donde se ubica, Linderos y área.

c. Procedencia jurídica (matrícula inmobiliaria, cédula catastral, chip)

d. Ubicación en el plano de legalización S24/4-86 (88) expedido por planeación distrital, por medio del cual se legaliza el asentamiento humano Prados de la Sultana y plano de manzana catastral con código de sector 009116058.

B. Con base en el plano de legalización y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-489280 y títulos antecedentes, determinar si:

a. el predio materia de prescripción hace parte del folio de mayor extensión con el que se pretende la declaratoria de la prescripción extraordinaria adquisitiva.

b. Si se encuentra segregado o se le debe formar folio de matrícula inmobiliaria.

C. Estado físico actual del inmueble, tipo de construcción y dependencias.

a. Con que servicios públicos cuenta.

b. La vetustez de las obras y las épocas en que posiblemente se realizaron.

D. Anexos pertinentes que sustentan la plena identificación del inmueble y demás documentales que soporten el presente peritazgo.

E. Registros fotográficos del inmueble.

Para iniciar proceso

Solicitante: MARTHA CECILIA MORALES PICO

Objeto: determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Carrera 7D Bis No. 156-50 Apto 302 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: BERCELY ORTIZ

Objeto: Determinar, mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la CLL 34 BIS A SUR No. 88D-49 Barrio Campo Hermoso Localidad Kennedy.

Para iniciar proceso

Solicitante: BERCELY ORTIZ

Objeto: Determinar, mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la Carrera 4 No. 17-65 Puerto Boyacá.

Para iniciar proceso

Solicitante: BERCELY ORTIZ

Objeto: Determinar, mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la Carrera 4 No. 17-61 Puerto Boyacá.

Para iniciar proceso

¹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 5

Objeto: Determinar el valor comercial de los inmuebles denominados: SABANETA LOTE 1, SAN CAYETANO, SANTA ISABEL, EL GRANDERO, BUENOS AIRES, LA MARGARITA, ubicados en el municipio de Sibate, departamento Cundinamarca.

Para iniciar proceso

Solicitante: FERNANDO BAENA

Objeto: Determinar el valor comercial del inmueble ubicado en la Carrera 56B No. 127 C - 20 Interior 12, barrio Prado Veraniego de la ciudad de Bogotá

Para iniciar proceso

Solicitante: BERCELY ORTIZ ARIZA

Objeto: Determinar de manera técnica y acudiendo a la metodología aceptada por las normas y la doctrina, el valor comercial del inmueble denominado "CASA Y SOLAR" ubicado en la Calle 4 No. 4-75 y Carrera 5 No. 3-42 y el establecimiento de comercio denominado "HOTEL RESTAURANTE CHIPAZAQUE" identificado con el registro mercantil No. 01078730 ubicado en inmueble nombrado anteriormente, en el Municipio de Junín-Cundinamarca.

Para iniciar proceso

Solicitante: ORLANDO RIVERA VARGAS

Objeto: Determinar el valor comercial actual de la construcción y los terrenos donde funciona el establecimiento de comercio CARTAGENA DUBAI BEACH RESORT & SPA S.A.S., identificado con el registro mercantil No. 09-379637-02.

Para iniciar proceso

Solicitante: CATALINA SARMIENTO MEJÍA Y LA SEÑORA MÓNICA SARMIENTO MEJÍA

Objeto: Determinar el valor comercial del inmueble (lote y construcción) ubicado en el lote SAN PEDRO municipio Sopo Cundinamarca.

Para iniciar proceso

Solicitante: RUTH DIAZ

Objeto: presentar un concepto técnico que determine la identificación plena del bien inmueble que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 505- 161614 cuya dirección catastral es Carrera 17A No. 57-24 Sur de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: RUTH DIAZ

Objeto: Presentar un concepto técnico que determine la identificación plena del bien inmueble ubicado en la Calle 69D BIS SUR No. 9-26 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: MARCO CORTES LONDOÑO

Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Avenida 68 No. 100-33 Apto 103 UNIDAD 2 RESIDENCIAS LA FLORESTA de la ciudad de Bogotá con el fin de ser aportado a proceso de sucesión.

Para iniciar proceso

Solicitante: WILLIAM MOSQUERA VARGAS

Objeto: Determinar el valor comercial del inmueble ubicado en la CRA 5L # 50 - 08 SUR,

¹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 5

1072

barrio Marruecos de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: LIGIA YASMÍN FLÓREZ MATEUS,
Objeto: Determinar de manera técnica y acudiendo a la metodología aceptada por las normas y la doctrina, el valor comercial del bien inmueble que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria 50C-262761 cuya dirección catastral es Calle 43 No. 13-94 de la ciudad de Bogotá, con el fin de ser aportado a proceso judicial.

Para iniciar proceso

Solicitante: JOSÉ ROBERTO JUNCO VARGAS
Objeto: Determinar el valor comercial y determinar el tipo de división procedente sobre el inmueble ubicado en la Carrera 69H No. 63A-03 Urbanización Bosque Popular de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: ANDRES JIMÉNEZ LEGUIZAMON
Objeto: determinar el valor comercial y determinar el tipo de división procedente sobre el inmueble ubicado en la MANZANA W LOTE 9, identificado placa domiciliaria (CALLE 9 E # 17 A - 10) y con el código catastral N.º 010000000359000900000000 (del municipio de Mosquera Cundinamarca.

Para iniciar proceso

Solicitante: ÁNGEL GONZÁLEZ RIVEROS
Objeto: presentar un concepto técnico que establezca la identificación plena de la porción del bien inmueble; el valor comercial del mismo, el valor de las mejoras que se encuentran desarrolladas en el predio y el valor de la prima comercial que ostenta la porción del bien en mayor extensión que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C - 1745837 cuya dirección catastral es Carrera 29 # 07 - 55 de la ciudad de Bogotá D.C.

Para iniciar proceso

Solicitante: TERESA DE JESÚS BARAHONA
Objeto: Determinar la identificación plena, el valor comercial y determinar el tipo de división procedente sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 78F No.11:F 35 barrio Villas De Granada I de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: EFRAIN RAMÍREZ CASTAÑEDA
Objeto: presentar un concepto técnico que determine la identificación plena del bien inmueble ubicado en la Carrera 125 No. 66 - 34 en la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: BLANCA CECILIA BENAVIDES FORERO
Objeto: Establecer el valor comercial del predio cuya dirección catastral es Calle 63B No. 28A-25 de la ciudad de Bogotá D.C.

Para iniciar proceso

Solicitante: RAFAEL EDUARDO VELOZA RODRÍGUEZ
Objeto: Determinar el valor comercial del derecho de la nuda propiedad del bien inmueble que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-939632 cuya dirección catastral es Carrera 60 No. 5C-21 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: LIGIA YASMÍN FLÓREZ MATEUS,
Objeto: Determinar de manera técnica y acudiendo a la metodología aceptada por las normas y la doctrina, el valor comercial del bien inmueble que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria 50C-262761 cuya dirección catastral es Calle 43 No. 13-94 de la ciudad de Bogotá, con el fin de ser aportado a proceso judicial.

Para iniciar proceso

Solicitante: ORLANDO RIVERA VARGAS
Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Calle 17 No. 69B-06 de la ciudad de Bogotá con el fin de ser aportado a proceso judicial.

Para iniciar proceso

Solicitante: ORLANDO RIVERA VARGAS
Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Carrera 9 No. 12-32 de la ciudad de Bogotá con el fin de ser aportado a proceso judicial.

Para iniciar proceso

Solicitante: ORLANDO RIVERA VARGAS
Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Calle 16 No. 68D-52 de la ciudad de Bogotá con el fin de ser aportado a proceso judicial.

Para iniciar proceso

Solicitante: ORLANDO RIVERA VARGAS
Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Carrera 50 No. 75-46 de la ciudad de Bogotá con el fin de ser aportado a proceso judicial.

Para iniciar proceso

Solicitante: SANDRA PATRICIA GRANADOS LOZANO
Objeto: Determinar el valor de los frutos civiles que se hayan causado o se pudiesen causar en el inmueble ubicado en la calle 32 Bis A No. 13-16 de la ciudad de Bogotá, con el fin de ser aportado al proceso que cursa en el juzgado 40 civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2018 -000277.

¹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 5

¹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 5



<https://www.raa.org.co>

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MAURICIO MARTINEZ ACUÑA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7944f348, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79448348.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MAURICIO MARTINEZ ACUÑA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción: 17 Oct 2019 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, ce cas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción: 17 Oct 2019 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales

Fecha de inscripción: 17 Oct 2019 | Régimen: Régimen Académico



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción: 17 Oct 2019 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción: 17 Oct 2019 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción: 17 Oct 2019 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas y similares.

Fecha de inscripción: 17 Oct 2019 | Régimen: Régimen Académico



PIN de validación: ae870a4f



PIN de validación: ae870a4f



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, Joyas

Fecha de inscripción: 17 Oct 2019, Régimen: Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción: 17 Oct 2019, Régimen: Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción: 17 Oct 2019, Régimen: Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares

Fecha de inscripción: 17 Oct 2019, Régimen: Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción: 06 Jul 2018

Régimen: Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: AV. JIMÉNEZ NO. 5-16 OF. 303-306
Teléfono: 7048701
Correo Electrónico: geslegal@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación: Derecho - Corporación Universitaria Republicana.

TRASLADOS DE ERA

Table with 3 columns: ERA Origen, ERA Destino, Fecha traslado

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MAURICIO MARTINEZ ACUÑA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79448348.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet...



PIN DE VALIDACIÓN

ae870a4f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el

Página 4 de 5



PIN de validación: ae870a4f



Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los veintisiete (27) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Antonio Heriberto Salcedo Pizarro Representante Legal



Certificación Catastral

Radicación No. W-825736
Fecha: 04/10/2022

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

Página: 1 de 1

Table with 6 columns: Información Jurídica, Número Propietario, Nombre y Apellidos, Tipo de Documento, Número de Documento, % de Copropiedad, Calidad de Inscripción

Table with 6 columns: Total Propietarios: 1, Documento soporte para inscripción, Tipo, Número, Fecha, Ciudad, Despacho, Matrícula Inmobiliaria

Table with 3 columns: Información Física, Dirección oficial, Dirección secundaria, Dirección(es) anterior(es), Código de sector catastral, Cédula(s) Catastra(es), Número Predial, Dirección Catastral, Estrato, Tipo de Propiedad, Uso, Total área de terreno, Total área de construcción

Table with 3 columns: Información Económica, Años, Valor avalúo catastral, Año de vigencia

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni supone los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 0702011 del IGAC

Mayor información: correo electrónico: contactenos@catastro.gov.co

Expedito, a los 04 días del mes de Octubre de 2022 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ SUBGERENCIA DE PARTICIPACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 88177F5D3621.

Av. Cra 30 No 26 - 80
Código postal 111311
Torre A Pasos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7800 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



1073



Certificación Catastral

Radicación No. W-825741
Fecha: 04/10/2022
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.



Fecha: 01/11/2022
Hora: 06:47:12

Información Jurídica					
Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LILIA JUDITH CUEVAS DUEÑAS	C	21219888	100	N

Total Propietarios: 1 Documento soporte para inscripción					
Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
6	110	2004-01-23	BOGOTÁ D.C.	48	(50N00704780)

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
KR 10A 138 71 GJ 9 - Código Postal: 110121.

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):
KR 17 139 71 GJ 09, FECHA: 2006-08-15

Código de sector catastral: 008512 10 20 001 91009
CHIP: AAA0111JFNX
Número Predial Nat: 110010185011200100020901910009
Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL
Estrato: 4 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: PARQUEO CUBIERTO PH

Total área de terreno (m2) 3.6 Total área de construcción (m2) 8.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	11,928,000	2022
1	17,258,000	2021
2	17,148,000	2020
3	17,200,000	2019
4	17,383,000	2018
5	16,359,000	2017
6	14,656,000	2016
7	12,990,000	2015
8	12,632,000	2014
9	10,574,000	2013

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

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico: catastrabogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE, Atención 24 horas Est. 7600
Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIAD Y REGISTRO

Espedida, a los 04 días del mes de Octubre de 2022 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia Elvira González Martínez
LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
SUBGERENCIA DE PARTICIPACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

Verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verificar certificado y digite el siguiente código: D8177F5D3621.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 185
www.catastrobogota.gov.co



Escaneado con CamScanner

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

KR 10A 138 71 AP 201

Localidad USAQUEN

CHIP AAA0111JENN

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00851210, a la cual se le asignó 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.

Cordialmente,

Diana Marlene Barrios Campos

DIANA MARLENE BARRIOS CAMPOS

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

4 OKR010A0000013800000710000000000000 11603241 8
Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8132



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 10 A 138 71

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad. Fe cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



Localización

Localidad 1-USAQUEN
Barrio Catastral 008512-CEDRITOS

Para desarrollar usos adicionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de Fecha debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad. 2022 11 01



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 10 A 138 71

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Manzana Catastral 00851210
Lote Catastral 0085121020
UPZ 13-LOS CEDROS

Las consultas por dirección, manzanas, CHIP y selección especial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital e IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 10 Sector Demanda: B Decreto: Dec 271 de 2005 Mod. =Res 1000 de 2007. Dec 266 de 2015
Acuerdo 6 de 1990 Actividad: RE Tratamiento: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso I
Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad A
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico Código: 010784C001 Tipo plano: 1

Para desarrollar usos adicionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de Fecha debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad. 2022 11 01



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 10 A 138 71

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Alpícos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 4 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática

RE: OBJECION POR ERROR GRAVE AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 02/11/2022 9:20

Para: andreacol888@gmail.com <andreacol888@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 8018-2022, Entidad o Señor(a): DIANA ANDREA COLLAZOS V - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: OBJECION POR ERROR GRAVE AVALUO COMERCIAL INMUEBLE//De: Andrea Collazos <andreacol888@gmail.com>
Enviado: martes, 1 de noviembre de 2022 17:00// MICS

035-2005-00072 J1
8F

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL HAZ CLICK AQUÍ

Horario de atención:

Lunes a viernes	8:00 a.m. a 1:00 p.m. 2:00 p.m. a 5:00 p.m.
-----------------	--

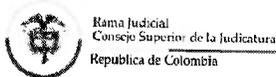


Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

De: Andrea Collazos <andreacol888@gmail.com>

Enviado: martes, 1 de noviembre de 2022 17:00

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: teresa cuevas <teresadegaitan@hotmail.com>; AGNITIO ABOGADOS <agnitioabogados.jp@outlook.com>

Asunto: Fwd: OBJECION POR ERROR GRAVE AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

1074

SEÑOR

**JUEZ PRIMERO (1º) DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref. PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2005-00072
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A.
DEMANDADO: LILIA JUDITH CUEVAS DUEÑAS

JUZGADO DE ORIGEN 35 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

ASUNTO: OBJECCIÓN POR ERROR GRAVE AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE

Diana Andrea Collazos Vargas, mayor de edad, domiciliada en la ciudad, Abogada en Ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 114.044 expedida por el consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la demandada en el proceso de la referencia, en términos me permito **OBJETAR POR ERROR GRAVE EL Avalúo** que corrieron traslado el 18/10/22 y conforme a los términos establecidos en el artículo 444 del CGP

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Oficina de Ejecución Civil Circuito de Bogotá D. C.
TRASLADO ART. 110 C. G. P.	
En la fecha <u>10-11-22</u> se fija el presente traslado	
conforme a lo dispuesto en el Art. <u>444</u> del	
C. G. P. el cual corre a partir del <u>11-11-22</u>	
y vence en: <u>16-11-22</u>	
El secretario <u>GB6</u>	