



| Cons. | EXPEDIENTE              | CLASE                            | DEMANDANTE                                 | DEMANDADO                                      | TIPO DE TRASLADO                             | FECHA INICIAL | FECHA FINAL |
|-------|-------------------------|----------------------------------|--|--|--|---------------|-------------|
| 1     | 006 - 2013 - 00195 - 00 | Ejecutivo Singular               | BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S. A. | COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL ANDINO FRUIT SA | Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.  | 11/01/2023    | 13/01/2023  |
| 2     | 009 - 2014 - 00359 - 00 | Ejecutivo con Título Hipotecario | LUIS ALEXANDER CASTILLO GARZON             | EPIFANIO ROJAS ARIAS                           | Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P. | 11/01/2023    | 13/01/2023  |
| 3     | 010 - 2019 - 00326 - 00 | Ejecutivo Singular               | ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.               | CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA                  | Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P. | 11/01/2023    | 13/01/2023  |
| 4     | 019 - 2019 - 00017 - 00 | Ejecutivo Singular               | ITAU CORPBANCA COLOMBIA S. A.              | JAIME HERNAN ARIAS ARIAS                       | Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P. | 11/01/2023    | 13/01/2023  |
| 5     | 032 - 2018 - 00103 - 00 | Ejecutivo con Título Hipotecario | SANDRA PATRICIA FLECHAS PARRA              | JOSE RICARDO PAEZ MARIN                        | Traslado Art. 110 C.G.P.                     | 11/01/2023    | 13/01/2023  |

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 2022-12-19 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

"EN CASO DE PRESENTAR INCONVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS , REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO [entradasofajcctoebesbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:entradasofajcctoebesbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

LORENA BEATRIZ MANJARRES VERA  
SECRETARIO(A)

212

República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
Bogotá D.C. siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022).  
**Radicación 110013 1030 006 2013 00195 00**

Para resolver, se niega la solicitud que antecede encaminada a dar por culminadas las actuaciones por desistimiento tácito; esto como quiera que, no se cumple el término indicado en el artículo 317 C.G.P., por las siguientes razones:

i)-El referido artículo, dispone en su parte pertinente:

*"(...)2. Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas o perjuicios a cargo de las partes. El desistimiento tácito se regirá por las siguientes reglas:*

*"(...)*

***b) Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años.***

*(...)" (subrayado por el despacho).*

ii) Frente a la figura del referido "desistimiento tácito", el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil ha manifestado:

*"...Con otras palabras, el desistimiento tácito solo tiene lugar en la hipótesis del numeral 2º del inciso 1º del artículo 317 del CGP, cuando el proceso ha sido completamente abandonado, o lo que es igual, cuando la inactividad total de las partes revela en forme inequívoca su desinterés en el pleito. Por eso esa parte de la disposición tiene como presupuesto que el proceso o actuación, por un lado, "permanezca inactivo en la secretaría del despacho", y por el otro, que esa actuación obedezca a que "no se solicita o realiza ninguna actuación..."(Subrayado fuera del texto original).<sup>1</sup>*

Con soporte en la norma y jurisprudencia antes transcrita, es preciso indicar que el proceso se encuentra en etapa posterior a la sentencia por lo procedente sería dar aplicación al referido literal **B**, pues se reitera este proceso cuenta con **sentencia**, y de lo revisado con detenimiento el expediente se observa que la última actuación data del 03 de noviembre de 2020.

De lo anterior se colige que el proceso permaneció "inactivo" desde aquella fecha, es decir que en principio, pareciera que el proceso cumple con tal presupuesto, pero esto no es así; lo anterior, pues hay que tener en cuenta **la suspensión de términos judiciales** dispuesta en el Decreto Legislativo 564 de 2020 que en su artículo 2º decretó:

**"Desistimiento tácito y término de duración de procesos. Se suspenden los términos procesales de inactividad para el desistimiento tácito previstos en el artículo 317 del Código General del Proceso y en el artículo 178 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo , y los términos de**

<sup>1</sup> Sala Civil, Tribunal Superior de Bogotá. 21 de enero de 2014, M.P. Marco Antonio Álvarez, proceso 2011-582  
CL

duración del proceso del artículo 121 del Código General del Proceso desde el **16 de marzo de 2020, y se reanudarán un mes después**, contado a partir del día siguiente al del levantamiento de la suspensión que disponga el Consejo Superior de la Judicatura". (subrayado y resaltado fuera del texto).

Igualmente debe traerse a colación lo indicado en el Acuerdo PCSJA20-11567 del 05/06/2020 expedido por el C.S.J que a su turno decretó el levantamiento de la suspensión antes referida, así:

"Artículo 1. **La suspensión de términos judiciales y administrativos en todo el país se levantara a partir del 1 de julio de 2020** de conformidad con las reglas establecidas en el presente Acuerdo."- (subrayado y resaltado fuera del texto).

Así las cosas, emerger palmario que para el computo de los plazos mencionados en la norma tantas veces referida, tiene que descontarse el tiempo de 4 meses y 15 días correspondientes al termino de suspensión arriba mencionado, significando con esto que para que fuera prospera la solicitud de terminación elevada por la pasiva, **el expediente debió haber permanecido inactivo en la secretaria del despacho desde 3 de noviembre de 2020, hasta abril de 2023**, lo que definitivamente **NO** ocurrió, tal y como se desprende de una revisión impróvida del mismo, lo que permite corroborar que el proceso no estuvo inactivo durante el termino estipulado en las normas arriba trascritas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLÁN REGUIZAMÓN  
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. 107 fijado hoy **09/12/2022** a la hora de las 8:00 a.m



Lorena Beatriz Manjarrez Vera  
Secretaría

Señor

**JUEZ 01 DE EJECUCION DE SENTENCIAS DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

E.

S.

D.

**Referencia**

**ASUNTO : SOLICITUD DESISTIMIENTO TACITO**

**DEMANDANTE : BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S. A.**

**DEMANDADO : CECILIA BALLESTEROS DE RODRIGUEZ C.I. ANDINO FRUIT S.A.  
HECTOR**

**RODRIGUEZ BALLESTEROS MARISABEL MONTENEGRO JARAMILLO**

**Y**

**MONICA CRISTINA CRUZ RONDON .**

**RAD. 2013-195 proveniente del juzgado 06 del Circuito de Bogotá**

*MARTHA GUTIERREZ SANCHEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de los demandados me permito interponer recurso de reposición y en subsidio el de apelación del auto que negó decretar el desistimiento tácito, con fundamento en los siguiente hechos:*

**PRIMERO-** No son correctos los razonamientos del despacho, en cuanto a que no se dan los presupuestos para decretar el desistimiento tácito, pues el despacho acepta que el proceso no ha tenido movimiento desde el 3 de noviembre de 2020.

**SEGUNDO-** Aduce el despacho que el desistimiento solo se daría en abril del año 2023, pues en virtud de la suspensión de los términos ordenada mediante el " decreto legislativo 564 de 2020 que en su artículo 2º decretó:

**"Desistimiento tácito y término de duración de procesos. Se suspenden los términos procesales de inactividad para el desistimiento tácito previstos en el artículo 317 del Código General del Proceso y en el artículo 178 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo , y los términos de duración del proceso del artículo 121 del Código General del Proceso desde el 16 de marzo de 2020, y se reanudarán un mes después, contado a partir del día siguiente al del levantamiento de la suspensión que disponga el Consejo Superior de la Judicatura". (subrayado y resaltado fuera del texto).**

*Igualmente debe traerse a colación lo indicado en el Acuerdo PCSJA20-11567 del 05/06/2020*

*expedido por el C.S.J que a su turno decretó el levantamiento de la suspensión antes referida, así:*

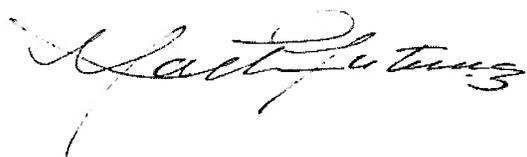
***“Artículo 1. La suspensión de términos judiciales y administrativos en todo el país se levantara a partir del 1 de julio de 2020 de conformidad con las reglas establecidas en el presente Acuerdo.”- (subrayado y resaltado fuera del texto).”***

**TERCERO-** *Así las cosas, si la suspensión se levantó el día 1 de julio de 2020, y estos se reanudarían un mes después, quiere esto decir que los términos se reanudarían a partir del primero de agosto de 2020, por lo que esto no es aplicable a caso que nos ocupa, ya que ves todo estuvo normal debido al levantamiento de la suspensión de términos, el proceso tuvo una actuación el día 30 de octubre de 2020 y notificado por estado el día 3 de noviembre de 2020, no ve esta suscrita porque deben descontarse cuatro meses, si para cuando se dicto el ultimo auto ya no estaba vigente el decreto 540 de 2020, pues el acuerdo PCSJA20-11567 del 05/06/2020, ya hacia 2 meses había levantado la suspensión de los términos, diferente es que el auto no hubiera sido del 30 de octubre de 2020, sino por ejemplo del 30 de abril de 2020, entonces hay sí, deben descontarse los 4 meses de suspensión decretado.*

**CUARTO-** *Es así como, si no estaba vigente el decreto 540 para el tres de noviembre de 2020, mal puede el despacho dejar de decretar el desistimiento solicitado aduciendo la aplicación de una norma que ya había perdido vigencia porque el auto fue posterior, estando el despacho incurriendo en un yerro al pretender descontar cuatro meses, que ya no aplicaban pues desde el ultimo auto a la fecha en que se solicitó el desistimiento tácito ya habían transcurrido dos años.*

*Por las anteriores razones, solcito revocar su providencia y en su lugar decretar el desistimiento tácito solicitado o en su defecto conceder el recurso de apelación contra esta providencia.*

*Atentamente,*



**MARTHA GUTIERREZ SANCHEZ**  
**C.C. 39.520.856 de Engativá**  
**T.P. No 213606 del C.S.J.**

**RE: SOLICITUD REPOSICION**

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 14/12/2022 12:10

Para: martha.gutierrezsanchez@gmail.com <martha.gutierrezsanchez@gmail.com>

**ANOTACION**

Radicado No. 9439-2022, Entidad o Señor(a): MARTHA GUTIERREZ SANCHE - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: SOLICITUD REPOSICION Y APELACION //De: Martha GUTIERREZ SANCHEZ <martha.gutierrezsanchez@gmail.com> Enviado: miércoles, 14 de diciembre de 2022 8:30// MICS

006-2013-00195 J1  
2F

**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.

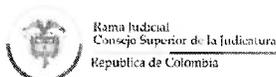


Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

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](mailto: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](mailto: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](mailto: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:** Martha GUTIERREZ SANCHEZ <martha.gutierrezsanchez@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, 14 de diciembre de 2022 8:30

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

**Asunto:** SOLICITUD REPOSICION

214

**Señor**

**JUEZ 01 DE EJECUCION DE SENTENCIAS DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

**E. S. D.**

**Referencia**

**ASUNTO : SOLICITUD REPOSICION Y APELACION**

**DEMANDANTE : B ANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S. A.**

**DEMANDADO : CECILIA BALLESTEROS DE RODRIGUEZ C.I. ANDINO FRUIT S.A. HECTOR RODRIGUEZ BALLESTEROS MARISABEL MONTENEGRO JARAMILLO Y MONICA CRISTINA CRUZ RONDON .**

**RAD. 2013-195 proveniente del juzgado 06 del Circuito de Bogotá**

**Anexo lo enunciado.**

**MARTHA GUTIERREZ SANCHEZ**

**ABOGADA.**

**Calle 19 No 4-74 oficina 1602 edificio. Coopava**

**cel 3104868302**

|  |                                 |                              |
|--|---------------------------------|------------------------------|
|  | República de Colombia           |                              |
|  | Rama Judicial del Poder Público |                              |
|  | Circuito de Ejecución Civil     |                              |
|  | Circuito de Bogotá D. C.        |                              |
|  | TRASLADO ART. 110 C. G. P.      |                              |
| En la fecha  | 19-12-22                        | se fija el presente traslado |
| confirmando la notificación en el Art.   | 319                             | del                          |
| C. G. P. que se refiere a la parte del   | 11-01-23                        |                              |
| y venia  | 13-01-23                        |                              |
| el presente  | 656                             |                              |

13/12/22, 12:29

Correo: Gestión Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook

35

Adriana Daza Camacho

---

**De:** ADRIANA DAZA <adridaza.abg@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 23 de marzo de 2022 8:16 a. m.

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.  
<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RV: Memorial trámite certificado catastral y actualización liquidación del crédito

Buenas tardes

Señor Juez 1 Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

Adjunto al presente correo memorial indicado en el asunto y la actualización de la liquidación de crédito a fin de dar trámite a la diligencia de que trata el artículo 448 del CGP.

Atentamente,

Adriana Daza Camacho



Señor  
**Juez Primero Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá**  
E. S. D.

358

**Referencia:** Proceso Ejecutivo Hipotecario de Mayor  
Cuantía  
**Radicado:** 2014-359  
**Demandante:** Luis Eduardo Castillo Cruz  
**Demandado:** Epifanio Rojas Arias  
**Asunto:** Actualización de la liquidación del  
crédito  
**Juzgado de Origen:** Juez Noveno Civil del Circuito

Señor Juez:

**ADRIANA DAZA CAMACHO**, abogada en ejercicio, mayor de edad y vecina de esta ciudad identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.167.308 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No. 180.760 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, a través de documento adjunto presento la liquidación actualizada del crédito objeto de la presente ejecución.

Anexo: Archivo Excel

Atentamente,

---

**ADRIANA DAZA CAMACHO**  
**C.C. No 53.167.308 de Bogotá**  
**T.P. No.180.760 C.S. de la J.**



LIQUIDACIÓN DE INTERESES DE PLAZO Y MORATORIOS

35

| INTERESES DE PLAZO           |                         |                          |         |      |               |                 |                         |                   |
|------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------|------|---------------|-----------------|-------------------------|-------------------|
| No.                          | PERIODO DE PAGO         |                          | CAPITAL | DÍAS | INTERES PLAZO | INTERES MENSUAL | INTERES DIARIO EN PESOS | INTERESES PLAZO   |
| 1                            | 5 de Agosto de 2013     | 31 de Agosto de 2013     | #####   | 25   | 20.34%        | 1.70%           | \$ 169.500.00           | \$ 4.237.500      |
| 2                            | 1 de Septiembre de 2013 | 15 de Septiembre de 2013 | #####   | 30   | 20.34%        | 1.70%           | \$ 169.500.00           | \$ 5.085.000      |
| 3                            | 1 de octubre de 2013    | 31 de octubre de 2013    | #####   | 30   | 19.85%        | 1.65%           | \$ 165.416.67           | \$ 4.962.500      |
| 4                            | 1 de Noviembre de 2013  | 30 de Noviembre de 2013  | #####   | 30   | 19.85%        | 1.65%           | \$ 165.416.67           | \$ 4.962.500      |
| 5                            | 1 de Diciembre de 2013  | 31 de Diciembre de 2013  | #####   | 30   | 19.85%        | 1.65%           | \$ 165.416.67           | \$ 4.962.500      |
| 6                            | 1 de Enero de 2014      | 31 de Enero de 2014      | #####   | 30   | 19.65%        | 1.64%           | \$ 163.750.00           | \$ 4.912.500      |
| 7                            | 1 de Febrero de 2014    | 28 de Febrero de 2014    | #####   | 30   | 19.65%        | 1.64%           | \$ 163.750.00           | \$ 4.912.500      |
| 8                            | 1 de Marzo de 2014      | 31 de Marzo de 2014      | #####   | 30   | 19.65%        | 1.64%           | \$ 163.750.00           | \$ 4.912.500      |
| 9                            | 1 de Abril de 2014      | 30 de Abril de 2014      | #####   | 30   | 19.63%        | 1.64%           | \$ 163.583.33           | \$ 4.907.500      |
| 10                           | 1 de Mayo de 2014       | 30 de Mayo de 2014       | #####   | 30   | 19.63%        | 1.64%           | \$ 163.583.33           | \$ 4.907.500      |
| <b>TOTAL INTERESES PLAZO</b> |                         |                          |         |      |               |                 | <b>\$</b>               | <b>48.762.500</b> |

| INTERESES MORATORIOS |                          |                          |         |      |                    |                 |                         |                      |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|---------|------|--------------------|-----------------|-------------------------|----------------------|
| No.                  | PERIODO DE PAGO          |                          | CAPITAL | DÍAS | INTERES MORATORIOS | INTERES MENSUAL | INTERES DIARIO EN PESOS | INTERESES MORATORIOS |
| 22                   | 1 de Junio de 2014       | 30 de Junio de 2014      | #####   | 30   | 29.45%             | 2.45%           | \$ 245.416.67           | \$ 7.362.500         |
| 23                   | 1 de Julio de 2014       | 30 de Julio de 2014      | #####   | 30   | 29.00%             | 2.42%           | \$ 241.666.67           | \$ 7.250.000         |
| 24                   | 1 de Agosto de 2014      | 31 de Agosto de 2014     | #####   | 30   | 29.00%             | 2.42%           | \$ 241.666.67           | \$ 7.250.000         |
| 25                   | 16 de septiembre de 2014 | 30 de septiembre de 2014 | #####   | 30   | 29.00%             | 2.42%           | \$ 241.666.67           | \$ 7.250.000         |
| 26                   | 1 de octubre de 2014     | 31 de octubre de 2014    | #####   | 30   | 28.76%             | 2.40%           | \$ 239.666.67           | \$ 7.190.000         |
| 27                   | 1 de Noviembre de 2014   | 30 de Noviembre de 2014  | #####   | 30   | 28.76%             | 2.40%           | \$ 239.666.67           | \$ 7.190.000         |
| 28                   | 1 de Diciembre de 2014   | 31 de Diciembre de 2014  | #####   | 30   | 28.76%             | 2.40%           | \$ 239.666.67           | \$ 7.190.000         |
| 29                   | 1 de Enero de 2015       | 31 de Enero de 2015      | #####   | 30   | 28.82%             | 2.40%           | \$ 240.166.67           | \$ 7.205.000         |
| 30                   | 1 de Febrero de 2015     | 28 de Febrero de 2015    | #####   | 30   | 28.82%             | 2.40%           | \$ 240.166.67           | \$ 7.205.000         |
| 31                   | 1 de Marzo de 2015       | 31 de Marzo de 2015      | #####   | 30   | 28.82%             | 2.40%           | \$ 240.166.67           | \$ 7.205.000         |
| 32                   | 1 de Abril de 2015       | 30 de Abril de 2015      | #####   | 30   | 29.06%             | 2.42%           | \$ 242.166.67           | \$ 7.265.000         |
| 33                   | 1 de Mayo de 2015        | 30 de Mayo de 2015       | #####   | 30   | 29.06%             | 2.42%           | \$ 242.166.67           | \$ 7.265.000         |
| 34                   | 1 de Junio de 2015       | 30 de Junio de 2015      | #####   | 30   | 29.06%             | 2.42%           | \$ 242.166.67           | \$ 7.265.000         |
| 35                   | 1 de Julio de 2015       | 30 de Julio de 2015      | #####   | 30   | 28.89%             | 2.41%           | \$ 240.750.00           | \$ 7.222.500         |
| 36                   | 1 de Agosto de 2015      | 31 de Agosto de 2015     | #####   | 30   | 28.89%             | 2.41%           | \$ 240.750.00           | \$ 7.222.500         |
| 37                   | 16 de septiembre de 2015 | 30 de septiembre de 2015 | #####   | 30   | 28.89%             | 2.41%           | \$ 240.750.00           | \$ 7.222.500         |
| 38                   | 1 de octubre de 2015     | 31 de octubre de 2015    | #####   | 30   | 29.00%             | 2.42%           | \$ 241.666.67           | \$ 7.250.000         |
| 39                   | 1 de Noviembre de 2015   | 30 de Noviembre de 2015  | #####   | 30   | 29.00%             | 2.42%           | \$ 241.666.67           | \$ 7.250.000         |
| 40                   | 1 de Diciembre de 2015   | 31 de Diciembre de 2015  | #####   | 30   | 29.00%             | 2.42%           | \$ 241.666.67           | \$ 7.250.000         |
| 41                   | 1 de Enero de 2016       | 31 de Enero de 2016      | #####   | 30   | 29.52%             | 2.46%           | \$ 246.000.00           | \$ 7.380.000         |
| 42                   | 1 de Febrero de 2016     | 28 de Febrero de 2016    | #####   | 30   | 29.52%             | 2.46%           | \$ 246.000.00           | \$ 7.380.000         |
| 43                   | 1 de Marzo de 2016       | 31 de Marzo de 2016      | #####   | 30   | 29.52%             | 2.46%           | \$ 246.000.00           | \$ 7.380.000         |
| 44                   | 1 de Abril de 2016       | 30 de Abril de 2016      | #####   | 30   | 30.81%             | 2.57%           | \$ 256.750.00           | \$ 7.702.500         |
| 45                   | 1 de Mayo de 2016        | 30 de Mayo de 2016       | #####   | 30   | 30.81%             | 2.57%           | \$ 256.750.00           | \$ 7.702.500         |
| 46                   | 1 de Junio de 2016       | 30 de Junio de 2016      | #####   | 30   | 30.81%             | 2.57%           | \$ 256.750.00           | \$ 7.702.500         |
| 47                   | 1 de Julio de 2016       | 30 de Julio de 2016      | #####   | 30   | 32.01%             | 2.67%           | \$ 266.750.00           | \$ 8.002.500         |
| 48                   | 1 de Agosto de 2016      | 31 de Agosto de 2016     | #####   | 30   | 32.01%             | 2.67%           | \$ 266.750.00           | \$ 8.002.500         |
| 49                   | 16 de septiembre de 2016 | 30 de septiembre de 2016 | #####   | 30   | 32.01%             | 2.67%           | \$ 266.750.00           | \$ 8.002.500         |
| 50                   | 1 de octubre de 2016     | 31 de octubre de 2016    | #####   | 30   | 32.99%             | 2.75%           | \$ 274.916.67           | \$ 8.247.500         |
| 51                   | 1 de Noviembre de 2016   | 30 de Noviembre de 2016  | #####   | 30   | 32.99%             | 2.75%           | \$ 274.916.67           | \$ 8.247.500         |
| 52                   | 1 de Diciembre de 2016   | 31 de Diciembre de 2016  | #####   | 30   | 32.99%             | 2.75%           | \$ 274.916.67           | \$ 8.247.500         |
| 53                   | 1 de Enero de 2017       | 31 de Enero de 2017      | #####   | 30   | 33.51%             | 2.79%           | \$ 279.250.00           | \$ 8.377.500         |
| 54                   | 1 de Febrero de 2017     | 28 de Febrero de 2017    | #####   | 30   | 33.51%             | 2.79%           | \$ 279.250.00           | \$ 8.377.500         |
| 55                   | 1 de Marzo de 2017       | 31 de Marzo de 2017      | #####   | 30   | 33.51%             | 2.79%           | \$ 279.250.00           | \$ 8.377.500         |
| 56                   | 1 de Abril de 2017       | 30 de Abril de 2017      | #####   | 30   | 33.50%             | 2.79%           | \$ 279.166.67           | \$ 8.375.000         |
| 57                   | 1 de Mayo de 2017        | 30 de Mayo de 2017       | #####   | 30   | 33.50%             | 2.79%           | \$ 279.166.67           | \$ 8.375.000         |
| 58                   | 1 de Junio de 2017       | 30 de Junio de 2017      | #####   | 30   | 33.50%             | 2.79%           | \$ 279.166.67           | \$ 8.375.000         |
| 59                   | 1 de Julio de 2017       | 30 de Julio de 2017      | #####   | 30   | 32.97%             | 2.75%           | \$ 274.750.00           | \$ 8.242.500         |
| 60                   | 1 de Agosto de 2017      | 31 de Agosto de 2017     | #####   | 30   | 32.97%             | 2.75%           | \$ 274.750.00           | \$ 8.242.500         |
| 61                   | 16 de septiembre de 2017 | 30 de septiembre de 2017 | #####   | 30   | 32.97%             | 2.75%           | \$ 274.750.00           | \$ 8.242.500         |
| 62                   | 1 de octubre de 2017     | 31 de octubre de 2017    | #####   | 30   | 32.22%             | 2.69%           | \$ 268.500.00           | \$ 8.055.000         |
| 63                   | 1 de Noviembre de 2017   | 30 de Noviembre de 2017  | #####   | 30   | 32.22%             | 2.69%           | \$ 268.500.00           | \$ 8.055.000         |
| 64                   | 1 de diciembre de 2017   | 31 de diciembre de 2017  | #####   | 30   | 32.22%             | 2.69%           | \$ 268.500.00           | \$ 8.055.000         |
| 65                   | 1 de enero de 2018       | 31 de enero de 2018      | #####   | 30   | 31.52%             | 2.63%           | \$ 262.666.67           | \$ 7.880.000         |
| 66                   | 1 de febrero de 2018     | 28 de febrero de 2018    | #####   | 30   | 31.52%             | 2.63%           | \$ 262.666.67           | \$ 7.880.000         |
| 67                   | 1 de marzo de 2018       | 31 de Marzo de 2018      | #####   | 30   | 31.52%             | 2.63%           | \$ 262.666.67           | \$ 7.880.000         |
| 68                   | 1 de abril de 2018       | 30 de Abril de 2018      | #####   | 30   | 30.72%             | 2.56%           | \$ 256.000.00           | \$ 7.680.000         |
| 69                   | 1 de mayo de 2018        | 30 de Mayo de 2018       | #####   | 30   | 30.72%             | 2.56%           | \$ 256.000.00           | \$ 7.680.000         |
| 70                   | 1 de junio de 2018       | 30 de Junio de 2018      | #####   | 30   | 30.72%             | 2.56%           | \$ 256.000.00           | \$ 7.680.000         |
| 71                   | 1 de julio de 2018       | 30 de Julio de 2018      | #####   | 30   | 30.05%             | 2.50%           | \$ 250.416.67           | \$ 7.512.500         |
| 72                   | 1 de agosto de 2018      | 31 de Agosto de 2018     | #####   | 30   | 30.05%             | 2.50%           | \$ 250.416.67           | \$ 7.512.500         |
| 73                   | 1 de septiembre de 2018  | 30 de septiembre de 2018 | #####   | 30   | 30.05%             | 2.50%           | \$ 250.416.67           | \$ 7.512.500         |
| 74                   | 1 de octubre de 2018     | 31 de octubre de 2018    | #####   | 30   | 29.45%             | 2.45%           | \$ 245.416.67           | \$ 7.362.500         |
| 75                   | 1 de noviembre de 2018   | 30 de Noviembre de 2018  | #####   | 30   | 29.45%             | 2.45%           | \$ 245.416.67           | \$ 7.362.500         |
| 76                   | 1 de diciembre de 2018   | 31 de Diciembre de 2018  | #####   | 30   | 29.45%             | 2.45%           | \$ 245.416.67           | \$ 7.362.500         |
| 77                   | 1 de enero de 2019       | 31 de enero de 2019      | #####   | 30   | 29.55%             | 2.46%           | \$ 246.250.00           | \$ 7.387.500         |
| 78                   | 1 de febrero de 2019     | 28 de febrero de 2019    | #####   | 30   | 29.55%             | 2.46%           | \$ 246.250.00           | \$ 7.387.500         |
| 79                   | 1 de marzo de 2019       | 31 de marzo de 2019      | #####   | 30   | 29.55%             | 2.46%           | \$ 246.250.00           | \$ 7.387.500         |
|                      | 1 de abril de 2019       | 30 de abril de 2019      | #####   | 30   | 28.98%             | 2.42%           | \$ 241.500.00           | \$ 7.245.000         |
|                      | 1 de mayo de 2019        | 30 de Mayo de 2019       | #####   | 30   | 29.01%             | 2.42%           | \$ 241.750.00           | \$ 7.252.500         |
|                      | 1 de junio de 2019       | 30 de Junio de 2019      | #####   | 30   | 28.95%             | 2.41%           | \$ 241.250.00           | \$ 7.237.500         |
|                      | 1 de julio de 2019       | 30 de Julio de 2019      | #####   | 30   | 28.92%             | 2.41%           | \$ 241.000.00           | \$ 7.230.000         |
|                      | 1 de agosto de 2019      | 31 de agosto de 2019     | #####   | 30   | 28.98%             | 2.42%           | \$ 241.500.00           | \$ 7.245.000         |
|                      | 1 de septiembre de 2019  | 30 de septiembre de 2019 | #####   | 30   | 28.98%             | 2.42%           | \$ 241.500.00           | \$ 7.245.000         |
|                      | 1 de octubre de 2019     | 31 de octubre de 2019    | #####   | 30   | 28.65%             | 2.39%           | \$ 238.750.00           | \$ 7.162.500         |
|                      | 1 de noviembre de 2019   | 30 de noviembre de 2019  | #####   | 30   | 28.55%             | 2.38%           | \$ 237.916.67           | \$ 7.137.500         |
|                      | 1 de diciembre de 2019   | 31 de diciembre de 2019  | #####   | 30   | 28.37%             | 2.36%           | \$ 236.416.67           | \$ 7.092.500         |
|                      | 1 de enero de 2020       | 31 de enero de 2020      | #####   | 30   | 28.16%             | 2.35%           | \$ 234.666.67           | \$ 7.040.000         |
|                      | 1 de febrero de 2020     | 29 de febrero de 2020    | #####   | 30   | 28.59%             | 2.38%           | \$ 238.250.00           | \$ 7.147.500         |
|                      | 1 de marzo de 2020       | 31 de marzo de 2020      | #####   | 30   | 28.43%             | 2.37%           | \$ 236.916.67           | \$ 7.107.500         |
|                      | 1 de abril de 2020       | 30 de abril de 2020      | #####   | 30   | 28.04%             | 2.34%           | \$ 233.666.67           | \$ 7.010.000         |
|                      | 1 de mayo de 2020        | 31 de mayo de 2020       | #####   | 30   | 27.29%             | 2.27%           | \$ 227.416.67           | \$ 6.822.500         |
|                      | 1 de junio de 2020       | 30 de junio de 2020      | #####   | 30   | 27.18%             | 2.27%           | \$ 226.500.00           | \$ 6.795.000         |
|                      | 1 de julio de 2020       | 31 de julio de 2020      | #####   | 30   | 27.18%             | 2.27%           | \$ 226.500.00           | \$ 6.795.000         |
|                      | 1 de agosto de 2020      | 31 de agosto de 2020     | #####   | 30   | 27.44%             | 2.29%           | \$ 228.666.67           | \$ 6.860.000         |
|                      | 1 de septiembre de 2020  | 30 de septiembre de 2020 | #####   | 30   | 27.53%             | 2.29%           | \$ 229.416.67           | \$ 6.882.500         |
|                      | 1 de octubre de 2020     | 31 de octubre de 2020    | #####   | 30   | 27.14%             | 2.26%           | \$ 226.166.67           | \$ 6.785.000         |
|                      | 1 de noviembre de 2020   | 30 de noviembre de 2020  | #####   | 30   | 26.76%             | 2.23%           | \$ 223.000.00           | \$ 6.690.000         |
|                      | 1 de diciembre de 2020   | 31 de diciembre de 2020  | #####   | 30   | 26.19%             | 2.18%           | \$ 218.250.00           | \$ 6.547.500         |
|                      | 1 de enero de 2021       | 31 de enero de 2021      | #####   | 30   | 25.98%             | 2.17%           | \$ 216.500.00           | \$ 6.495.000         |
|                      | 1 de febrero de 2021     | 28 de febrero de 2021    | #####   | 30   | 26.31%             | 2.19%           | \$ 219.250.00           | \$ 6.577.500         |
|                      | 1 de marzo de 2021       | 31 de marzo de 2021      | #####   | 30   | 26.12%             | 2.18%           | \$ 217.625.00           | \$ 6.528.750         |
|                      | 1 de abril de 2021       | 30 de abril de 2021      | #####   | 30   | 25.97%             | 2.16%           | \$ 216.375.00           | \$ 6.491.250         |
|                      | 1 de mayo de 2021        | 31 de mayo de 2021       | #####   | 30   | 25.83%             | 2.15%           | \$ 215.250.00           | \$ 6.457.500         |
|                      | 1 de junio de 2021       | 30 de junio de 2021      | #####   | 30   | 25.82%             | 2.15%           | \$ 215.125.00           | \$ 6.453.750         |
|                      | 1 de julio de 2021       | 31 de julio de 2021      | #####   | 30   | 25.77%             | 2.15%           | \$ 214.750.00           | \$ 6.442.500         |
|                      | 1 de agosto de 2021      | 31 de agosto de 2021     | #####   | 30   | 25.86%             | 2.16%           | \$ 215.500.00           | \$ 6.465.000         |
|                      | 1 de septiembre de 2021  | 30 de septiembre de 2021 | #####   | 30   | 25.79%             | 2.15%           | \$ 214.875.00           | \$ 6.446.250         |
|                      | 1 de octubre de 2021     | 31 de octubre de 2021    | #####   | 30   | 25.62%             | 2.14%           | \$ 213.500.00           | \$ 6.405.000         |
|                      | 1 de noviembre de 2021   | 30 de noviembre de 2021  | #####   | 30   | 25.91%             | 2.16%           | \$ 215.875.00           | \$ 6.476.250         |
|                      | 1 de diciembre de 2021   | 31 de diciembre de 2021  | #####   | 30   | 26.19%             | 2.18%           | \$ 218.250.00           | \$ 6.547.500         |
|                      | 1 de enero de 2022       | 31 de enero de 2022      | #####   | 30   | 26.49%             | 2.21%           | \$ 220.750.00           | \$ 6.622.500         |

| VALOR TOTAL DEL CREDITO |                  |
|-------------------------|------------------|
| CONCEPTO                | CUANTIA          |
| CAPITAL                 | \$ 300.000.000   |
| INTERES CORRIENTES      | \$ 48.762.500    |
| INTERES MORATORIOS      | \$ 765.523.750   |
| TOTAL                   | \$ 1.114.286.250 |

13/12/22, 12:29

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

1  
360

**RE: Memorial actualización liquidación del crédito 2014-359**

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 13/12/2022 12:28

Para: adridaza.abg@hotmail.com <adridaza.abg@hotmail.com>

### ANOTACION

Radicado No. 9385-2022, Entidad o Señor(a): ADRIANA DAZA CAMACHO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: Allega actualización de liquidación de crédito//DEHT

### 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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.

13/12/22, 12:29

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

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

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** lunes, 12 de diciembre de 2022 8:55

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RV: Memorial actualización liquidación del crédito 2014-359

República de Colombia  
Oficina del Poder Público  
Oficinas de Ejecución Civil  
Circuito de Bogotá D. C.  
TRASLADO ART. 110 C. G. P.  
En la fecha 19-12-22 se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 446 del  
C. G. P. el cual corre a partir del 11-01-23  
y vence en 13-01-23  
**únicamente**  
BDC

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](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

Cordialmente,

Juz01CctoESBtá

**De:** Adriana Daza <adridaza.abg@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 12 de diciembre de 2022 8:53

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

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RV: Memorial actualización liquidación del crédito 2014-359

Oficina del Poder Público  
Oficinas de Ejecución Civil  
Circuito de Bogotá D. C.  
ENTRADA AL DESPACHO

**De:** Adriana Daza <adridaza.abg@hotmail.com>

**Enviado:** sábado, 10 de diciembre de 2022 11:59 a. m.

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

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Memorial actualización liquidación del crédito 2014-359

Buenas tardes

Señor Juez 1 Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

Adjunto al presente correo memorial con la actualización de la liquidación de crédito a fin de dar trámite a la diligencia de que trata el artículo 448 del CGP.

Atentamente,

**A B O G A D O S**  
**PEDRO A. VELÁSQUEZ SALGADO S.A.S**

Señor  
JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C.  
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co  
E. S. D.

REF: CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO MAYOR CUANTÍA  
DEMANDANTE: ITAU CORPERANCA COLOMBIA S.A.  
DEMANDADO: CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA  
RADICADO No: 11001310301020190032600  
ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE CREDITO  
JUZGADO DE ORIGEN: 10 CIVIL DEL CIRCUITO

DINA SORAYA TRUJILLO PADILLA, actuando en mi condición de  
abogada inscrita de ABOGADOS PEDRO A. VELÁSQUEZ SALGADO  
S.A.S., apoderados de la parte demandante dentro del proceso  
citado en la referencia, por medio del presente escrito me  
permito aportar la respectiva liquidación del crédito, por un  
total de saldo a favor de la entidad demandante, por valor de  
CUATROCIENTOS UN MILLON SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL  
CUATROCIENTOS QUINCE PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS MONEDA  
CORRIENTE (401.765.415,32 M/CTE) a corte 09 de Diciembre de  
2022.

Atentamente,



ABOGADOS-PEDRO A. VELÁSQUEZ SALGADO S.A.S.  
Representante Judicial  
DINA SORAYA TRUJILLO PADILLA  
C. C. No. 39/778.796 de Bogotá  
T. P. No. 85.028 del C. S. J.

Carrera 13 No. 29 - 39 Oficina 305, MANZANA 1, PARQUE CENTRAL BAVARIA  
PBX: 7457533 BOGOTÁ D.C.  
E-mail: notificacion@abogadospedrovelasquez.com  
Página Web: www.abogadospedrovelasquez.com

LIQUIDACIÓN DE CREDITO

| PERIODO              | MES    | DIAS TRANS. | Int. Corriente Bancario | Moratorio | Int. Diario | INTERESES DE MORIA MENSUAL |
|----------------------|--------|-------------|-------------------------|-----------|-------------|----------------------------|
| 05-12-18 AL 31-12-18 | dic-18 | 26          | 19,40%                  | 29,10%    | 2,43%       | \$ 3,910,973,51            |
| 01-01-19 AL 31-01-19 | ene-19 | 31          | 19,16%                  | 28,74%    | 2,40%       | \$ 4,605,336,51            |
| 01-02-19 AL 28-02-19 | feb-19 | 28          | 19,70%                  | 29,55%    | 2,48%       | \$ 4,276,883,21            |
| 01-03-19 AL 31-03-19 | mar-19 | 31          | 19,37%                  | 29,06%    | 2,42%       | \$ 4,686,602,62            |
| 01-04-19 AL 30-04-19 | abr-19 | 30          | 19,32%                  | 28,98%    | 2,42%       | \$ 4,483,983,88            |
| 01-05-19 AL 31-05-19 | may-19 | 31          | 19,34%                  | 29,01%    | 2,42%       | \$ 4,648,590,57            |
| 01-06-19 AL 30-06-19 | jun-19 | 30          | 19,30%                  | 28,95%    | 2,41%       | \$ 4,489,331,72            |
| 01-07-19 AL 31-07-19 | jul-19 | 31          | 19,28%                  | 28,92%    | 2,41%       | \$ 4,634,188,88            |
| 01-08-19 AL 31-08-19 | ago-19 | 31          | 19,32%                  | 28,98%    | 2,42%       | \$ 4,643,783,34            |
| 01-09-19 AL 30-09-19 | sep-19 | 30          | 19,32%                  | 28,98%    | 2,42%       | \$ 4,493,953,88            |
| 01-10-19 AL 31-10-19 | oct-19 | 31          | 19,10%                  | 28,85%    | 2,39%       | \$ 4,590,983,82            |
| 01-11-19 AL 30-11-19 | nov-19 | 30          | 19,03%                  | 28,55%    | 2,36%       | \$ 4,427,302,96            |
| 01-12-19 AL 31-12-19 | dic-19 | 31          | 18,91%                  | 28,37%    | 2,36%       | \$ 4,546,086,35            |
| 01-01-20 AL 31-01-20 | ene-20 | 31          | 18,77%                  | 28,16%    | 2,35%       | \$ 4,512,385,75            |
| 01-02-20 AL 29-01-20 | feb-20 | 29          | 19,08%                  | 28,89%    | 2,38%       | \$ 4,285,772,31            |
| 01-03-20 AL 31-03-20 | mar-20 | 31          | 19,95%                  | 28,43%    | 2,37%       | \$ 4,555,660,81            |
| 01-04-20 AL 30-04-20 | abr-20 | 30          | 18,69%                  | 28,04%    | 2,34%       | \$ 4,348,216,29            |
| 01-05-20 AL 31-05-20 | may-20 | 31          | 18,19%                  | 27,29%    | 2,27%       | \$ 4,372,976,10            |
| 01-06-20 AL 30-06-20 | jun-20 | 30          | 18,12%                  | 27,18%    | 2,27%       | \$ 4,214,864,45            |
| 01-07-20 AL 31-07-20 | jul-20 | 31          | 18,12%                  | 27,18%    | 2,27%       | \$ 4,355,349,59            |
| 01-08-20 AL 31-08-20 | ago-20 | 31          | 18,29%                  | 27,44%    | 2,29%       | \$ 4,397,012,25            |
| 01-09-20 AL 30-09-20 | sep-20 | 30          | 18,35%                  | 27,53%    | 2,29%       | \$ 4,288,123,61            |
| 01-10-20 AL 31-10-20 | oct-20 | 31          | 18,09%                  | 27,14%    | 2,26%       | \$ 4,348,939,96            |
| 01-11-20 AL 30-11-20 | nov-20 | 30          | 17,84%                  | 26,76%    | 2,23%       | \$ 4,148,724,24            |
| 01-12-20 AL 31-12-20 | dic-20 | 31          | 17,46%                  | 26,19%    | 2,18%       | \$ 4,196,711,03            |
| 01-01-21 AL 31-01-21 | ene-21 | 31          | 17,32%                  | 25,98%    | 2,17%       | \$ 4,163,069,43            |
| 01-02-21 AL 28-02-21 | feb-21 | 28          | 17,54%                  | 26,31%    | 2,19%       | \$ 3,807,945,76            |
| 01-03-21 AL 31-03-21 | mar-21 | 31          | 17,41%                  | 26,12%    | 2,18%       | \$ 4,185,494,16            |
| 01-04-21 AL 30-04-21 | abr-21 | 30          | 17,31%                  | 25,97%    | 2,16%       | \$ 4,027,217,44            |
| 01-05-21 AL 31-05-21 | may-21 | 31          | 17,22%                  | 25,83%    | 2,15%       | \$ 4,139,024,28            |
| 01-06-21 AL 30-06-21 | jun-21 | 30          | 17,21%                  | 25,82%    | 2,15%       | \$ 4,003,956,65            |
| 01-07-21 AL 31-07-21 | jul-21 | 31          | 17,18%                  | 25,77%    | 2,15%       | \$ 4,129,409,82            |
| 01-08-21 AL 31-08-21 | ago-21 | 31          | 17,18%                  | 25,86%    | 2,16%       | \$ 4,143,831,51            |
| 01-09-21 AL 30-09-21 | sep-21 | 30          | 17,19%                  | 25,79%    | 2,15%       | \$ 3,999,304,49            |
| 01-10-21 AL 31-10-21 | oct-21 | 31          | 17,08%                  | 25,62%    | 2,14%       | \$ 4,105,373,68            |
| 01-11-21 AL 30-11-21 | nov-21 | 30          | 17,27%                  | 25,91%    | 2,16%       | \$ 4,017,913,12            |
| 01-12-21 AL 31-12-21 | dic-21 | 31          | 17,46%                  | 26,19%    | 2,18%       | \$ 4,196,711,03            |
| 01-01-22 AL 31-01-22 | ene-22 | 31          | 17,66%                  | 26,49%    | 2,21%       | \$ 4,244,783,32            |
| 01-02-22 AL 28-02-22 | feb-22 | 28          | 18,30%                  | 27,45%    | 2,29%       | \$ 3,972,942,27            |
| 01-03-22 AL 31-03-22 | mar-22 | 31          | 18,47%                  | 27,71%    | 2,31%       | \$ 4,440,217,31            |
| 01-04-22 AL 30-04-22 | abr-22 | 30          | 19,05%                  | 28,59%    | 2,38%       | \$ 4,431,955,12            |
| 01-05-22 AL 31-05-22 | may-22 | 31          | 19,71%                  | 29,57%    | 2,46%       | \$ 4,738,325,51            |
| 01-06-22 AL 30-06-22 | jun-22 | 30          | 20,40%                  | 30,60%    | 2,55%       | \$ 4,745,200,37            |
| 01-07-22 AL 31-07-22 | jul-22 | 31          | 21,28%                  | 31,92%    | 2,66%       | \$ 5,114,891,80            |
| 01-08-22 AL 31-08-22 | ago-22 | 31          | 22,21%                  | 33,32%    | 2,78%       | \$ 5,339,229,16            |
| 01-09-22 AL 30-09-22 | sep-22 | 30          | 23,50%                  | 35,25%    | 2,94%       | \$ 5,466,284,74            |
| 01-10-22 AL 31-10-22 | oct-22 | 31          | 24,61%                  | 36,52%    | 3,08%       | \$ 5,916,086,65            |
| 01-11-22 AL 30-11-22 | nov-22 | 30          | 25,78%                  | 38,67%    | 3,22%       | \$ 5,996,630,66            |
| 01-12-22 AL 09-12-22 | dic-22 | 9           | 27,64%                  | 41,46%    | 3,46%       | \$ 1,928,784,39            |
|                      |        |             |                         |           |             | \$ 215,679,126,32          |

TOTAL DEUDA A CAPITAL \$ 186,086,289,00  
TOTAL INTERESES CAUSADOS \$ 146,470,126,32

34

LIQUIDACIÓN DE CREDITO

\$ 401,765,415.32

GRAN TOTAL

RE. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO//EJECUTIVO MAYOR CUANTÍA//ITAÚ CORPBANCA  
COLOMBIA S.A. vs CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA//RADICADO No.:  
11001310301020190032600

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

Mié 14/12/2022 8:17

Para: notificacion@abogadospedroavelasquez.com <notificacion@abogadospedroavelasquez.com>

### ANOTACION

Radicado No. 9416-2022, Entidad o Señor(a): DINA TRUJILLO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Acepta cargo secuestre, Observaciones: ALLEGA LIQUIDACION DE CREDITO.

De: notificacion@abogadospedroavelasquez.com  
<notificacion@abogadospedroavelasquez.com>

Enviado: lunes, 12 de diciembre de 2022 10:29  
10-2019-326 J01 FL 2 PFA

### INFORMACIÓN

**ATENCIÓN VIRTUAL** ¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:

|                 |  |
|-----------------|--|
| Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.<br>2:00 p.m. a 5:00 p.m. |
|-----------------|--|

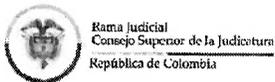


Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

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](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10<sup>a</sup> # 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](mailto: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](mailto: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: notificacion@abogadospedroavelasquez.com <notificacion@abogadospedroavelasquez.com>

Enviado: lunes, 12 de diciembre de 2022 10:29

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO//EJECUTIVO MAYOR CUANTÍA//ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. vs CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA//RADICADO No.: 11001310301020190032600

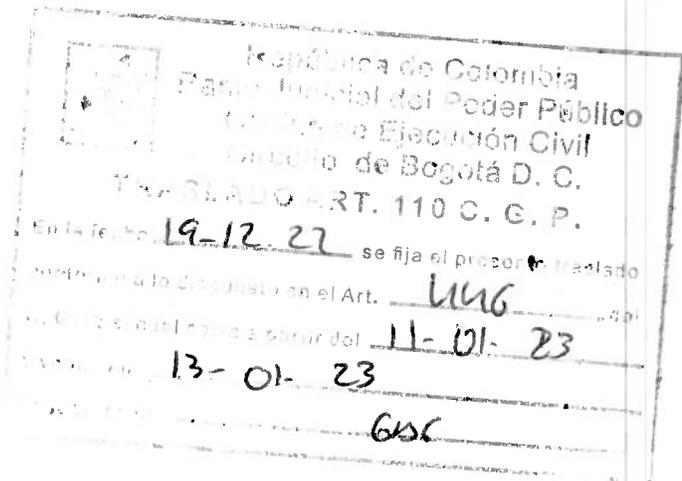
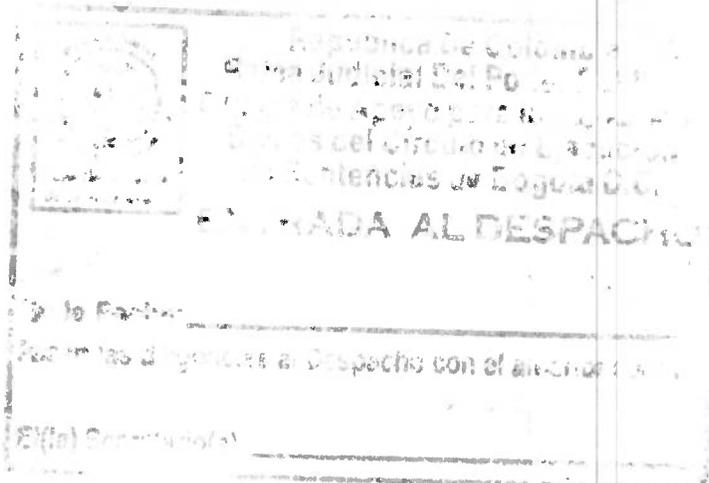
Buenos días,

Se remite memorial aportando **LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO**, para el proceso que se relaciona a continuación:

**CLASE DE PROCESO:** EJECUTIVO MAYOR CUANTÍA  
**DEMANDANTE:** ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.  
**DEMANDADO:** CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA  
**RADICADO No.:** 11001310301020190032600  
**ASUNTO:** LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO  
**JUZGADO DE ORIGEN:** 10 CIVIL DEL CIRCUITO

Cordialmente,

**DINA SORAYA TRUJILLO PADILLA**  
*C.C. 39.778.796 de Usaquén*  
*T.P. No. 85.028 del C.S.J.*  
**Abogados Pedro A. Velásquez Salgado SAS**  
Celular 3102566958  
Fijo 7457533 Ext. 104



**A B O G A D O S**  
**PEDRO A. VELÁSQUEZ SALGADO S.A.S**

Señor  
**JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**  
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co  
E. S. D.

**REF: CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA**  
**DEMANDANTE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**  
**DEMANDADO: JAIME HERNAN ARIAS ARIAS**  
**RADICADO No: 11001310301920190001700**  
**ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE CREDITO**  
**JUZGADO DE ORIGEN: 19 CIVIL DEL CIRCUITO**

**DINA SORAYA TRUJILLO PADILLA**, actuando en mi condición de abogada inscrita de **ABOGADOS PEDRO A. VELÁSQUEZ SALGADO S.A.S.**, apoderados de la parte demandante dentro del proceso citado en la referencia, por medio del presente escrito me permito aportar la respectiva liquidación del crédito, por un total de saldo a favor de la entidad demandante, por valor de **CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS CON SESENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (414.336.426,70 M/CTE)** a corte 09 de Diciembre de 2022.

Atentamente,

  
**ABOGADOS PEDRO A. VELÁSQUEZ SALGADO S.A.S.**  
Representante Judicial  
**DINA SORAYA TRUJILLO PADILLA**  
C. C. No. 39'778.796 de Bogotá  
T. P. No. 85.028 del C. S. J.

Carretera 13 No. 29 - 39 Oficina 305, MANZANA 1, PARQUE CENTRAL BAVARIA  
PBX: 7457533 BOGOTÁ D.C.  
E-mail: notificacion@abogadospedrovelasquez.com  
Página Web: www.abogadospedrovelasquez.com

LIQUIDACIÓN DE CREDITO

| PERIODO              | MES    | DIAS TRANS. | Int. Bancario | Moratorio | Int. Diario | INTERESES DE MORA MENSUAL |
|----------------------|--------|-------------|---------------|-----------|-------------|---------------------------|
| 07-06-18 AL 30-06-18 | Jun-18 | 23          | 20,28%        | 30,42%    | 2,54%       | \$ 3.488.093,36           |
| 01-07-18 AL 31-07-18 | Jul-18 | 31          | 20,03%        | 30,05%    | 2,50%       | \$ 4.643.346,54           |
| 01-08-18 AL 31-08-18 | ago-18 | 31          | 19,94%        | 29,91%    | 2,48%       | \$ 4.672.482,78           |
| 01-09-18 AL 30-09-18 | sep-18 | 30          | 19,81%        | 29,72%    | 2,48%       | \$ 4.444.959,84           |
| 01-10-18 AL 31-10-18 | oct-18 | 31          | 19,53%        | 29,45%    | 2,45%       | \$ 4.551.391,44           |
| 01-11-18 AL 30-11-18 | nov-18 | 30          | 19,49%        | 29,24%    | 2,44%       | \$ 4.373.164,54           |
| 01-12-18 AL 31-12-18 | dic-18 | 31          | 19,40%        | 29,10%    | 2,43%       | \$ 4.497.300,20           |
| 01-01-19 AL 31-01-19 | ene-19 | 31          | 19,16%        | 28,74%    | 2,40%       | \$ 4.441.663,49           |
| 01-02-19 AL 28-02-19 | feb-19 | 28          | 19,70%        | 29,55%    | 2,46%       | \$ 4.124.899,23           |
| 01-03-19 AL 31-03-19 | mar-19 | 31          | 19,37%        | 29,06%    | 2,42%       | \$ 4.491.118,34           |
| 01-04-19 AL 30-04-19 | abr-19 | 30          | 19,32%        | 28,98%    | 2,42%       | \$ 4.334.279,67           |
| 01-05-19 AL 31-05-19 | may-19 | 31          | 19,34%        | 29,01%    | 2,42%       | \$ 4.483.391,02           |
| 01-06-19 AL 30-06-19 | Jun-19 | 30          | 19,30%        | 28,95%    | 2,41%       | \$ 4.329.791,84           |
| 01-07-19 AL 31-07-19 | Jul-19 | 31          | 19,28%        | 28,92%    | 2,41%       | \$ 4.469.481,85           |
| 01-08-19 AL 31-08-19 | ago-19 | 31          | 19,32%        | 28,98%    | 2,42%       | \$ 4.478.754,63           |
| 01-09-19 AL 30-09-19 | sep-19 | 30          | 19,32%        | 28,98%    | 2,42%       | \$ 4.334.279,67           |
| 01-10-19 AL 31-10-19 | oct-19 | 31          | 19,10%        | 28,65%    | 2,39%       | \$ 4.427.754,32           |
| 01-11-19 AL 30-11-19 | nov-19 | 30          | 19,03%        | 28,55%    | 2,38%       | \$ 4.289.987,43           |
| 01-12-19 AL 31-12-19 | dic-19 | 31          | 18,91%        | 28,37%    | 2,36%       | \$ 4.384.481,33           |
| 01-01-20 AL 31-01-20 | ene-20 | 31          | 18,77%        | 28,16%    | 2,35%       | \$ 4.362.028,58           |
| 01-02-20 AL 29-02-20 | feb-20 | 29          | 19,06%        | 28,59%    | 2,38%       | \$ 4.133.418,21           |
| 01-03-20 AL 31-03-20 | mar-20 | 31          | 18,95%        | 28,43%    | 2,37%       | \$ 4.393.754,11           |
| 01-04-20 AL 30-04-20 | abr-20 | 30          | 18,69%        | 28,04%    | 2,34%       | \$ 4.193.691,30           |
| 01-05-20 AL 31-05-20 | may-20 | 31          | 18,19%        | 27,29%    | 2,27%       | \$ 4.217.571,22           |
| 01-06-20 AL 30-06-20 | Jun-20 | 30          | 18,12%        | 27,16%    | 2,27%       | \$ 4.085.088,82           |
| 01-07-20 AL 31-07-20 | Jul-20 | 31          | 18,12%        | 27,16%    | 2,27%       | \$ 4.200.571,11           |
| 01-08-20 AL 31-08-20 | ago-20 | 31          | 18,29%        | 27,44%    | 2,29%       | \$ 4.240.753,16           |
| 01-09-20 AL 30-09-20 | sep-20 | 30          | 18,35%        | 27,53%    | 2,29%       | \$ 4.117.415,18           |
| 01-10-20 AL 31-10-20 | oct-20 | 31          | 18,09%        | 27,14%    | 2,26%       | \$ 4.194.389,26           |
| 01-11-20 AL 30-11-20 | nov-20 | 30          | 17,84%        | 26,76%    | 2,23%       | \$ 4.002.263,19           |
| 01-12-20 AL 31-12-20 | dic-20 | 31          | 17,46%        | 26,19%    | 2,18%       | \$ 4.047.570,18           |
| 01-01-21 AL 31-01-21 | ene-21 | 31          | 17,32%        | 25,96%    | 2,17%       | \$ 4.015.115,43           |
| 01-02-21 AL 28-02-21 | feb-21 | 28          | 17,54%        | 26,31%    | 2,19%       | \$ 3.677.820,87           |
| 01-03-21 AL 31-03-21 | mar-21 | 31          | 17,41%        | 26,12%    | 2,16%       | \$ 4.036.751,93           |
| 01-04-21 AL 30-04-21 | abr-21 | 30          | 17,31%        | 25,97%    | 2,16%       | \$ 3.884.099,97           |
| 01-05-21 AL 31-05-21 | may-21 | 31          | 17,22%        | 25,83%    | 2,15%       | \$ 3.991.933,47           |
| 01-06-21 AL 30-06-21 | Jun-21 | 30          | 17,21%        | 25,82%    | 2,15%       | \$ 3.861.866,82           |
| 01-07-21 AL 31-07-21 | Jul-21 | 31          | 17,18%        | 25,77%    | 2,15%       | \$ 3.982.660,89           |
| 01-08-21 AL 31-08-21 | ago-21 | 31          | 17,18%        | 25,86%    | 2,16%       | \$ 3.996.669,67           |
| 01-09-21 AL 30-09-21 | sep-21 | 30          | 17,19%        | 25,79%    | 2,15%       | \$ 3.857.178,99           |
| 01-10-21 AL 31-10-21 | oct-21 | 31          | 17,08%        | 25,63%    | 2,14%       | \$ 3.959.478,73           |
| 01-11-21 AL 30-11-21 | nov-21 | 30          | 17,27%        | 25,91%    | 2,16%       | \$ 3.875.126,31           |
| 01-12-21 AL 31-12-21 | dic-21 | 31          | 17,46%        | 26,19%    | 2,18%       | \$ 4.047.570,18           |
| 01-01-22 AL 31-01-22 | ene-22 | 31          | 17,66%        | 26,49%    | 2,21%       | \$ 4.093.994,10           |
| 01-02-22 AL 28-02-22 | feb-22 | 28          | 18,30%        | 27,45%    | 2,29%       | \$ 3.831.793,61           |
| 01-03-22 AL 31-03-22 | mar-22 | 31          | 18,47%        | 27,71%    | 2,31%       | \$ 4.282.480,70           |
| 01-04-22 AL 30-04-22 | abr-22 | 30          | 19,05%        | 28,58%    | 2,38%       | \$ 4.274.494,26           |
| 01-05-22 AL 31-05-22 | may-22 | 31          | 19,71%        | 29,57%    | 2,46%       | \$ 4.589.997,00           |
| 01-06-22 AL 30-06-22 | Jun-22 | 30          | 20,40%        | 30,60%    | 2,55%       | \$ 4.576.567,54           |
| 01-07-22 AL 31-07-22 | Jul-22 | 31          | 21,28%        | 31,92%    | 2,65%       | \$ 4.833.121,04           |
| 01-08-22 AL 31-08-22 | ago-22 | 31          | 22,21%        | 33,32%    | 2,78%       | \$ 5.149.486,00           |
| 01-09-22 AL 30-09-22 | sep-22 | 30          | 23,50%        | 35,25%    | 2,94%       | \$ 5.272.026,31           |
| 01-10-22 AL 31-10-22 | oct-22 | 31          | 24,61%        | 36,92%    | 3,08%       | \$ 5.706.853,03           |
| 01-11-22 AL 30-11-22 | nov-22 | 30          | 25,78%        | 38,67%    | 3,22%       | \$ 5.783.525,01           |



LIQUIDACIÓN DE CREDITO

\$ 234,863,189.70

TOTAL DEUDA A CAPITAL \$ 179,473,237.00  
TOTAL INTERES CAUSADOS \$ 234,863,189.70  
GRAN TOTAL \$ 414,336,426.70

RE: LIQUIDACION DE CRÉDITO//EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA//ITAU  
CORPBANCA COLOMBIA S.A. vs JAIME HERNAN ARIAS//RADICADO No.:

11001310301920190001700

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

<gdofejecbta@cendofj.ramajudicial.gov.co>

Mie 14/12/2022 8:10

Para: notificacion@abogadospedroavelsquez.com <notificacion@abogadospedroavelsquez.com>

**ANOTACION**

Radicado No. 9413-2022, Entidad o Señor(a): DINA TRUJILLO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solitud: Acepta cargo secuestre, Observaciones: ALLEGA LIQUIDACION DE CREDITO

De: notificacion@abogadospedroavelsquez.com

<notificacion@abogadospedroavelsquez.com>

Enviado: Junes, 12 de diciembre de 2022 10:27

19-2019-17 J01 FL 2 PFA

**INFORMACION**

ATENCION 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.

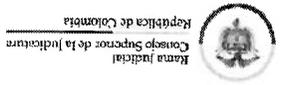
Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendofj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendofj.ramajudicial.gov.co)

Consulta general de expedientes: **Instructivo**

Solicitud cita presencial: Ingrese aquí

Cordialmente

**AREA GESTION DOCUMENTAL**  
 Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de  
 Ejecución de Sentencias de Bogotá  
[gdofejecbta@cendofj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendofj.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@cendofj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendofj.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 abstenerse 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 [gdofejecbta@cendofj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendofj.ramajudicial.gov.co) para evitar congestionar este correo habilitado para raditaciones.

Horario de atención de Junes a Viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

De: notificacion@abogadospedroavelsquez.com <notificacion@abogadospedroavelsquez.com>

Enviado: Junes, 12 de diciembre de 2022 10:27

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

<gdofejecbta@cendofj.ramajudicial.gov.co>

Correo: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook  
Asunto: LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO//EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA//ITAU CORPBANCA COLOMBIA  
S.A. vs JAIME HERNAN ARIAS//RADICADO No.: 11001310301920190001700

14/12/22, 08:11

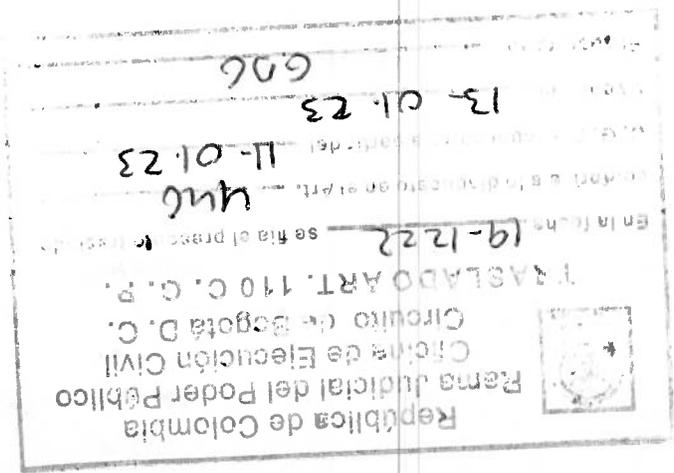
Buenos días,

Se remite memorial aportando **LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO**, para el proceso que se relaciona a continuación:

**CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA**  
**DEMANDANTE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**  
**DEMANDADO: JAIME HERNAN ARIAS**  
**RADICADO No.: 11001310301920190001700**  
**ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO**  
**JUZGADO DE ORIGEN: 19 CIVIL DEL CIRCUITO**

Cordialmente,

**DINA SORAYA TRUJILLO PADILLA**  
**C.C. 39.778.796 de Usaquén**  
**T.P. No. 85.028 del C.S.J.**  
**Abogados Pedro A. Velásquez Salgado SAS**  
Celular 3102566958  
Fijo 7457533 Ext. 104



349

Señor(a)  
JUEZ PRIMERO (1) DE EJECUCION DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
E. S. D.

Ref. : PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DE : SANDRA PATRICIA FLECHAS Y OTROS  
CONTRA : JOSE RICARDO PAEZ MARIN  
RADICADO : 2018 – 103

ANTES JUEZ 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
-----

Respetado (a) Doctor (a)

DANY ALEJANDRO ALVAREZ MALDONADO, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la parte aquí demandada, por medio del presente memorial me permito **presentar oposición al avalúo** presentado por el extremo actor, en virtud del contenido del artículo 444 del C.G del P, para lo cual aporto al presente memorial, avalúo de los bienes inmuebles que se encuentran debidamente embargados y secuestrados.

Siendo pertinente indicar que los avalúos allegados por el apoderado demandante NO, corresponden a la realidad, justo precio y/o precio real de los mismos, tal y como puede apreciarse en los avalúos aquí anexos, teniendo en cuenta que:

- 1) El bien inmueble con matrícula inmobiliaria 50C – 233253 INT 104, según avalúo anexo tiene un valor comercial de OCHOCIENTOS CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES, CINCUENTA MIL, OCHOCIENTO SESENTA PESOS M/CTE (\$851.050.860), monto económico que emana del método de comparación del mercado “ 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 del avalúo”; siendo importante destacar que el precio antes referido es considerablemente mayor al aportado por parte del extremo actor, hecho del cual emana la presente oposición.
  - 2) El bien inmueble con matrícula inmobiliaria 50C – 233254 INT 105, según avalúo anexo tiene un valor comercial de MIL DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$1`216.152.960), monto económico que emana del método de comparación del mercado “ 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 del avalúo”; siendo importante destacar que el
-



precio antes referido es considerablemente mayor al aportado por parte del extremo actor, hecho del cual emana la presente oposición.

Por lo anterior solicito tener en cuenta el avalúo aquí presentado por la parte demandada, y en consecuencia proseguir con las actuaciones pertinentes conforme el artículo 444 *ibidem*.

De otra parte y atendiendo lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso, y como quiera que los demás bienes inmuebles no fueron objeto de traslado de avalúo, por medio del presente memorial me permito aportar para que se tengan avalados los bienes inmuebles que se describen con las matrículas 50C-233251 INT 102 y 50C- 233252 INT 103, solicitando en igual sentido se sirva dar aplicación al artículo 444 del Código General del Proceso.

Cordialmente



**DANY ALEJANDRO ALVAREZ MALDONADO**

C.C. N°1.018.470.291 de Bogotá.

T.P. No. 297343 del C. S. de la J.





# AVALUOS CERTIFICADOS

Bogotá. 9 de diciembre del 2022

Respetado  
**CARLOS LEON ROJAS**  
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **AK 15 # 84 – 24 LOCAL 103**, distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES, QUINIENTOS VEINTITRES MIL, NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. (681.523.920.00)**.

Dejamos así cumplido el encargo que usted sirvió encomendarnos y quedamos a su orden para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarle en otra oportunidad.

Cordialmente,

**ING. CHRISTIAN GERMAN DÍAZ**  
**VALUADOR CERTIFICADO**  
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES**  
**RAA (AVAL) 79924586**



**Bogotá D.C. Código Postal 110831**  
**Calle 12 No. 7 32, Oficina 1202**  
**Banco Central Antioqueño**  
**Tels: 3208929993- 601 3914992**

226  
976



## FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

### 1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD **BOGOTA**

OBJETO DEL AVALÚO VALOR COMERCIAL

FECHA DE VISITA

| DÍA | MES | AÑO  | No. AVALÚO |
|-----|-----|------|------------|
| 6   | 12  | 2022 |            |
| DÍA | MES | AÑO  |            |
| 9   | 12  | 2022 | D010622    |

FECHA DE INFORME

SOLICITANTE DEL AVALÚO

**CARLOS LEON ROJAS**

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)

**AK 15 # 84 - 24 LOCAL 103**

PROPIETARIOS  
TIPO DE INMUEBLE

**PEREZ MARIN JOSE RICARDO**

APARTAMENTO  CASA  OFICINA  LOCAL  PARQUEADERO  DEPOSITO

|                  |   |           |              |        |           |
|------------------|---|-----------|--------------|--------|-----------|
| DEPARTAMENTO     | CUNDINAMARCA  | MUNICIPIO | CUNDINAMARCA | BARRIO | EL RETIRO |
| BARRIOS ALEDAÑOS | LA CABRERA - ANTIGUO COUNTRY - ESPARTILLAL - EL NOGAL |           |              |        |           |
| VÍAS DE ACCESO   | AC 85 - KR 13 - CL 84 BIS - AK 15                     |           |              |        |           |
| TRANSPORTE       | TRANSPORTE PÚBLICO TRADICIONAL - SITP - TRASMILENIO   |           |              |        |           |

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO  ENERGÍA  ALCANTARILLADO  TELÉFONO  GAS

### 2. ASPECTO JURIDICO

|                   |                                 |       |          |         |    |    |        |
|-------------------|---------------------------------|-------|----------|---------|----|----|--------|
| PROPIETARIOS      | <b>PEREZ MARIN JOSE RICARDO</b> |       |          |         |    |    |        |
| ESCRITURA PÚBLICA | 204                             | FECHA | 8/2/2013 | NOTARIA | 40 | DE | BOGOTA |

| MATRÍCULAS VMOBILIARIAS | PRINCIPAL   | GARAJE No. | GARAJE No.2 | GARAJE No.3 | DEPOSITO |    |        |
|-------------------------|-------------|------------|-------------|-------------|----------|----|--------|
|                         | 50C-233252  |            |             |             |          |    |        |
| CEDS. CATASTRALES       | 84 13 21 59 |            |             |             |          |    |        |
| CHIP (BOGOTÁ)           | AAA0096ZWLW |            |             |             |          |    |        |
| ESCRITURA DE P.H.       | 1983        | FECHA      | 1/7/1974    | NOTARIA     | 13       | DE | BOGOTA |

#### 2.1 NORMAS URBANAS

SEGÚN DECRETO DISTRITAL 555 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021, POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTA D.C.

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

35x



332

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

#### LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1893 DE 01-07-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C, SEGÚN DECRETO 1711 DE 06-07-84

|            |       |                  |             |        |    |       |    |
|------------|-------|------------------|-------------|--------|----|-------|----|
| TOPOGRAFÍA | PLANA | FORMA GEOMÉTRICA | RECTANGULAR | FRENTE | NA | FONDO | NA |
|------------|-------|------------------|-------------|--------|----|-------|----|

|                |       |                |
|----------------|-------|----------------|
| AREA DE LOTE   | NA    | M <sup>2</sup> |
| AREA LOCAL 103 | 31.92 | M <sup>2</sup> |
|                |       | M <sup>2</sup> |

|              |                |
|--------------|----------------|
| GARAJE No.1  | M <sup>2</sup> |
| GARAJE No. 3 | M <sup>2</sup> |

|                          |       |                |
|--------------------------|-------|----------------|
| TOTAL CONSTRUIDO PRIVADA | 31.92 | M <sup>2</sup> |
|--------------------------|-------|----------------|

INFORMACIÓN SUMINISTRADA DE CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

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

### 3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

|               |       |         |   |           |
|---------------|-------|---------|---|-----------|
| TIPO INMUEBLE | LOCAL | ESTRATO | 5 | COMERCIAL |
|---------------|-------|---------|---|-----------|

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

|                        |     |          |    |           |    |                 |   |
|------------------------|-----|----------|----|-----------|----|-----------------|---|
| VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE | 100 | VETUSTEZ | 47 | REMANENTE | 53 | ALTURA INMUEBLE | 1 |
|------------------------|-----|----------|----|-----------|----|-----------------|---|

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | BUEN ESTADO GENERAL |
|------------------------|---------------------|

### 3.2 MATERIALES Y ACABADOS

|             |
|-------------|
| CUBIERTA    |
| FACHADA     |
| ESTRUCTURA  |
| PAREDES     |
| PISOS       |
| CIELO RASOS |
| VENTANAS    |
| PUERTAS     |
| BAÑOS       |

|   |
|---|
| PLACA IMPERMEABILIZADA                                    |
| CERAMICA PARA EXTERIORES                                  |
| CONFINADA EN VIGAS Y COLUMNAS                             |
| PAÑETADAS - ESTUCADAS - PINTADAS                          |
| ENCHAPADOS EN CERAMICA                                    |
| PLACA REFORZADA - DRYWALL CON LUCES LED                   |
| PERFILES EN ALUMINIO                                      |
| PUERTAS DE ACCESO A LOCALES EN VIDRIO TEMPLADO            |
| SOCIALES - ENCHAPADOS EN CERAMICA - ACCESORIOS NECESARIOS |



339

#### 4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

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

#### 4.1 SERVICIOS COMUNALES

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

#### 5. ASPECTO ECÓNOMICO

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

#### 6. MÉTODOS APLICADOS

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

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



20

**7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE**

| DESCRIPCIÓN | AREA                 | VALOR M <sup>2</sup> | TOTAL             |
|-------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| LOCAL 103   | 31.92 M <sup>2</sup> | \$ 21,351,000.00     | \$ 681,523,920.00 |

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b> | \$ 681,523,920.00 |
|---------------------------------|-------------------|

**SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES, QUINIENTOS VEINTITRES MIL, NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE.**



**Ing. Christian German Díaz**  
**Valuador Certificado**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**AVAL 79924586**  
**RNA: 3455**



341

### CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

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

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

#### LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

- MEMORIA FOTOGRAFICA
- MEMORIAS DE CALCULO
- MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE



MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

| UBICACIÓN | FUENTE     | PISO | AREA | No. GARAJES | EDAD | FACTOR UBICACIÓN | FACTOR ACABADOS | FACTOR NEGOCIACIÓN | VALOR GARAJE | VALOR COMERCIAL | VALOR M <sup>2</sup> | VALOR HOMOLOGADO |
|-----------|------------|------|------|-------------|------|------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------|----------------------|------------------|
| RETIRO    | 3145636411 | 1    | 110  | 0           | 20   | 1                | 0.9             | 0.95               | 0            | 2,700,000,000   | 24,545,455           | 20,986,364       |
| RETIRO    | 3153347673 | 1    | 81   | 0           | 20   | 1                | 1               | 1                  | 0            | 1,850,000,000   | 22,839,506           | 22,839,506       |
| RETIRO    | 3156434879 | 1    | 112  | 0           | 20+  | 1                | 0.9             | 0.9                | 0            | 2,984,000,000   | 26,642,857           | 21,580,714       |
| RETIRO    | 3134881634 | 1    | 80   | 0           | 20+  | 1                | 1               | 1                  | 0            | 1,600,000,000   | 20,000,000           | 20,000,000       |
| RETIRO    | 3134881634 | 1    | 40   | 0           | 20+  | 1                | 1.1             | 1                  | 0            | 800,000,000     | 20,000,000           | 22,000,000       |
| RETIRO    | 3134881634 | 1    | 60   | 0           | 20+  | 1                | 1.1             | 1                  | 0            | 1,200,000,000   | 20,000,000           | 22,000,000       |

INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO

1 31.92 0 20+

COEF AP/AC 1.00

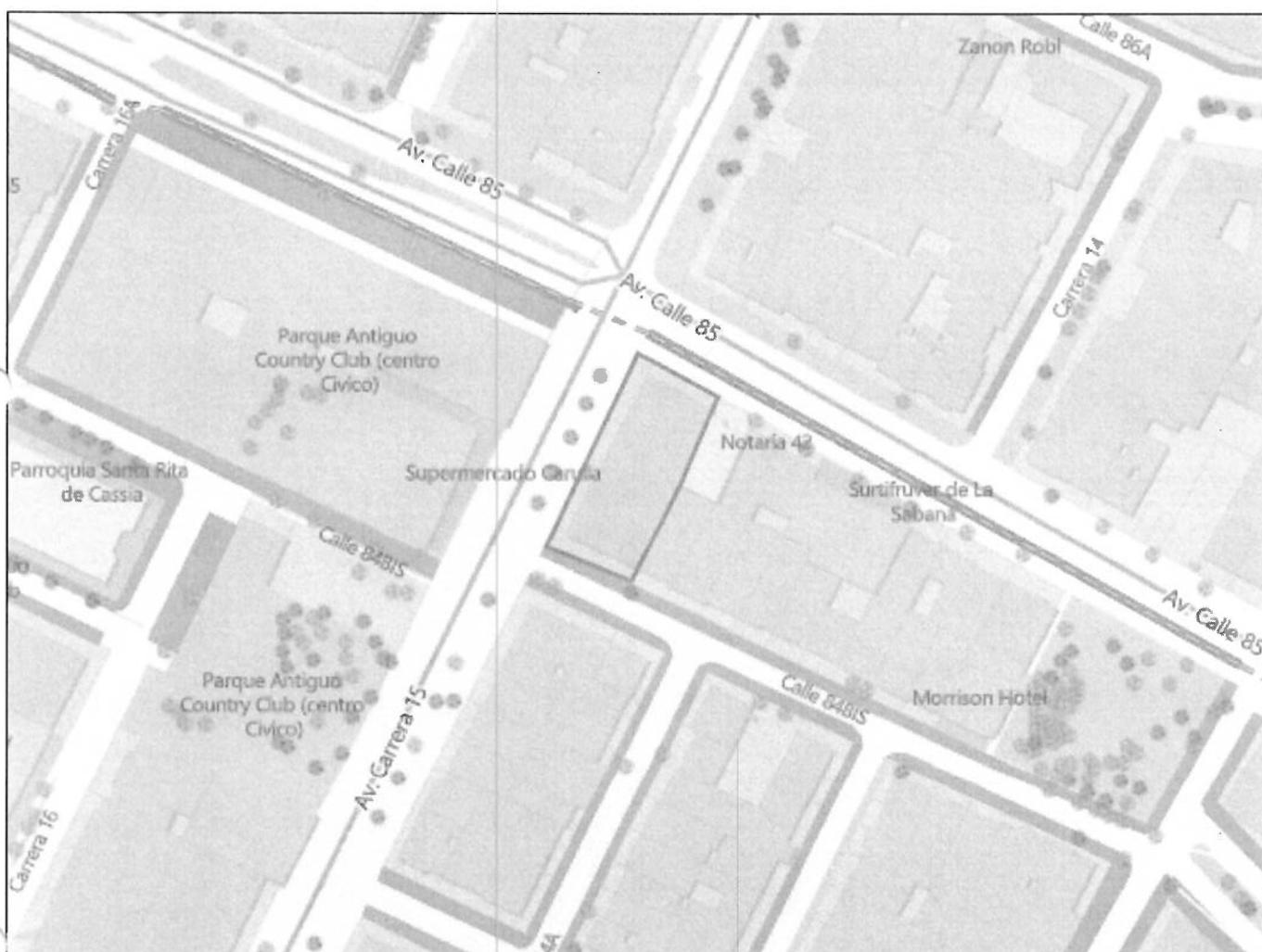
|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| PROMEDIO M <sup>2</sup>        | 23,506,954.5 |
| PROMEDIO M <sup>2</sup> HOMOL. | 21,351,646.0 |
| DESVIACIÓN ESTANDAR            | 1,186,953.8  |
| COEFICIENTE VARIACIÓN          | 5.56%        |

242



343

**PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE**





344



AV. CARRERA 15

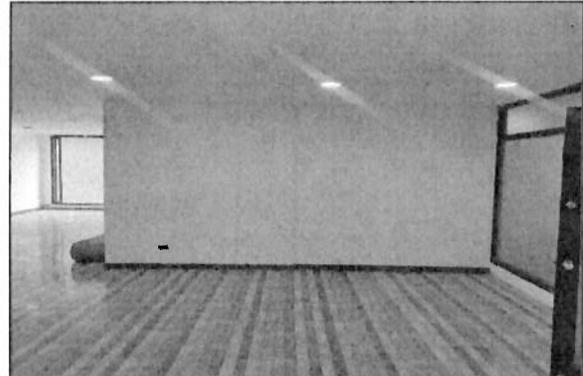
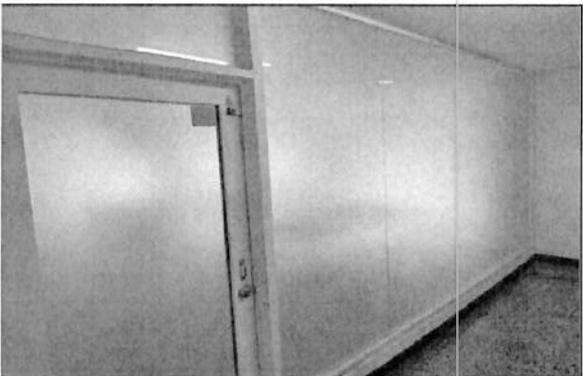
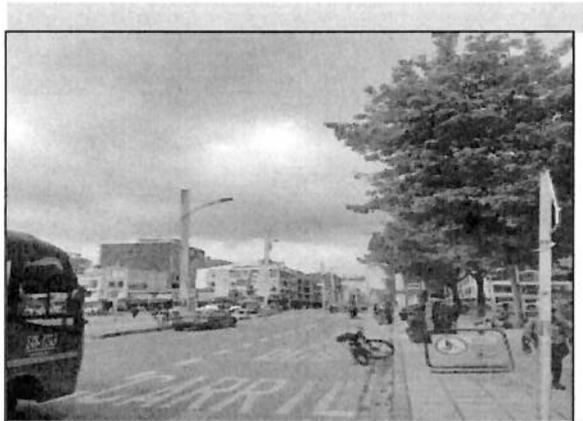
AV. C

Notaria 42



205

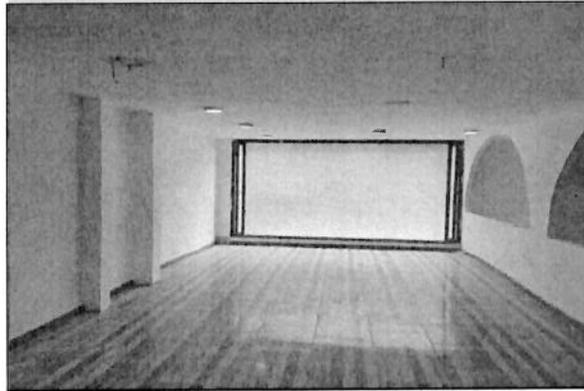
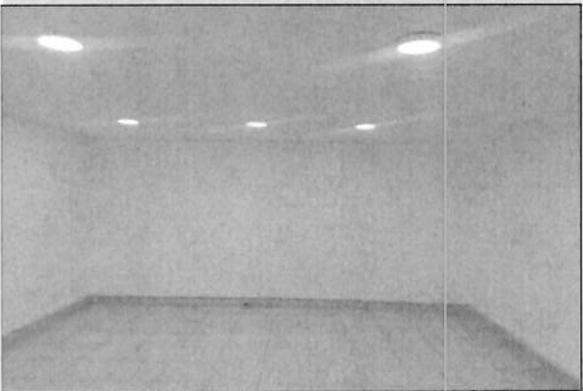
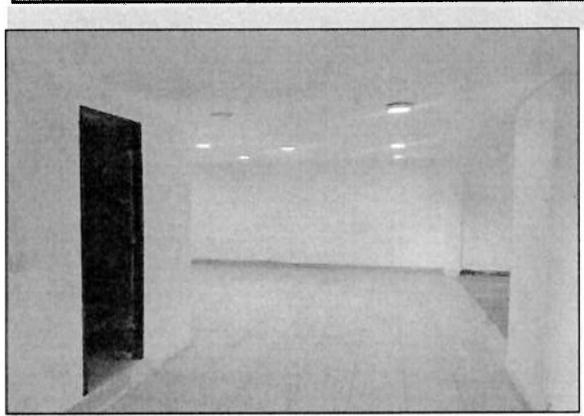
REGISTRO FOTOGRAFICO





346

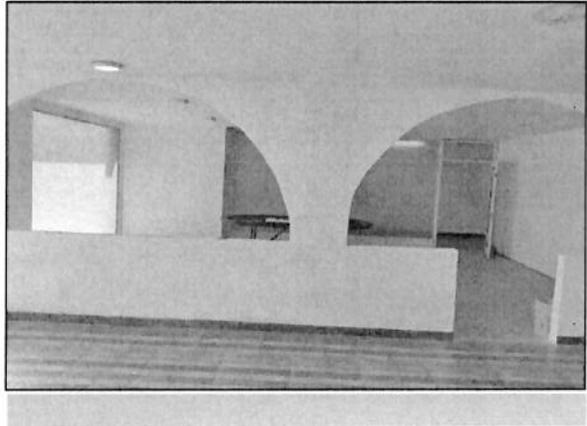
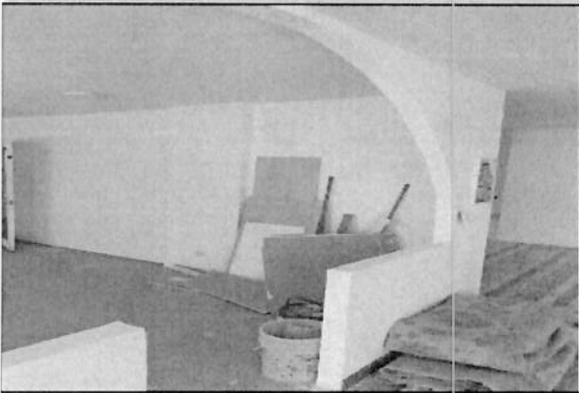
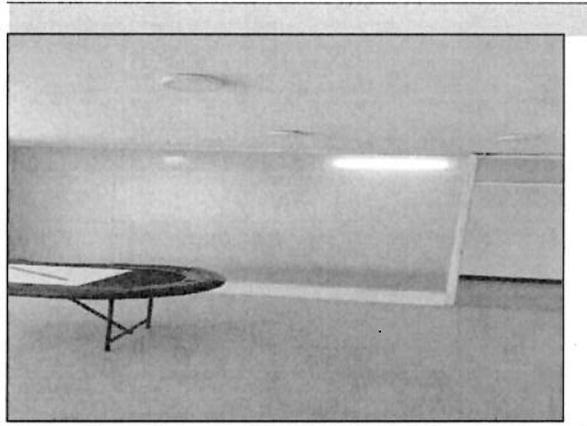
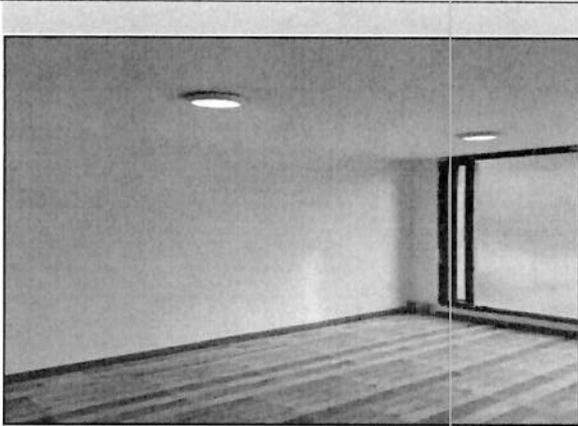
REGISTRO FOTOGRAFICO





317

REGISTRO FOTOGRAFICO





348



PIN de Validación: bcd00b2a



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79924586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO 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<br><b>15 Jun 2018</b> | Regimen<br><b>Régimen de Transición</b> | Fecha de actualización<br><b>07 Oct 2019</b> | Regimen<br><b>Régimen Académico</b> |
|--|---|--|-------------------------------------|

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Fecha de inscripción<br><b>29 Oct 2019</b> | Regimen<br><b>Régimen Académico</b> |
|--|-------------------------------------|

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Fecha de inscripción<br><b>29 Oct 2019</b> | Regimen<br><b>Régimen Académico</b> |
|--|-------------------------------------|





PIN de Validación: bcd00b2a



524

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
29 Oct 2019

Regimen  
**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  
29 Oct 2019

Regimen  
**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, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
29 Oct 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
29 Oct 2019

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: bcd00b2a



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



370  
013

**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**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  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0106, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 30 de Abril de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC





PIN de Validación: bcd00b2a



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



351

Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17  
Teléfono: 3143628528  
Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.

El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bcd00b2a**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal





# AVALUOS CERTIFICADOS

Bogotá. 9 de diciembre del 2022

Respetado  
**CARLOS LEON ROJAS**  
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **AK 15 # 84 – 24 LOCAL 104**, distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES, CINCUENTA MIL, OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (851.050.860.00)**.

Dejamos así cumplido el encargo que usted sirvió encomendarnos y quedamos a su orden para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarle en otra oportunidad.

Cordialmente,

**ING. CHRISTIAN GERMAN DÍAZ**  
**VALUADOR CERTIFICADO**  
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES**  
**RAA (AVAL) 79924586**



**Bogotá D.C. Código Postal 110831**  
**Calle 12 No. 7 32, Oficina 1202**  
**Banco Central Antioqueño**  
**Tels: 3208929993- 601 3914992**

252



## FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

### 1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD BOGOTA

OBJETO DEL AVALÚO VALOR COMERCIAL

FECHA DE VISITA

| DÍA | MES | AÑO  | No. AVALÚO |
|-----|-----|------|------------|
| 6   | 12  | 2022 |            |
| DÍA | MES | AÑO  |            |
| 9   | 12  | 2022 | D010622    |

FECHA DE INFORME

SOLICITANTE DEL AVALÚO

CARLOS LEON ROJAS

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)

AK 15 # 84 - 24 LOCAL 104

PROPIETARIOS

PEREZ MARIN JOSE RICARDO

TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO  
  CASA  
  OFICINA  
  LOCAL  
  PARQUEADERO  
  DEPOSITO

|              |              |           |              |        |           |
|--------------|--------------|-----------|--------------|--------|-----------|
| DEPARTAMENTO | CUNDINAMARCA | MUNICIPIO | CUNDINAMARCA | BARRIO | EL RETIRO |
|--------------|--------------|-----------|--------------|--------|-----------|

|                  |   |
|------------------|---|
| BARRIOS ALEDAÑOS | LA CABRERA - ANTIGUO COUNTRY - ESPARTILLAL - EL NOGAL |
|------------------|---|

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| VÍAS DE ACCESO | AC 85 - KR 13 - CL 84 BIS - AK 15 |
|----------------|-----------------------------------|

|            |   |
|------------|---|
| TRANSPORTE | TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL - SITP - TRASMILENIO |
|------------|---|

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO  
  ENERGÍA  
  ALCANTARILLADO  
  TELÉFONO  
  GAS

### 2. ASPECTO JURIDICO

|              |                          |  |  |  |  |  |
|--------------|--------------------------|--|--|--|--|--|
| PROPIETARIOS | PEREZ MARIN JOSE RICARDO |  |  |  |  |  |
|--------------|--------------------------|--|--|--|--|--|

|                   |     |       |          |         |    |    |        |
|-------------------|-----|-------|----------|---------|----|----|--------|
| ESCRITURA PÚBLICA | 204 | FECHA | 8/2/2013 | NOTARIA | 40 | DE | BOGOTA |
|-------------------|-----|-------|----------|---------|----|----|--------|

|                          |           |            |             |             |          |
|--------------------------|-----------|------------|-------------|-------------|----------|
| MATRÍCULAS INMOBILIARIAS | PRINCIPAL | GARAJE No. | GARAJE No.2 | GARAJE No.3 | DEPOSITO |
|--------------------------|-----------|------------|-------------|-------------|----------|

|                   |             |  |  |  |  |
|-------------------|-------------|--|--|--|--|
| CEDS. CATASTRALES | 84 13 21 60 |  |  |  |  |
|-------------------|-------------|--|--|--|--|

|               |             |  |  |  |  |
|---------------|-------------|--|--|--|--|
| CHIP (BOGOTÁ) | AAA0096ZWMS |  |  |  |  |
|---------------|-------------|--|--|--|--|

|                   |      |       |          |         |    |    |        |
|-------------------|------|-------|----------|---------|----|----|--------|
| ESCRITURA DE P.H. | 1983 | FECHA | 1/7/1974 | NOTARIA | 13 | DE | BOGOTA |
|-------------------|------|-------|----------|---------|----|----|--------|

#### 2.1 NORMAS URBANAS

SEGÚN DECRETO DISTRITAL 555 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021, POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTA D.C.

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



352

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

#### LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1893 DE 01-07-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C, SEGÚN DECRETO 1711 DE 06-07-84

|            |       |                  |             |        |    |       |    |
|------------|-------|------------------|-------------|--------|----|-------|----|
| TOPOGRAFÍA | PLANA | FORMA GEOMÉTRICA | RECTANGULAR | FRENTE | NA | FONDO | NA |
|------------|-------|------------------|-------------|--------|----|-------|----|

|                |       |                |
|----------------|-------|----------------|
| AREA DE LOTE   | NA    | M <sup>2</sup> |
| AREA LOCAL 104 | 39.86 | M <sup>2</sup> |
| AREA LOCAL 105 |       | M <sup>2</sup> |

|             |  |                |
|-------------|--|----------------|
| GARAJE No.1 |  | M <sup>2</sup> |
| DEPOSITO    |  | M <sup>2</sup> |

|                          |       |                |
|--------------------------|-------|----------------|
| TOTAL CONSTRUIDO PRIVADA | 39.86 | M <sup>2</sup> |
|--------------------------|-------|----------------|

INFORMACIÓN SUMINISTRADA DE CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

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

### 3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

|               |       |         |   |           |
|---------------|-------|---------|---|-----------|
| TIPO INMUEBLE | LOCAL | ESTRATO | 5 | COMERCIAL |
|---------------|-------|---------|---|-----------|

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

|                        |     |          |    |           |    |                 |   |
|------------------------|-----|----------|----|-----------|----|-----------------|---|
| VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE | 100 | VETUSTEZ | 47 | REMANENTE | 53 | ALTURA INMUEBLE | 1 |
|------------------------|-----|----------|----|-----------|----|-----------------|---|

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | BUEN ESTADO GENERAL |
|------------------------|---------------------|

### 3.2 MATERIALES Y ACABADOS

|             |
|-------------|
| CUBIERTA    |
| FACHADA     |
| ESTRUCTURA  |
| PAREDES     |
| PISOS       |
| CIELO RASOS |
| VENTANAS    |
| PUERTAS     |
| BAÑOS       |

|   |
|---|
| PLACA IMPERMEABILIZADA                                    |
| CERAMICA PARA EXTERIORES                                  |
| CONFINADA EN VIGAS Y COLUMNAS                             |
| PAÑETADAS - ESTUCADAS - PINTADAS                          |
| ENCHAPADOS EN CERAMICA                                    |
| PLACA REFORZADA - DRYWALL CON LUCES LED                   |
| PERFILES EN ALUMINIO                                      |
| PUERTAS DE ACCESO A LOCALES EN VIDRIO TEMPLADO            |
| SOCIALES - ENCHAPADOS EN CERAMICA - ACCESORIOS NECESARIOS |



355

**4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN**

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

**4.1 SERVICIOS COMUNALES**

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

**5. ASPECTO ECÓNOMICO**

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

**6. MÉTODOS APLICADOS**

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

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



358

**7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE**

| DESCRIPCIÓN | AREA                 | VALOR M <sup>2</sup> | TOTAL             |
|-------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| LOCAL 104   | 39.86 M <sup>2</sup> | \$ 21,351,000.00     | \$ 851,050,860.00 |

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b> | \$ 851,050,860.00 |
|---------------------------------|-------------------|

**OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES, CINCUENTA MIL, OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.**

**Ing. Christian German Díaz**  
**Valuador Certificado**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**AVAL 79924586**  
**RNA: 3455**





57

**CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO**

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

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

**LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME**

- MEMORIA FOTOGRAFICA
- MEMORIAS DE CALCULO
- MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE



MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

| UBICACIÓN | FUENTE | PISO | AREA | No. GARAJES | EDAD | FACTOR UBICACIÓN | FACTOR ACABADOS | FACTOR NEGOCIACIÓN | VALOR GARAJE | VALOR COMERCIAL | VALOR M <sup>2</sup> | VALOR HOMOLOGADO |
|-----------|--------|------|------|-------------|------|------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------|----------------------|------------------|
|-----------|--------|------|------|-------------|------|------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------|----------------------|------------------|

|        |            |   |     |   |     |   |     |      |   |               |            |            |
|--------|------------|---|-----|---|-----|---|-----|------|---|---------------|------------|------------|
| RETIRO | 3145636411 | 1 | 110 | 0 | 20  | 1 | 0.9 | 0.95 | 0 | 2,700,000,000 | 24,545,455 | 20,986,364 |
| RETIRO | 3153347673 | 1 | 81  | 0 | 20  | 1 | 1   | 1    | 0 | 1,850,000,000 | 22,839,506 | 22,839,506 |
| RETIRO | 3156434879 | 1 | 112 | 0 | 20+ | 1 | 0.9 | 0.9  | 0 | 2,984,000,000 | 26,642,857 | 21,580,714 |
| RETIRO | 3134881634 | 1 | 80  | 0 | 20+ | 1 | 1   | 1    | 0 | 1,600,000,000 | 20,000,000 | 20,000,000 |
| RETIRO | 3134881634 | 1 | 40  | 0 | 20+ | 1 | 1.1 | 1    | 0 | 800,000,000   | 20,000,000 | 22,000,000 |
| RETIRO | 3134881634 | 1 | 60  | 0 | 20+ | 1 | 1.1 | 1    | 0 | 1,200,000,000 | 20,000,000 | 22,000,000 |

**INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO**

|   |       |   |     |
|---|-------|---|-----|
| 1 | 39.86 | 0 | 20+ |
|---|-------|---|-----|

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

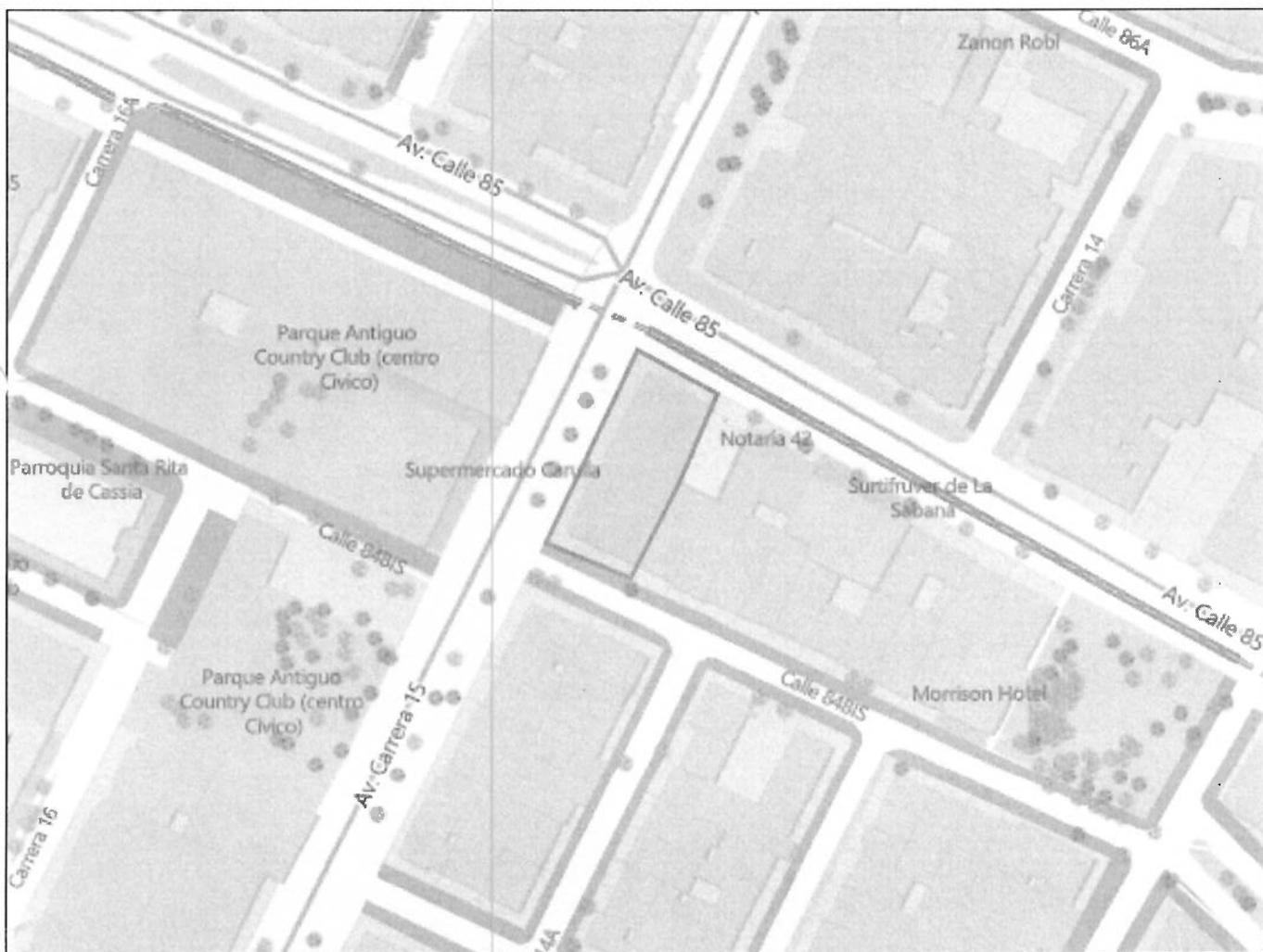
|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| PROMEDIO M <sup>2</sup>        | 23,506,954.5 |
| PROMEDIO M <sup>2</sup> HOMOL. | 21,351,646.0 |
| DESVIACIÓN ESTANDAR            | 1,186,953.8  |
| COEFICIENTE VARIACIÓN          | 5.56%        |

358



355

**PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE**

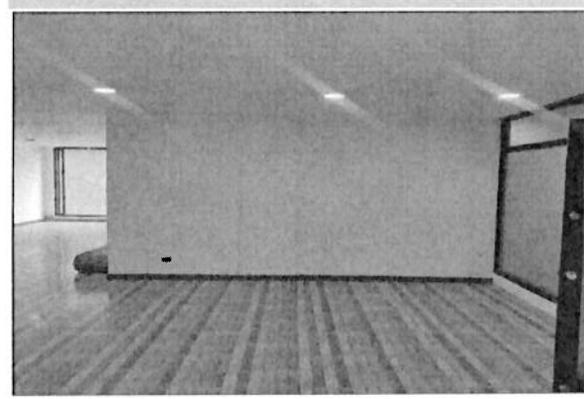
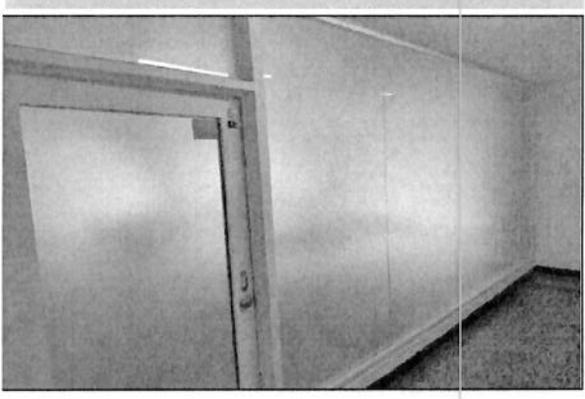
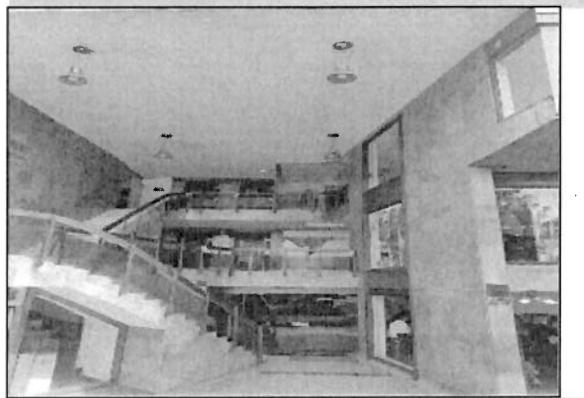
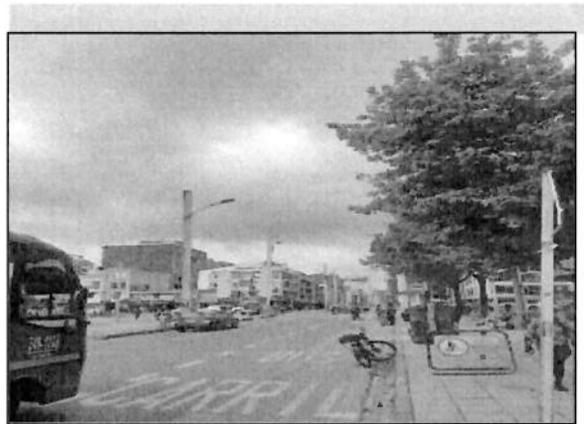






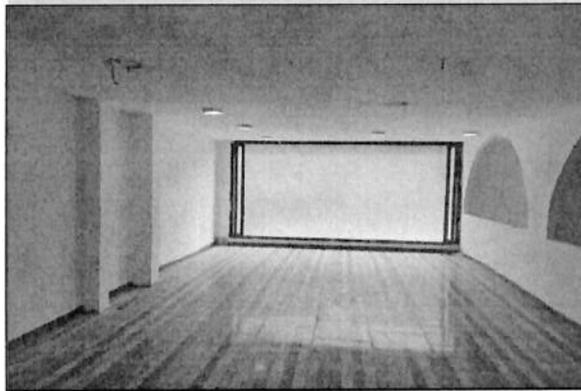
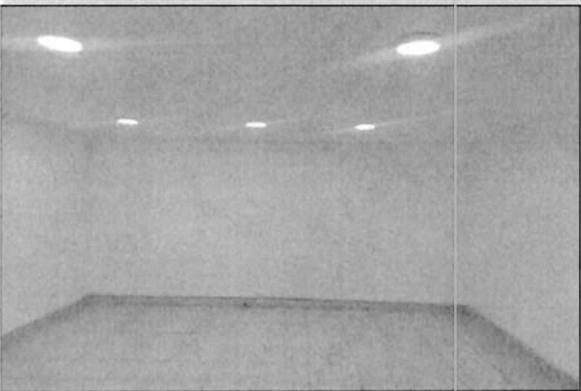
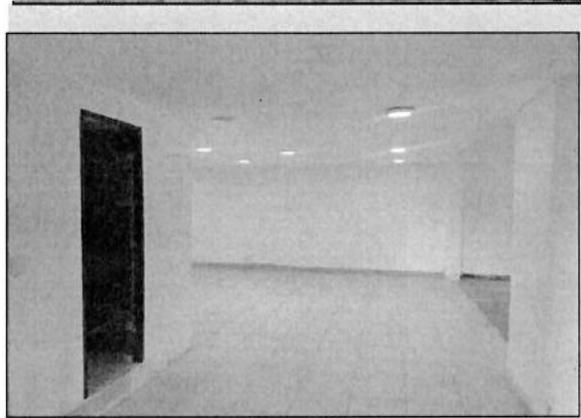
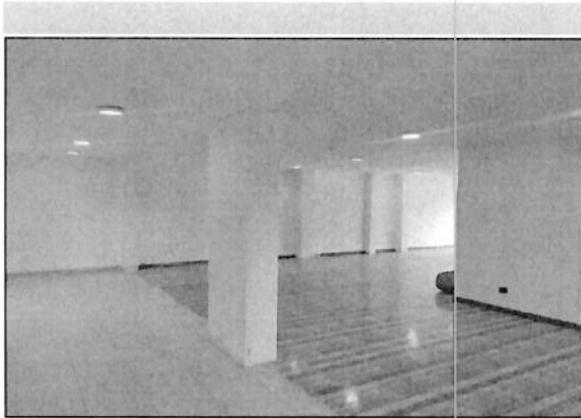


REGISTRO FOTOGRAFICO





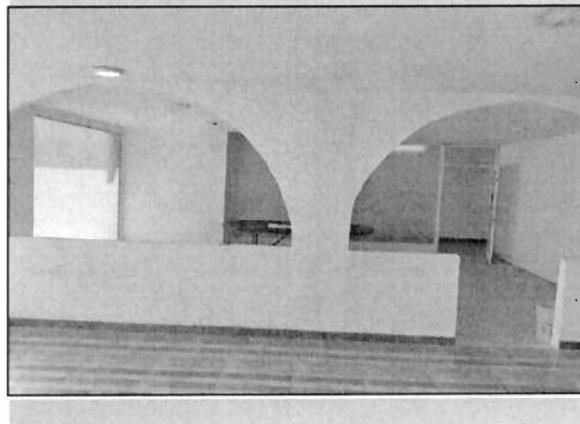
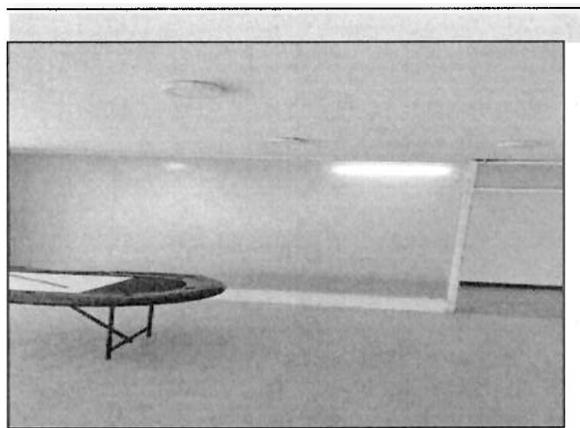
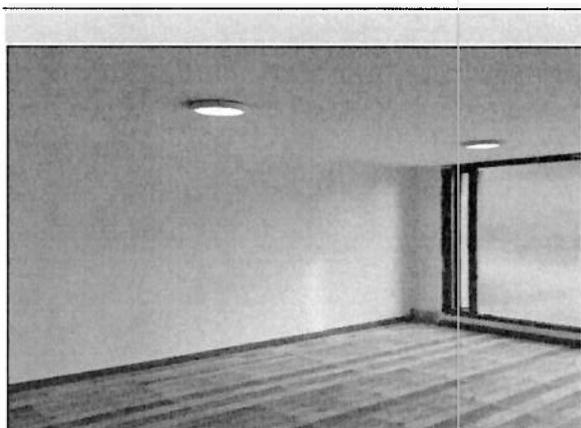
REGISTRO FOTOGRAFICO





363

REGISTRO FOTOGRAFICO







PIN de Validación: bcd00b2a



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79924586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>  |   |  |   |
| <p>Fecha de inscripción<br/><b>15 Jun 2018</b></p>   | <p>Regimen<br/><b>Régimen de Transición</b></p> | <p>Fecha de actualización<br/><b>07 Oct 2019</b></p> | <p>Regimen<br/><b>Régimen Académico</b></p> |
| <p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul> |   |  |   |
| <p>Fecha de inscripción<br/><b>29 Oct 2019</b></p>   | <p>Regimen<br/><b>Régimen Académico</b></p>     |  |   |
| <p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>   |   |  |   |
| <p>Fecha de inscripción<br/><b>29 Oct 2019</b></p>   | <p>Regimen<br/><b>Régimen Académico</b></p>     |  |   |

364





PIN de Validación: bcd00b2a



26

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
29 Oct 2019

Regimen  
**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  
29 Oct 2019

Regimen  
**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, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
29 Oct 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
29 Oct 2019

Regimen  
**Régimen Académico**



306



PIN de Validación: bcd00b2a



**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**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  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0106, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 30 de Abril de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC



367



PIN de Validación: bcd00b2a



Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17  
Teléfono: 3143628528  
Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.

El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bcd00b2a**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal









# AVALUOS CERTIFICADOS

Bogotá. 9 de diciembre del 2022

Respetado  
**CARLOS LEON ROJAS**  
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **AK 15 # 84 – 24 LOCAL 105**, distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **MIL DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES, CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL, NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. (1.216.152.960.00)**.

Dejamos así cumplido el encargo que usted sirvió encomendarnos y quedamos a su orden para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarle en otra oportunidad.

Cordialmente,

**ING. CHRISTIAN GERMAN DÍAZ**  
**VALUADOR CERTIFICADO**  
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES**  
**RAA (AVAL) 79924586**



**Bogotá D.C. Código Postal 110831**  
**Calle 12 No. 7 32, Oficina 1202**  
**Banco Central Antioqueño**  
**Tels: 3208929993- 601 3914992**

369



## FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

### 1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD **BOGOTA**

OBJETO DEL AVALÚO VALOR COMERCIAL

FECHA DE VISITA

| DÍA | MES | AÑO  | No. AVALÚO |
|-----|-----|------|------------|
| 6   | 12  | 2022 | D010622    |
| DÍA | MES | AÑO  |            |
| 9   | 12  | 2022 |            |

FECHA DE INFORME

SOLICITANTE DEL AVALÚO

**CARLOS LEON ROJAS**

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)

AK 15 # 84 - 24 LOCAL 105

PROPIETARIOS

**PEREZ MARIN JOSE RICARDO**

TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO
  CASA
  OFICINA
  LOCAL
  PARQUEADERO
  DEPOSITO

DEPARTAMENTO **CUNDINAMARCA** MUNICIPIO **CUNDINAMARCA** BARRIO **EL RETIRO**

BARRIOS ALEDAÑOS **LA CABRERA - ANTIGUO COUNTRY - ESPARTILLAL - EL NOGAL**

VÍAS DE ACCESO **AC 85 - KR 13 - CL 84 BIS - AK 15**

TRANSPORTE **TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL - SITP - TRASMILENIO**

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO
  ENERGÍA
  ALCANTARILLADO
  TELÉFONO
  GAS

### 2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS **PEREZ MARIN JOSE RICARDO**

ESCRITURA PÚBLICA **204** FECHA **8/2/2013** NOTARIA **40** DE **BOGOTA**

| MATRÍCULAS INMOBILIARIAS | PRINCIPAL   | GARAJE No. | GARAJE No.2 | GARAJE No.3 | DEPOSITO     |
|--------------------------|-------------|------------|-------------|-------------|--------------|
|                          | 50C-233254  |            |             |             |              |
| CEDS. CATASTRALES        | 84 13 21 61 |            |             |             |              |
| CHIP (BOGOTÁ)            | AAA0096ZWNN |            |             |             |              |
| ESCRITURA DE P.H.        | 1983        | FECHA      | 1/7/1974    | NOTARIA     | 13 DE BOGOTA |

#### 2.1 NORMAS URBANAS

SEGÚN DECRETO DISTRITAL 555 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021, POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTA D.C.

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

30



37

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

**LINDEROS Y ESPECIFICACIONES**

SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1893 DE 01-07-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C, SEGÚN DECRETO 1711 DE 06-07-84

|            |       |                  |             |        |    |       |    |
|------------|-------|------------------|-------------|--------|----|-------|----|
| TOPOGRAFÍA | PLANA | FORMA GEOMÉTRICA | RECTANGULAR | FRENTE | NA | FONDO | NA |
|------------|-------|------------------|-------------|--------|----|-------|----|

|                |       |                |
|----------------|-------|----------------|
| AREA DE LOTE   | NA    | M <sup>2</sup> |
| AREA LOCAL 105 | 56.96 | M <sup>2</sup> |

|             |                |
|-------------|----------------|
| GARAJE No.1 | M <sup>2</sup> |
| DEPOSITO    | M <sup>2</sup> |

|                          |       |                |
|--------------------------|-------|----------------|
| TOTAL CONSTRUIDO PRIVADA | 56.96 | M <sup>2</sup> |
|--------------------------|-------|----------------|

INFORMACIÓN SUMINISTRADA DE CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

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

### 3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

|               |       |         |   |           |
|---------------|-------|---------|---|-----------|
| TIPO INMUEBLE | LOCAL | ESTRATO | 5 | COMERCIAL |
|---------------|-------|---------|---|-----------|

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

|                        |     |          |    |           |    |                 |   |
|------------------------|-----|----------|----|-----------|----|-----------------|---|
| VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE | 100 | VETUSTEZ | 47 | REMANENTE | 53 | ALTURA INMUEBLE | 1 |
|------------------------|-----|----------|----|-----------|----|-----------------|---|

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | BUEN ESTADO GENERAL |
|------------------------|---------------------|

### 3.2 MATERIALES Y ACABADOS

|             |   |
|-------------|---|
| CUBIERTA    | PLACA IMPERMEABILIZADA                                    |
| FACHADA     | CERAMICA PARA EXTERIORES                                  |
| ESTRUCTURA  | CONFINADA EN VIGAS Y COLUMNAS                             |
| PAREDES     | PAÑETADAS - ESTUCADAS - PINTADAS                          |
| PISOS       | ENCHAPADOS EN CERAMICA                                    |
| CIELO RASOS | PLACA REFORZADA - DRYWALL CON LUCES LED                   |
| VENTANAS    | PERFILES EN ALUMINIO                                      |
| PUERTAS     | PUERTAS DE ACCESO A LOCALES EN VIDRIO TEMPLADO            |
| BAÑOS       | SOCIALES - ENCHAPADOS EN CERAMICA - ACCESORIOS NECESARIOS |



372

#### 4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

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

#### 4.1 SERVICIOS COMUNALES

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

#### 5. ASPECTO ECÓNOMICO

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

#### 6. MÉTODOS APLICADOS

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

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



373

**7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE**

| DESCRIPCIÓN                     | AREA                 | VALOR M <sup>2</sup> | TOTAL               |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| LOCAL 105                       | 56.96 M <sup>2</sup> | \$ 21,351,000.00     | \$ 1,216,152,960.00 |
| <b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b> |                      |                      | \$ 1,216,152,960.00 |

**MIL DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES, CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL, NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.**

**Ing. Christian German Díaz**  
**Valuador Certificado**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**AVAL 79924586**  
**RNA: 3455**





344

### **CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO**

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

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

#### **LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME**

- MEMORIA FOTOGRAFICA
- MEMORIAS DE CALCULO
- MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE



MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

| UBICACIÓN | FUENTE     | PISO | AREA | No. GARAJES | EDAD | FACTOR UBICACIÓN | FACTOR ACABADOS | FACTOR NEGOCIACIÓN | VALOR GARAJE | VALOR COMERCIAL | VALOR M <sup>2</sup> | VALOR HOMOLOGADO |
|-----------|------------|------|------|-------------|------|------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------|----------------------|------------------|
| RETIRO    | 3145636411 | 1    | 110  | 0           | 20   | 1                | 0.9             | 0.95               | 0            | 2,700,000,000   | 24,545,455           | 20,986,364       |
| RETIRO    | 3153347673 | 1    | 81   | 0           | 20   | 1                | 1               | 1                  | 0            | 1,850,000,000   | 22,839,506           | 22,839,506       |
| RETIRO    | 3156434879 | 1    | 112  | 0           | 20+  | 1                | 0.9             | 0.9                | 0            | 2,984,000,000   | 26,642,857           | 21,580,714       |
| RETIRO    | 3134881634 | 1    | 80   | 0           | 20+  | 1                | 1               | 1                  | 0            | 1,600,000,000   | 20,000,000           | 20,000,000       |
| RETIRO    | 3134881634 | 1    | 40   | 0           | 20+  | 1                | 1.1             | 1                  | 0            | 800,000,000     | 20,000,000           | 22,000,000       |
| RETIRO    | 3134881634 | 1    | 60   | 0           | 20+  | 1                | 1.1             | 1                  | 0            | 1,200,000,000   | 20,000,000           | 22,000,000       |

**INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO**

1 56.96 0 20+

COEF AP/AC 1.00

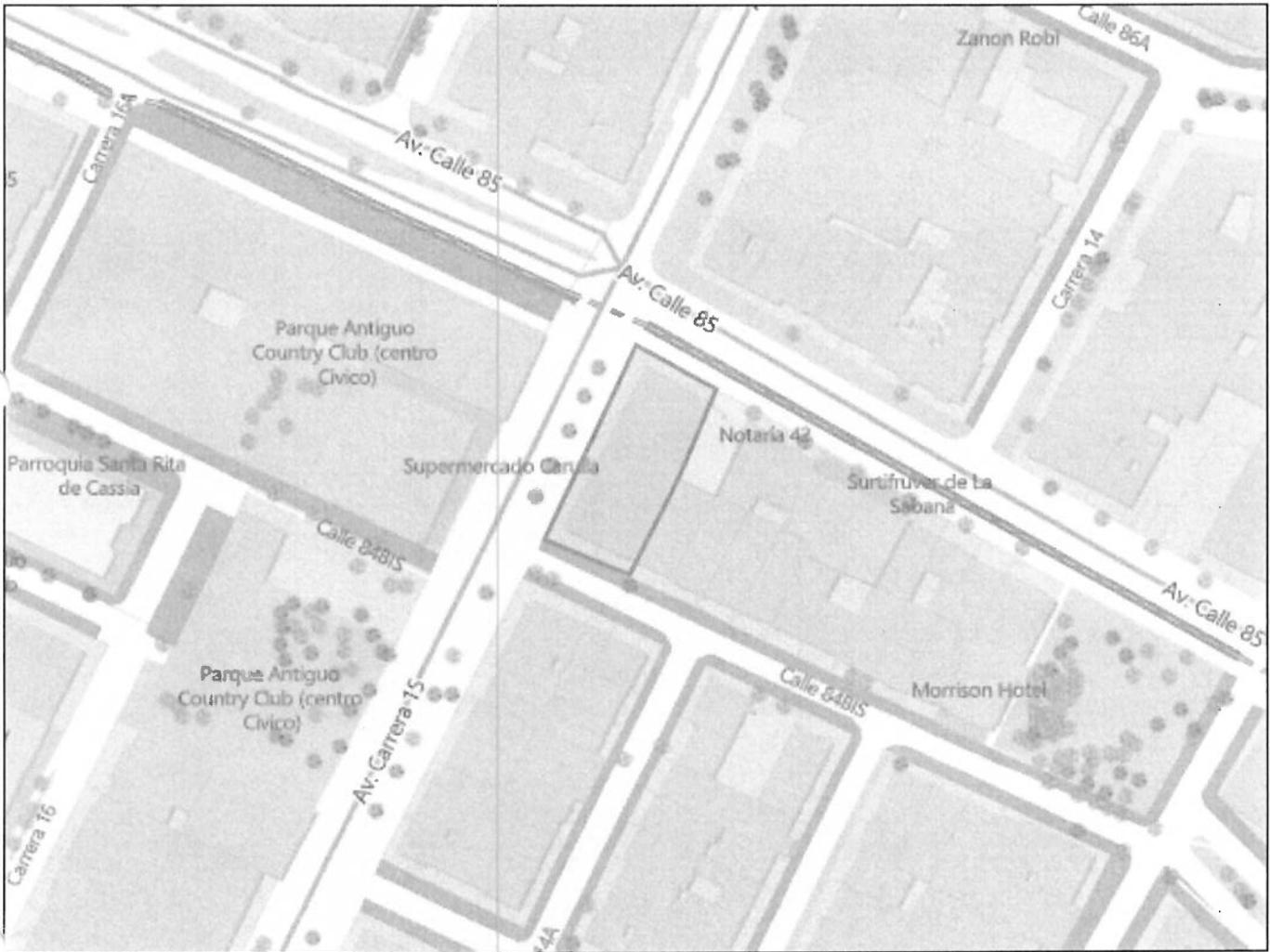
|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| PROMEDIO M <sup>2</sup>        | 23,506,954.5 |
| PROMEDIO M <sup>2</sup> HOMOL. | 21,351,646.0 |
| DESVIACIÓN ESTANDAR            | 1,186,953.8  |
| COEFICIENTE VARIACIÓN          | 5.56%        |

325



Handwritten initials or signature in the top right corner.

**PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE**



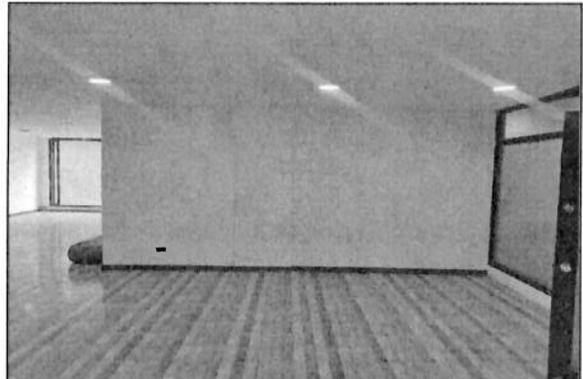
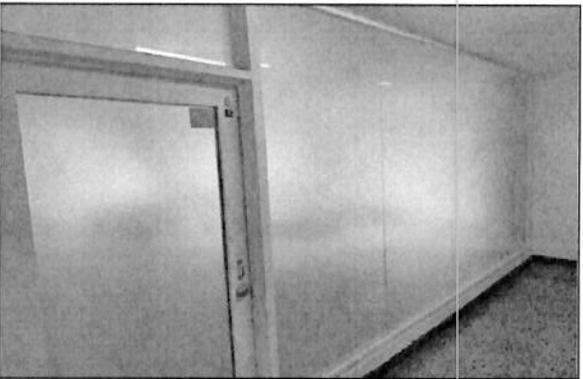
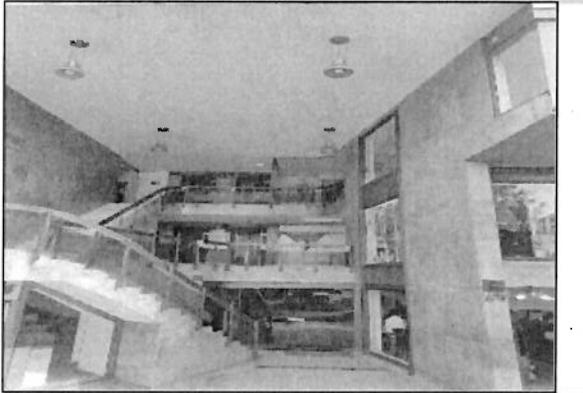
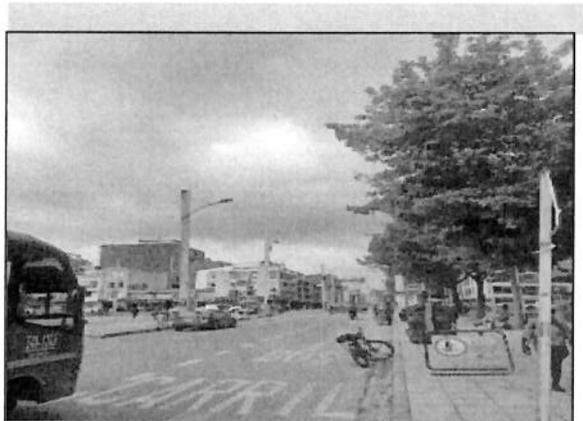






PK

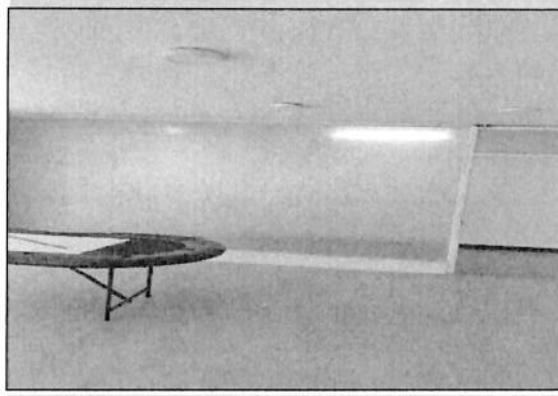
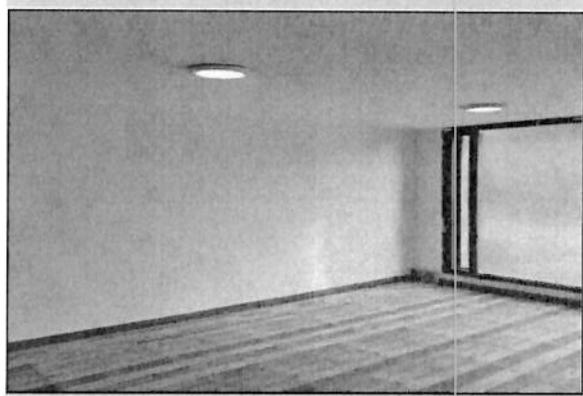
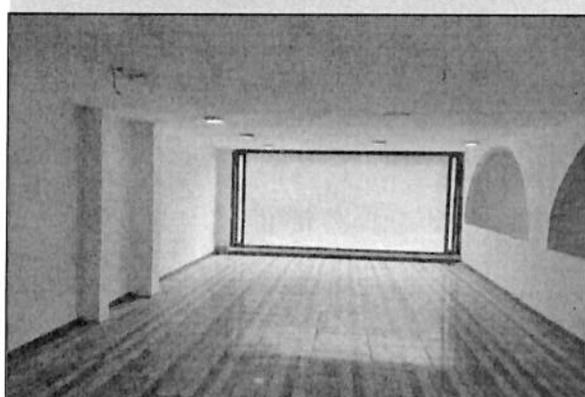
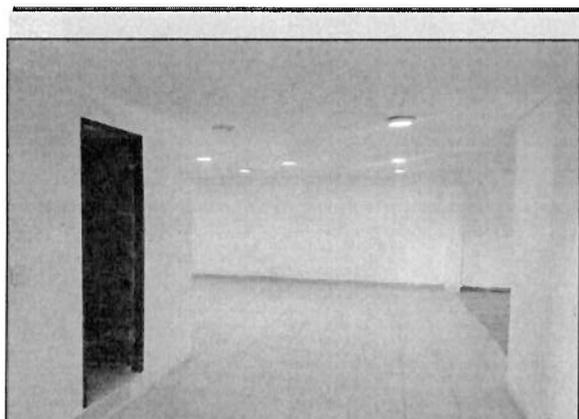
REGISTRO FOTOGRAFICO





379

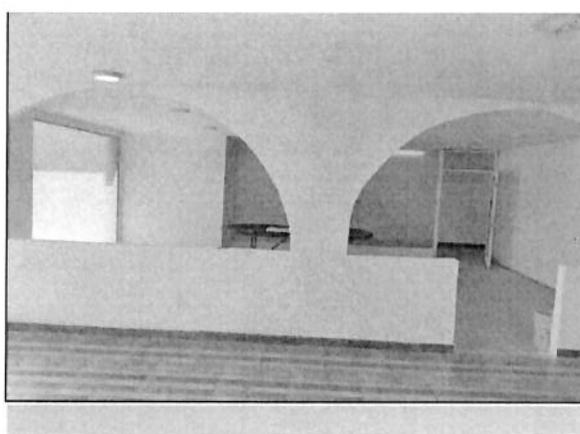
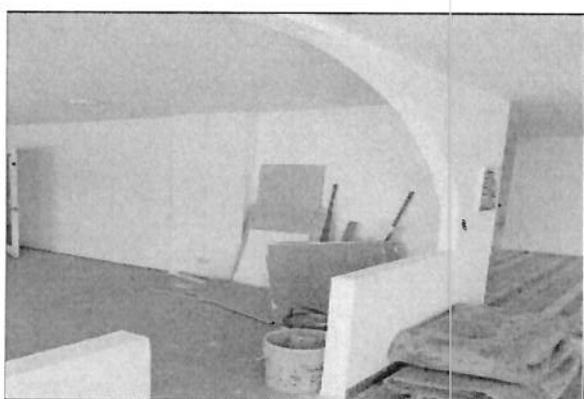
REGISTRO FOTOGRAFICO





340

REGISTRO FOTOGRAFICO







PIN de Validación: bcd00b2a



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



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79924586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO 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<br><b>15 Jun 2018</b> | Regimen<br><b>Régimen de Transición</b> | Fecha de actualización<br><b>07 Oct 2019</b> | Regimen<br><b>Régimen Académico</b> |
|--|---|--|-------------------------------------|

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Fecha de inscripción<br><b>29 Oct 2019</b> | Regimen<br><b>Régimen Académico</b> |
|--|-------------------------------------|

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Fecha de inscripción<br><b>29 Oct 2019</b> | Regimen<br><b>Régimen Académico</b> |
|--|-------------------------------------|

381



202



PIN de Validación: bcd00b2a



**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**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  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**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, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares**

**Alcance**

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: bcd00b2a



### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**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  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0106, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 30 de Abril de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC



384



PIN de Validación: bcd00b2a



Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17  
Teléfono: 3143628528  
Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.

El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bcd00b2a**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal





# AVALUOS CERTIFICADOS

Bogotá. 9 de diciembre del 2022

Respetado  
**CARLOS LEON ROJAS**  
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **AK 15 # 84 – 24 LOCAL 102**, distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES, QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL, CUARENTA PESOS M/CTE. (833.543.040.00)**.

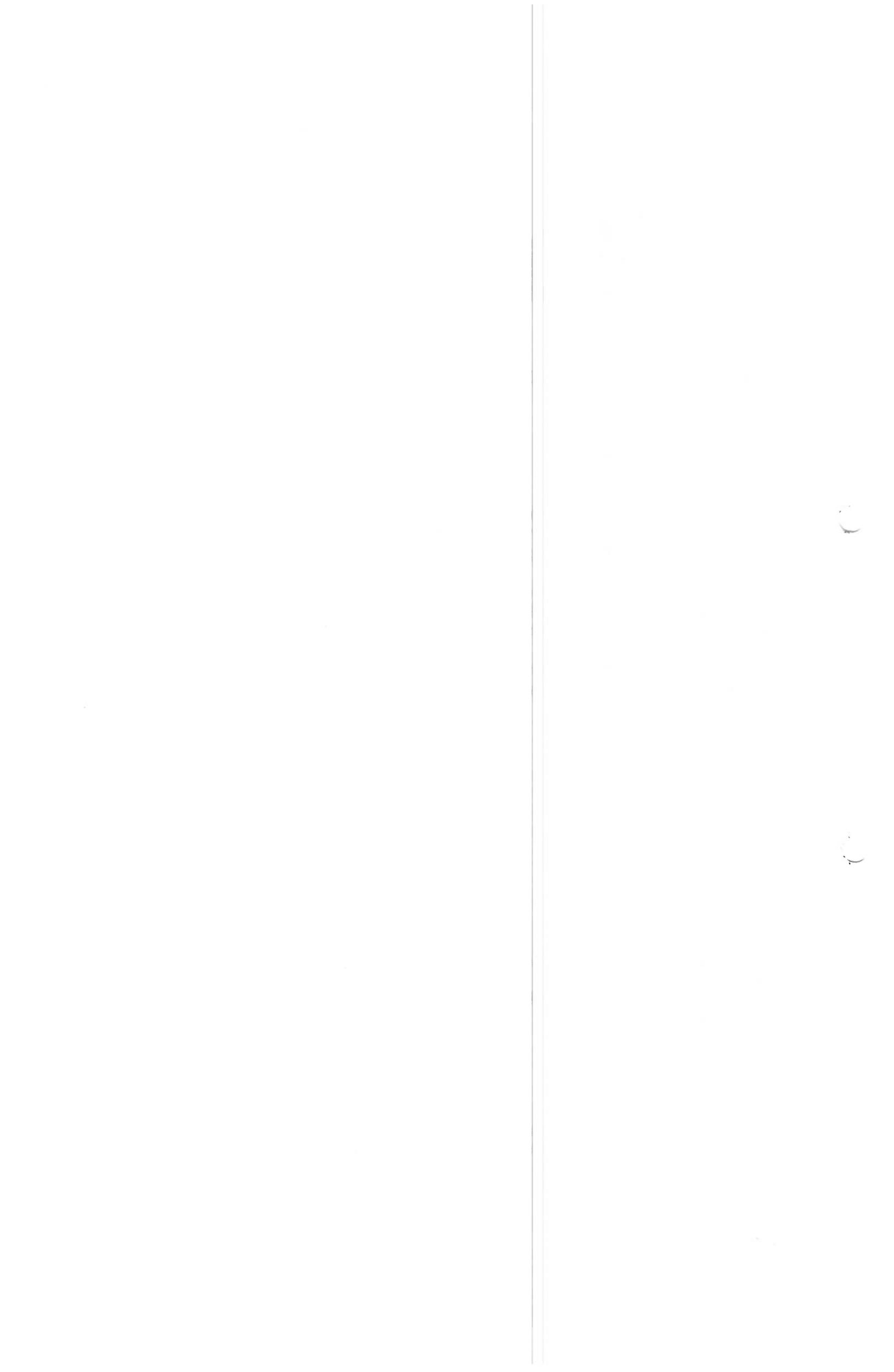
Dejamos así cumplido el encargo que usted sirvió encomendarnos y quedamos a su orden para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarle en otra oportunidad.

Cordialmente,

**ING. CHRISTIAN GERMAN DÍAZ**  
**VALUADOR CERTIFICADO**  
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES**  
**RAA (AVAL) 79924586**



**Bogotá D.C. Código Postal 110831**  
**Calle 12 No. 7 32, Oficina 1202**  
**Banco Central Antioqueño**  
**Tels: 3208929993- 601 3914992**



386

**FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03**

**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

CIUDAD BOGOTA

OBJETO DEL AVALÚO VALOR COMERCIAL

FECHA DE VISITA

| DÍA | MES | AÑO  | No. AVALÚO |
|-----|-----|------|------------|
| 6   | 12  | 2022 | D010622    |
| DÍA | MES | AÑO  |            |
| 9   | 12  | 2022 |            |

FECHA DE INFORME

SOLICITANTE DEL AVALÚO

CARLOS LEON ROJAS

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)

AK 15 # 84 - 24 LOCALES 102

PROPIETARIOS

PEREZ MARIN JOSE RICARDO

TIPO DE INMUEBLE  APARTAMENTO  CASA  OFICINA  LOCAL  PARQUEADERO  DEPOSITO

DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA MUNICIPIO CUNDINAMARCA BARRIO EL RETIRO

BARRIOS ALEDAÑOS LA CABRERA - ANTIGUO COUNTRY - ESPARTILLAL - EL NOGAL

VÍAS DE ACCESO AC 85 - KR 13 - CL 84 BIS - AK 15

TRANSPORTE TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL - SITP - TRASMILENIO

SERVICIOS PÚBLICOS  ACUEDUCTO  ENERGÍA  ALCANTARILLADO  TELÉFONO  GAS

**2. ASPECTO JURIDICO**

PROPIETARIOS PEREZ MARIN JOSE RICARDO  
 ESCRITURA PÚBLICA 204 FECHA 8/2/2013 NOTARIA 40 DE BOGOTA

| MATRÍCULAS        | PRINCIPAL   | GARAJE No.     | GARAJE No.2 | GARAJE No.3 | DEPOSITO |
|-------------------|-------------|----------------|-------------|-------------|----------|
| INMOBILIARIAS     | 50C-233251  |                |             |             |          |
| CEDS. CATASTRALES | 84 13 21 58 |                |             |             |          |
| CHIP (BOGOTÁ)     | AAA0096ZWKL |                |             |             |          |
| ESCRITURA DE P.H. | 1983        | FECHA 1/7/1974 | NOTARIA 13  | DE          | BOGOTA   |

**2.1 NORMAS URBANAS**

SEGÚN DECRETO DISTRITAL 555 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021, POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTA D.C.

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



203

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

#### LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1893 DE 01-07-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C, SEGÚN DECRETO 1711 DE 06-07-84

|            |       |                  |             |        |    |       |    |
|------------|-------|------------------|-------------|--------|----|-------|----|
| TOPOGRAFÍA | PLANA | FORMA GEOMÉTRICA | RECTANGULAR | FRENTE | NA | FONDO | NA |
|------------|-------|------------------|-------------|--------|----|-------|----|

|                |       |                |
|----------------|-------|----------------|
| AREA DE LOTE   | NA    | M <sup>2</sup> |
| AREA LOCAL 102 | 39.04 | M <sup>2</sup> |
|                |       | M <sup>2</sup> |

|              |                |
|--------------|----------------|
| GARAJE No.1  | M <sup>2</sup> |
| GARAJE No. 2 | M <sup>2</sup> |
| GARAJE No. 3 | M <sup>2</sup> |

|                          |       |                |
|--------------------------|-------|----------------|
| TOTAL CONSTRUIDO PRIVADA | 39.04 | M <sup>2</sup> |
|--------------------------|-------|----------------|

INFORMACIÓN SUMINISTRADA DE CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

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

#### 3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

|               |       |         |   |           |
|---------------|-------|---------|---|-----------|
| TIPO INMUEBLE | LOCAL | ESTRATO | 5 | COMERCIAL |
|---------------|-------|---------|---|-----------|

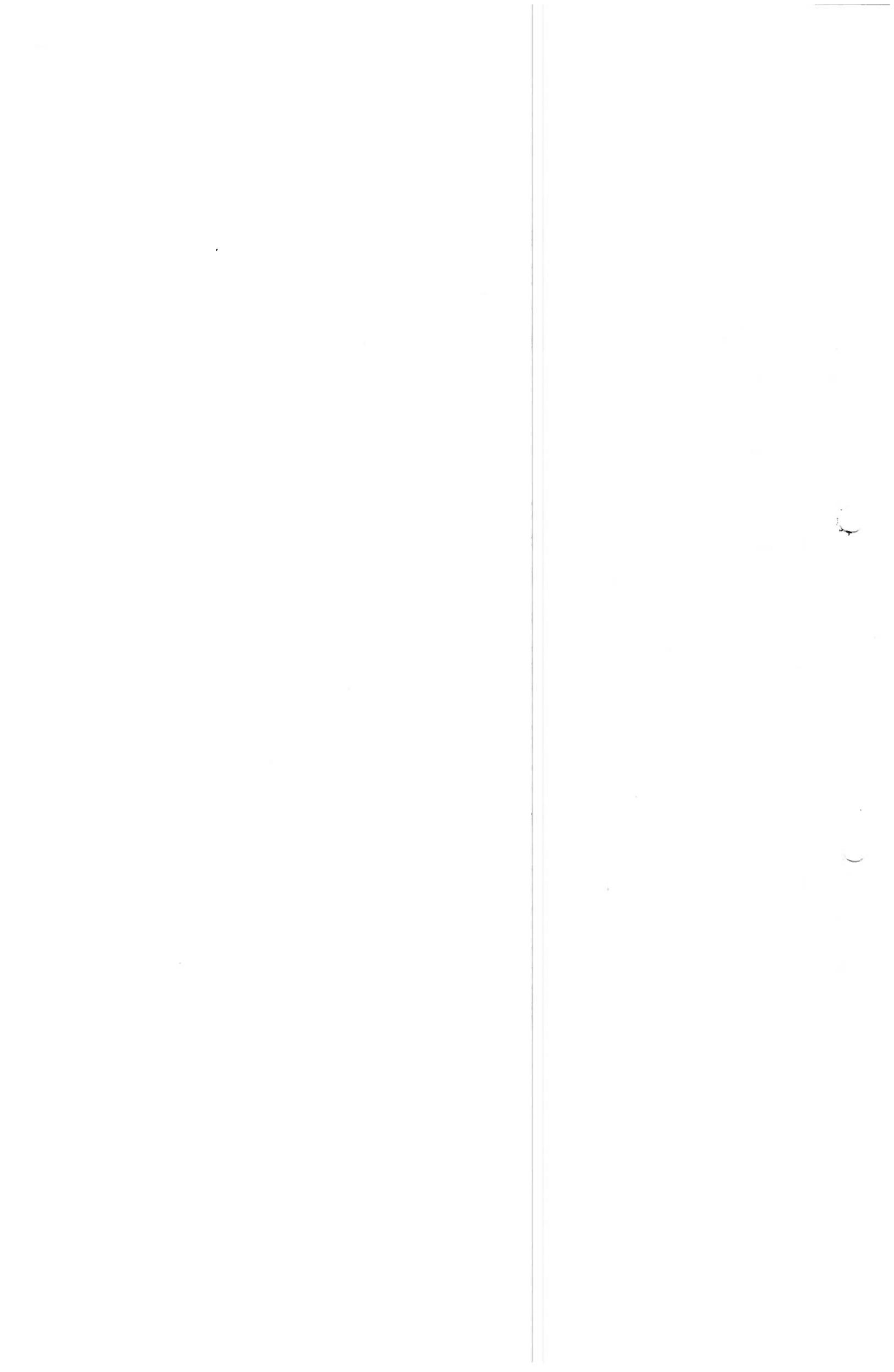
|                       |   |   |   |   |
|-----------------------|---|---|---|---|
| TIPO DE CONSTRUCCIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL | <input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA     | <input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA | <input type="checkbox"/> MAMPOS/ ESTRUCTU     |
|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

|                        |     |          |    |           |    |                 |   |
|------------------------|-----|----------|----|-----------|----|-----------------|---|
| VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE | 100 | VETUSTEZ | 47 | REMANENTE | 53 | ALTURA INMUEBLE | 1 |
|------------------------|-----|----------|----|-----------|----|-----------------|---|

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | BUEN ESTADO GENERAL |
|------------------------|---------------------|

#### 3.2 MATERIALES Y ACABADOS

|             |   |
|-------------|---|
| CUBIERTA    | PLACA IMPERMEABILIZADA                                    |
| FACHADA     | CERAMICA PARA EXTERIORES                                  |
| ESTRUCTURA  | CONFINADA EN VIGAS Y COLUMNAS                             |
| PAREDES     | PAÑETADAS - ESTUCADAS - PINTADAS                          |
| PISOS       | ENCHAPADOS EN CERAMICA                                    |
| CIELO RASOS | PLACA REFORZADA - DRYWALL CON LUCES LED                   |
| VENTANAS    | PERFILES EN ALUMINIO                                      |
| PUERTAS     | PUERTAS DE ACCESO A LOCALES EN VIDRIO TEMPLADO            |
| BAÑOS       | SOCIALES - ENCHAPADOS EN CERAMICA - ACCESORIOS NECESARIOS |



#### 4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

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

#### 4.1 SERVICIOS COMUNALES

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

#### 5. ASPECTO ECÓNOMICO

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

#### 6. MÉTODOS APLICADOS

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

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



709

**7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE**

| DESCRIPCIÓN | AREA                 | VALOR M <sup>2</sup> | TOTAL             |
|-------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| LOCAL 102   | 39.04 M <sup>2</sup> | \$ 21,351,000.00     | \$ 833,543,040.00 |

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b> | \$ 833,543,040.00 |
|---------------------------------|-------------------|

**OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES, QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL, CUARENTA PESOS M/CTE.**

**Ing. Christian German Díaz**  
**Valuador Certificado**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**AVAL 79924586**  
**RNA: 3455**





03

### **CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO**

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

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

#### **LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME**

- MEMORIA FOTOGRAFICA
- MEMORIAS DE CALCULO
- MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE



MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

| UBICACIÓN | FUENTE | PISO | AREA | No. GARAJES | EDAD | FACTOR UBICACIÓN | FACTOR ACABADOS | FACTOR NEGOCIACIÓN | VALOR GARAJE | VALOR COMERCIAL | VALOR M <sup>2</sup> | VALOR HOMOLOGADO |
|-----------|--------|------|------|-------------|------|------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------|----------------------|------------------|
|-----------|--------|------|------|-------------|------|------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------|----------------------|------------------|

|        |            |   |     |   |     |   |     |      |   |               |            |            |
|--------|------------|---|-----|---|-----|---|-----|------|---|---------------|------------|------------|
| RETIRO | 3145636411 | 1 | 110 | 0 | 20  | 1 | 0.9 | 0.95 | 0 | 2,700,000,000 | 24,545,455 | 20,986,364 |
| RETIRO | 3153347673 | 1 | 81  | 0 | 20  | 1 | 1   | 1    | 0 | 1,850,000,000 | 22,839,506 | 22,839,506 |
| RETIRO | 3156434879 | 1 | 112 | 0 | 20+ | 1 | 0.9 | 0.9  | 0 | 2,984,000,000 | 26,642,857 | 21,580,714 |
| RETIRO | 3134881634 | 1 | 90  | 0 | 20+ | 1 | 1   | 1    | 0 | 1,600,000,000 | 20,000,000 | 20,000,000 |
| RETIRO | 3134881634 | 1 | 40  | 0 | 20+ | 1 | 1.1 | 1    | 0 | 800,000,000   | 20,000,000 | 22,000,000 |
| RETIRO | 3134881634 | 1 | 60  | 0 | 20+ | 1 | 1.1 | 1    | 0 | 1,200,000,000 | 20,000,000 | 22,000,000 |

INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO

|   |       |   |     |
|---|-------|---|-----|
| 1 | 39.04 | 0 | 20+ |
|---|-------|---|-----|

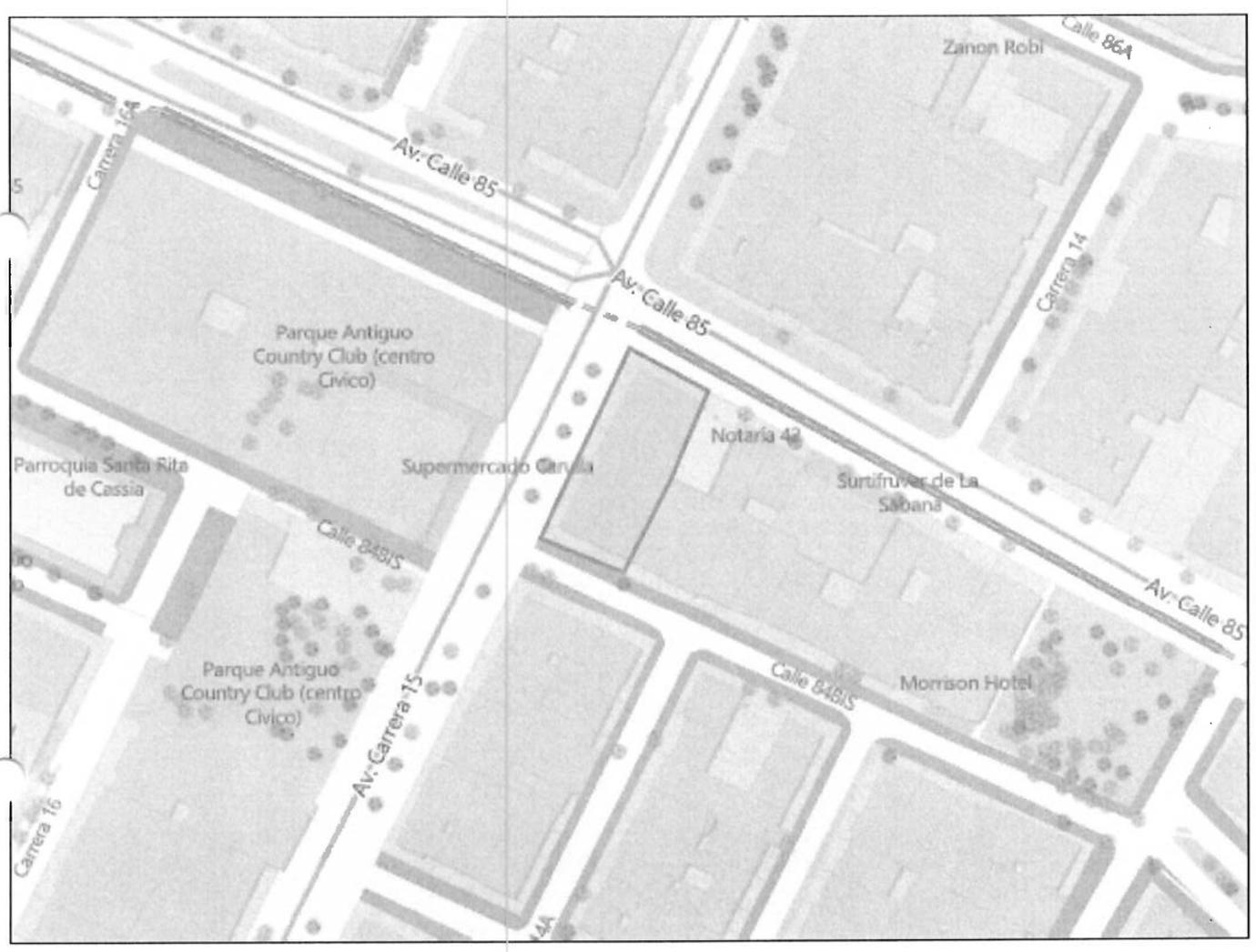
|            |      |
|------------|------|
| COEF AP/AC | 1.00 |
|------------|------|

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| PROMEDIO M <sup>2</sup>        | 23,506,954.5 |
| PROMEDIO M <sup>2</sup> HOMOL. | 21,351,646.0 |
| DESVIACIÓN ESTANDAR            | 1,186,953.8  |
| COEFICIENTE VARIACIÓN          | 5.56%        |

391



**PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE**





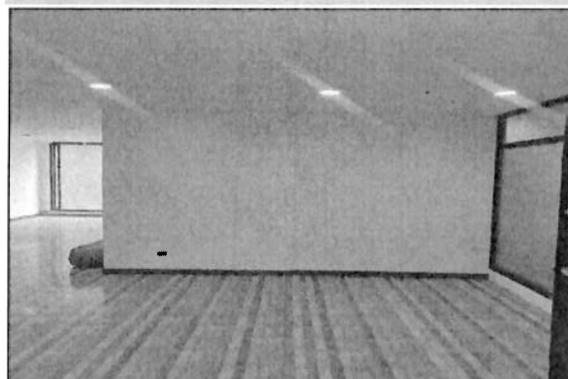
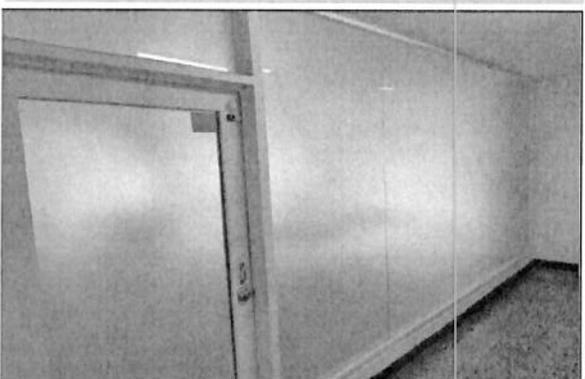
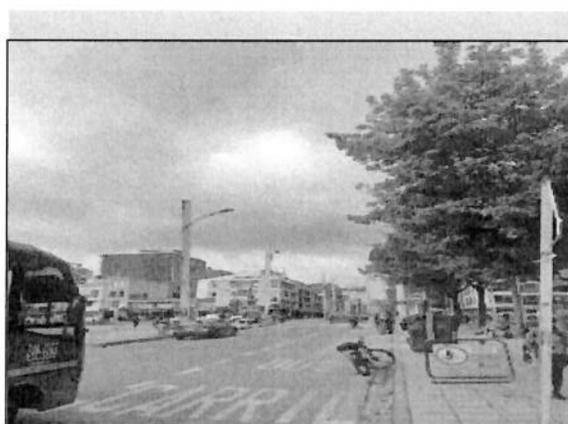
323





344

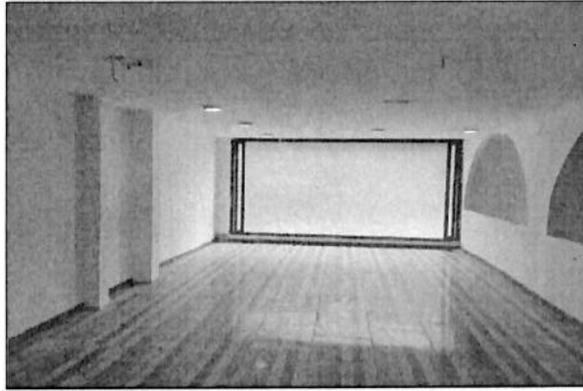
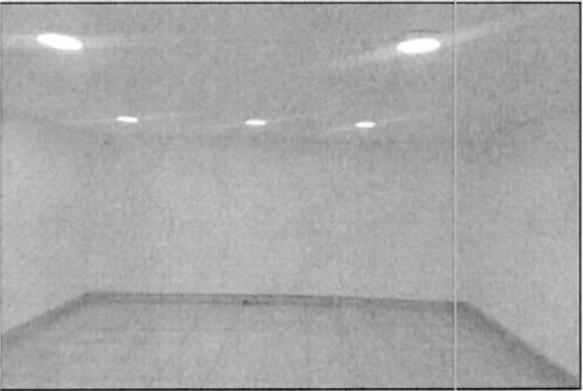
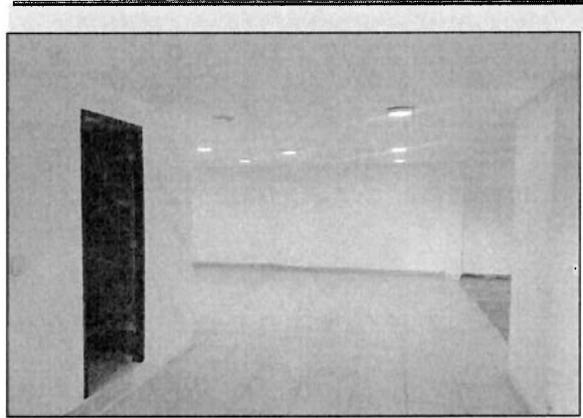
REGISTRO FOTOGRAFICO





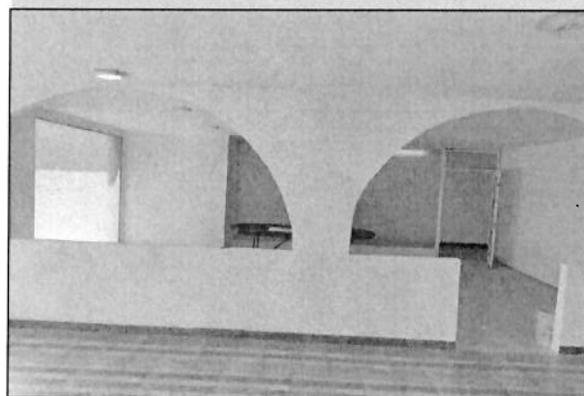
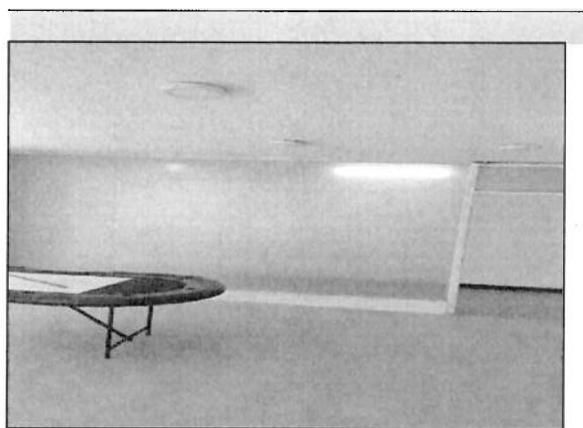
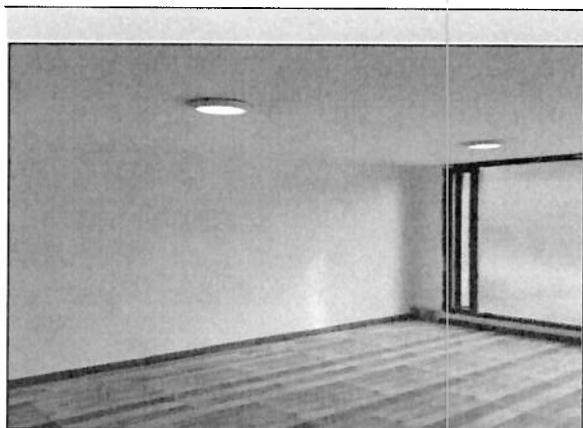
295-

REGISTRO FOTOGRAFICO





REGISTRO FOTOGRAFICO







PIN de Validación: bcd00b2a



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79924586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO 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<br><b>15 Jun 2018</b> | Regimen<br><b>Régimen de Transición</b> | Fecha de actualización<br><b>07 Oct 2019</b> | Regimen<br><b>Régimen Académico</b> |
|--|---|--|-------------------------------------|

Categoría 2 Inmuebles Rurales

**Alcance**

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

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Fecha de inscripción<br><b>29 Oct 2019</b> | Regimen<br><b>Régimen Académico</b> |
|--|-------------------------------------|

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Fecha de inscripción<br><b>29 Oct 2019</b> | Regimen<br><b>Régimen Académico</b> |
|--|-------------------------------------|

394





PIN de Validación: bcd00b2a



348

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
29 Oct 2019

Regimen  
**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  
29 Oct 2019

Regimen  
**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, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
29 Oct 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares**

**Alcance**

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
29 Oct 2019

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: bcd00b2a



### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**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  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0106, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 30 de Abril de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC





PIN de Validación: bcd00b2a



Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17  
Teléfono: 3143628528  
Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.

El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bcd00b2a**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

003



RE: Oposición avalúos EXP No. 2018 - 103 ( proviene del 32 Civil Circuito Bgota)

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 14/12/2022 14:51

Para: Alejandro Álvarez <daalvarez68@gmail.com>

### ANOTACION

Radicado No. 9453-2022, Entidad o Señor(a): DANY ALVAREZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: ALLEGA OPOSICION AVALUO

De: Alejandro Álvarez <daalvarez68@gmail.com>

Enviado: lunes, 12 de diciembre de 2022 16:43

32-2018-103 J01 FL 15 DVD PFA

### 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.

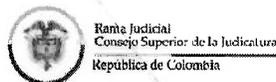


Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

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](mailto: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](mailto: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](mailto: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: Alejandro Álvarez <daalvarez68@gmail.com>

Enviado: lunes, 12 de diciembre de 2022 16:43

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

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá

D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; abogadoespinoza@gmail.com

<abogadoespinoza@gmail.com>; carlos leon <cleonrojas@hotmail.com>

Asunto: Oposición avalúos EXP No. 2018 - 103 ( proviene del 32 Civil Circuito Bgota)

14/12/22

Señor (a)  
Secretario (a)  
Juzgado Primero (1) de Ejecucion del Circuito de Bogotá

Ref: Proceso Ejecutivo Hipotecario  
De: Sandra Patricia Flechas y Otros  
Contra: Jose Ricardo Paez Marin

RAD: 2018 - 103

( ANTES JUZ 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA)

Dany Alejandro Alvarez Maldonado, ciudadano colombiano mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como consta debajo de mi nombre, por medio del presente mensaje de datos y atendiendo lo establecido en la Ley 2213 de 2022, me permito adjuntar:

- 1) memorial que contiene oposición a los avalúos previamente aportados por el extremo actor, junto con los anexos que soportan la oposición
- 2) memorial que contiene avalúos de los bienes que no cuentan con avalúos alguno o a los cuales no les fue conferido traslado en el auto del pasado 25 de noviembre de 2022.

Lo anterior con el fin que sean debidamente incorporados al proceso y se les imprima el tramite procesal respectivo.

Respetuosamente

Dany Alejandro Alvarez Maldonado  
CC 1018470291  
TP 297343  
TEL 3143560425

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

**TRASLADO ART. 111 C. G. P.**

En la fecha 19-12-22 se fija el presente traslado  
conforme a lo dispuesto en el Art. 444 del  
C. G. P. el cual corre a partir del 11-01-23  
y vence en: 13-01-23  
El secretario GBG