

República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

EXPEDIENTE No 012-2018-00153

Para resolver, téngase acreditada por el apoderado actor la aclaración frente al auto del 25 de septiembre de 2023 visto a folio 357 del presente cuaderno, esto es, que el valor de **\$4.452.300,00 m/cte** pertenece al valor del apartamento 1804 con **F.M.I. No 50N-20780331** toda vez que no se encuentra avaluado como un inmueble diferente, por lo tanto, este despacho dispone:

De los avalúos comerciales (experticios) (fl. CD 331) respecto de los bienes inmuebles con

1. **F.M.I. Nos. 50N-20780331 AP 1804**, y que asciende a la suma de **\$436.587.300,00 m/cte.**
2. **F.M.I. Nos. 50N-20780363 GJ 2-106**, y que asciende a la suma de **\$70.000.000,00 m/cte.**

aportados por el apoderado de la parte accionante, dentro del presente asunto, aportado por el apoderado de la parte demandante, se corre traslado a las partes por el término de diez (10) días conforme lo prevé el artículo 444 del C.G.P.

Por la Oficina de Apoyo, inclúyase en el micrositio web de este Juzgado la documental, avalúo comercial (experticio), para consulta de los interesados.

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

NOTIFÍQUESE,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLAN LEGUZAMÓN
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. 103**
Fijado hoy **28 DE NOVIEMBRE DE 2023**, a la hora de las 8:00 a.m.

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Secretaría

Lorel

Atención de inquietudes y sugerencias del usuario de manera directa por el titular del Despacho: Celular 321 4824587 (lunes a viernes de 3:00 p.m. a 5:00 p.m., **únicamente**)

367

Señor

JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE BANCO COLPATRIA S.A. CONTRA JULIETH FERNANDA GARCIA.

EXP: 2018-00153 (JUZGADO ORIGEN 12 C.C.)

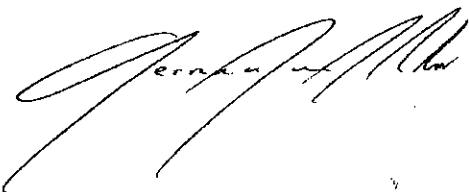
ASUNTO: ACLARACION AVALUO COMERCIAL

Yo, **GERMAN JAIMES TABOADA**, obrando en mi calidad de apoderado de la entidad demandante en el proceso de la referencia, doy cumplimiento a lo dispuesto por el honorable despacho en auto de fecha 25 de septiembre de 2023, anexando dictamen con su aclaración en la cual consta que desde un comienzo la terraza nunca fue considerada un inmueble diferente, solo que, para su comercialización, se hizo de esa manera.

Por lo anterior, ruego tener como avalúos la suma de **\$436.587.300,00** (apartamento 1804 identificado con el folio de matrícula 50N-20780331) y **\$70.000.000,00** (garaje 2-106 identificado con el folio de matrícula 50N-20780363), para un total de **\$506.587.300.00**.

Por lo anterior, ruego se tenga como avalúo de los inmuebles a rematar la suma de **\$ 506.587.300.00**

Del, Sr, Juez, respetuosamente,



GERMAN JAIMES TABOADA
C.C.79.394.703.
T.P.96.795.

202

RE: ACLARACION AVALUO EXP: 11001310301220180015300

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 10/11/2023 12:43

Para: german jaimes taboada <jaimestaboadaabogado@gmail.com>

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

ANOTACION

Radicado No. 10378-2023, Entidad o Señor(a): GERMAN JAIMES - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Oficio, Observaciones: De: german jaimes taboada <jaimestaboadaabogado@gmail.com>

Enviado: Viernes, 10 de noviembre de 2023 9:56

ASUNTO: ACLARACION AVALUO COMERCIAL -ndc

11001310301220180015300 JUZGADO 1 FL. 2

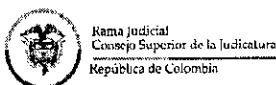
Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Si su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830.
<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingresa aquí](#)

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

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

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

De: german jaimes taboada <jaimestaboadaabogado@gmail.com>

Enviado: viernes, 10 de noviembre de 2023 9:56

Para: yuyagaram@hotmail.com <yuyagaram@hotmail.com>; Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: german jaimes taboada <jaimestaboadaabogado@gmail.com>

Asunto: Fwd: ACLARACION AVALUO EXP: 11001310301220180015300

Buenos días Señora Julieth:

Reenvío para su conocimiento.

Cordialmente,

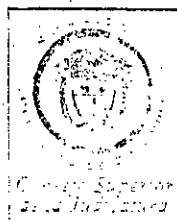
Germán Jaimes Taboada

Abogado Externo de Scotiabank Colpatría

Calle 12 B # 7-80 Oficina 346 Bogotá D.C.

Teléfonos 2822808- - 3114356800

jaimestaboadaabogado@gmail.com



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Apoyo para los Juzgados
Civiles del Circuito de Ejecución
de Sentencias de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO.

En la fecha:

27 - Noviembre - 2023

Pasan las diligencias al Despacho con el anterior escrito.

El(la) Secretario(a),

Aclaración
AVALÚO

----- Forwarded message -----

De: german jaimes taboada <jaimestaboadaabogado@gmail.com>

Date: vie, 10 nov 2023 a la(s) 09:51

Subject: ACLARACION AVALUO EXP: 11001310301220180015300

To: <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: german jaimes taboada <jaimestaboadaabogado@gmail.com>

Señor

JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTA D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE BANCO COLPATRIA S.A. CONTRA JULIETH FERNANDA GARCIA.

EXP: 2018-00153 (JUZGADO ORIGEN 12 C.C.)

ASUNTO: ACLARACIÓN AVALÚO COMERCIAL

Yo, **GERMAN JAIMES TABOADA**, obrando en mi calidad de apoderado de la entidad demandante en el proceso de la referencia, doy cumplimiento a lo dispuesto por el honorable despacho en auto de fecha 25 de septiembre de 2023, anexando dictamen pericial (avalúo).

Del Señor Juez, respetuosamente;

Germán Jaimes Taboada

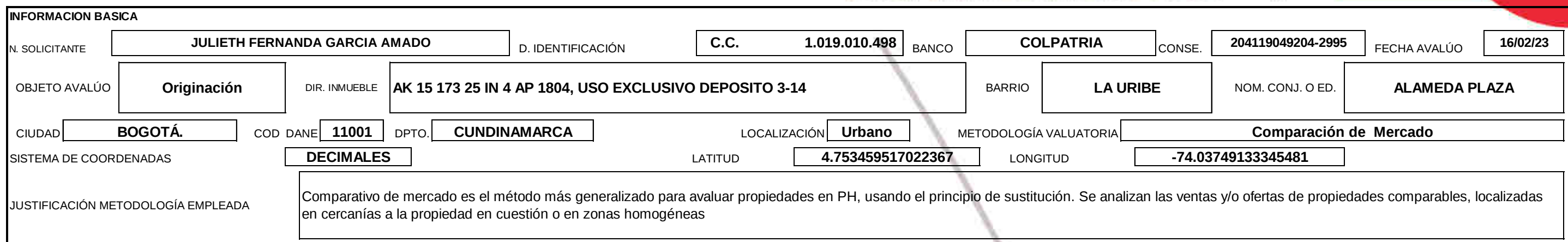
Abogado Externo de Scotiabank Colpatría

Calle 12 B # 7-80 Oficina 346 Bogotá D.C.

Teléfonos 2822808- - 3114356800

jaimestaboadaabogado@gmail.com

BANCO COLPATRIA
INFORME DE AVALUO COMERCIAL INMUEBLES



INFORMACIÓN DEL BARRIO										ESTRATO	4	LEGAL BARRIO	Aprobado	TOPOGRAF.	Plano	TRANSP.	Bueno
SERVICIOS PÚBLICOS			USO PREDOMINANTE DEL BARRIO			VIAS DE ACCESO			AMOBILIAMIENTO URBANO			PERSPECTIVA DE VALORIZACIÓN De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valorización medias .					
ACUEDUCTO	☒	☒	VIVIENDA	☒	COMERCIO	☐	ESTADO	BUENO	PARQUES	☒	ARBORIZACIÓN						
ALCANTARILLADO	☒	☒	INDUSTRIA	☐			PAVIMENTADA	SI	PARADERO	☐	ALAMEDAS	☒					
ENERGÍA ELÉCTRICA	☒	☒	MIXTO	☐			ANDENES	SI	ALUMBRADO	☒	CICLO RUTAS	☐					
GAS NATURAL	☒	☒	OTRO	☐			SARDINELES	SI	Z. VERDES	☒							

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE										
TIPO	Apartamento		M. INMOB. PPAL 1	50N-20780331	M. INMOB. GJ 1		M. INMOB. GJ 4		M. INMOB. DP 2	
USO	Vivienda		M. INMOB. PPAL 2		M. INMOB. GJ 2		M. INMOB. GJ 5		CHIP (Solo Bogotá)	AAA0253UAEA
CLASE	Multifamiliar	TIPO VIVIENDA	NO VIS		M. INMOB. GJ 3		M. INMOB. DP 1			

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN																																					
NUMERO DE PISOS		18		ESTADO CONSTRUCCIÓN																																	
NUMERO SÓTANOS		2		☐ NUEVA ☐ TERMINADA		☒ USADA		☐ SIN TERMINAR																													
AÑO CONSTRUCCIÓN		2016		☐ EN OBRA		☒ TERMINADO		☐ REMODELADO																													
VETUSTEZ (AÑOS)		7		AVANCE																																	
ESTRUCTURA (MATERIAL) CONCRETO																																					
ESTRUCTURA (TIPO) Tradicional																																					
IRREG. ALTURA SIN INFORMACIÓN																																					
IRREG. DE LA PLANTA SIN INFORMACIÓN																																					
DAÑO PREVIOS SIN INFORMACIÓN																																					
AJUSTE, SISMORESIST. (REPAR.) SIN INFORMACIÓN																																					
ESTRUCTURA REFORZADA SIN INFORMACIÓN																																					
DEPENDENCIAS																																					
SALA 1		BAÑO SOCIAL 1		BAÑO PRIVADO 1		DISP BAÑO 2		JARDÍN		GARAJES (TOTAL UNIDADES)		☐ LOCAL																									
COMEDOR 1		ESTAR DE TV. ☐		COCINA 1		ZONA DE ROPAS 1		BALCÓN ☐		CUBIERTO ☐		USO EXCLUSIVO ☐		BAHÍA COMUNAL ☐		DOBLE ☐		DEPOSITO 1		☐ BODEGA																	
ESTUDIO 1		HABITACIONES 3		OFICINAS ☐		ALTILLO ☐		TERRAZA ☐		DESCUBIERTO ☐		PRIVADO ☐		SENCILLO ☐		SERVIUMMBRE ☐		☐ OFICINA																			
ACABADOS																																					
ESTADO		BUENO		MUROS		BUENO		TECHOS		BUENO		C. MADER.		BUENO		C. METAL.		BAÑOS		BUENO		COCINA		BUENO													
CALIDAD		NORMAL		NORMAL		NORMAL		NORMAL		NORMAL		NORMAL		NORMAL		NORMAL		NORMAL		INTEGRAL																	
PROPIEDAD HORIZONTAL															DOTACIÓN COMUNAL																						
SOM. A PROP. HORIZONTAL		SI		NUMERO EDIFICIOS		6		PORTERÍA		☒		PISCINA		☐		GJ. VISITAN		☒		BOMBA EYECTORA		☐		Z. VERDES		☐		SALÓN COMUNAL		☒		PLANTA ELÉCTRICA		☒		OTRO	
CONJ. O AGRUP. CERRADA		SI		UNID. POR PISO		4		CITOFONO		☒		TANQUE AGUA		☒		JUEGOS NIÑOS		☐		A. ACON. CENTRAL		☐		GIMNASIO		☐		CUARTO BASURAS		☒		ASCENSOR		☒		TURCO	
UBICACIÓN INMUEBLE		INTERIOR		TOTAL UNIDADES		432		BICICLETERO		☐		CLUB HOUSE		☐		CANCHA MULT.		☐		SAUNAS		☐		EQ. PRESIÓN CONST.		☒		NUMERO ASCENSORES		12							
ACTUALIDAD EDIFICADORA															COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA										TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACIÓN (Meses)												
SE OBSERVA UNA MEDIANA ACTIVIDAD EDIFICADORA, REPRESENTADA EN EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR PRINCIPALMENTE.															LA SITUACIÓN DEL MERCADO DE ESTE TIPO DE BIENES INMUEBLES OBEDECE A UNA COMERCIALIZACIÓN A MEDIANO PLAZO.										6												

LIQUIDACIÓN AVALÚO					
DESCRIPCIÓN		ÁREA (m²)		VALOR UNITARIO (m²)	SUBTOTAL
ÁREA PRIVADA	Apartamento	89,10	\$	4.850.000,00	\$ 432.135.000,00
ÁREA PRIVADA	Terraza	3,06	\$	1.455.000,00	\$ 4.452.300,00
		VALOR TOTAL AVALÚO			\$ 436.587.300,00
		VALOR DESTRUCTIBLE (ASEGURABLE)			\$ 305.611.110,00
		MONTO MÁXIMO A FINANCIAR (LTV)			-
		VALOR INTEGRAL M²			\$ 4.899.969,70

VALOR UVR DEL DÍA

329,7022

VALOR AVALÚO EN UVR

1.324,187

OBSERVACIONES	
DIRECCIÓN ANEXOS	

NOTA 1: CONFORME AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021, POT QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA VIGENTE PARA BOGOTÁ, EL INMUEBLE SE LOCALIZA EN LA UPL 25. TOBERIN SECTOR CATASTRAL LA URIBE, EL PREDIO ESTA LOCALIZADO EN ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP- RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS Y EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. EL SECTOR DONDE SE LOCALIZA EL INMUEBLE OBJETO DE AVALUO NO PRESENTA AMENAZAS.

NOTA 2: DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE LA MATRICULA No. 55JN-20780331 (APTO 18-04 TORRE 4). COPIA ESCRITURA PÚBLICA No. 713 del 19-05-2016 NOTARIA VEINTISEIS DE BOGOTÁ D. C. ESCRITO SECUESTRE ACTA SECUESTRO REFERENCIA EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 12-2018-153 DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.VS: JULIETH FERNANDA GARCIA AMADO

NOTA 3: APARTAMENTO 1804: RECIBIDOR, BAÑO AUXILIAR, SALA COMEDOR CON TERRAZA, ESTUDIO, COCINA CON ZONA DE ROPAS, HALL DE ALCOBAS, BAÑO DE ALCOBAS, TRES HABITACIONES, UNA CON BAÑO PRIVADO Y VESTIER.

DEPÓSITO 3-14.

ACABADOS: PISOS EN MADERA LAMINADA Y CERÁMICA, MUROS EN PAÑETE LISO CON ESTUCCO Y VINILO, CIELO RASO EN DRYWALL, PLANTA ELÉCTRICA DE SUPLENCIA.

NOTA 4: ÁREAS TOMADAS DE LOS DOCUMENTOS SUMINISTRADOS. APARTAMENTO 18-04 CUENTA CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 102.92 M2, TIENE UN ÁREA PRIVADA DE 92.16 M2 DE LOS CUALES 89.10 M2 CORRESPONDEN AL APARTAMENTO Y 3.06 M2 DE TERRAZA PRIVADA. A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL ESPACIO SEÑALADO EN LA NOMENCLATURA INTERNA DEL EDIFICIO COMO DEPÓSITO COMUNAL DE USO EXCLUSIVO NÚMERO 3-14, SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SEMI SÓTANO.

NOTA 5: SE DESTACA EN LAS IMEDIACIONES LA CALLE 170, AUTOPISTA NORTE, AVENIDA CARRERA 9 CON FRENTE SOBRE LA CARRERA 15.

NOTA 6: CONJUNTO DE 6 TORRES DE 18 PISOS Y 2 SÓTANOS, 4 APARTAMENTOS POR PISO A PARTIR DEL SEGUNDO PISO, RECEPCIÓN LOBBY, 2 ASCENSORES POR TORRE, SHUT DE BASURAS, PARQUEADEROS DE VISITANTES, OFICINA DE ADMINISTRACIÓN, SALÓN SOCIAL, PLAZOLETA CENTRAL, ZONAS HÚMEDAS, SAUNA Y TURCO, TANQUE DE AGUA, EQUIPOS CONTRA INCENDIOS, PLANTA ELÉCTRICA DE SUPLENCIA.

NOTA 6: EN LA INSPECCION OCULAR SE EVIDENCIO LOS RESPECTIVOS CONTADORES DE ACUEDUCTO, GAS NATURAL Y ENERGIA ELECTRICA.

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR	REVISION TECNICA	CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL														
 NELSON ALEXANDER QUIROZ TAPIA RAA AVAL-87104327 	REVISOR ALEJANDRO QUIJANO RAA R.A.A. AVAL - 1010185942 HONORARIOS POR AVALÚO <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; border: 1px solid black; text-align: center;">TARIFA</td> <td style="width: 30%; border: 1px solid black;"></td> <td style="width: 30%; border: 1px solid black; text-align: center;">VALOR TOTAL</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> </table>	TARIFA		VALOR TOTAL				CONDICIONES DE SALUBRIDAD IMPACTO AMBIENTAL <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; vertical-align: top;"> ☒ POSITIVO ☐ NEGATIVO </td> <td style="width: 70%; vertical-align: top;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> ARBOORIZACIÓN ☒ Z. VERDES ☒ POR AIRE ☐ INSEGURIDAD ☐ </td> <td style="width: 50%;"> PARQUES ☐ ☒ PARQUES BASURA ☐ RUIDO ☐ </td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">OTROS </td> <td style="text-align: right;">OTROS </td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">AGUAS SERVIDAS ☐</td> <td></td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	☒ POSITIVO ☐ NEGATIVO	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> ARBOORIZACIÓN ☒ Z. VERDES ☒ POR AIRE ☐ INSEGURIDAD ☐ </td> <td style="width: 50%;"> PARQUES ☐ ☒ PARQUES BASURA ☐ RUIDO ☐ </td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">OTROS </td> <td style="text-align: right;">OTROS </td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">AGUAS SERVIDAS ☐</td> <td></td> </tr> </table>	ARBOORIZACIÓN ☒ Z. VERDES ☒ POR AIRE ☐ INSEGURIDAD ☐	PARQUES ☐ ☒ PARQUES BASURA ☐ RUIDO ☐	OTROS	OTROS	AGUAS SERVIDAS ☐	
TARIFA		VALOR TOTAL														
☒ POSITIVO ☐ NEGATIVO	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> ARBOORIZACIÓN ☒ Z. VERDES ☒ POR AIRE ☐ INSEGURIDAD ☐ </td> <td style="width: 50%;"> PARQUES ☐ ☒ PARQUES BASURA ☐ RUIDO ☐ </td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">OTROS </td> <td style="text-align: right;">OTROS </td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">AGUAS SERVIDAS ☐</td> <td></td> </tr> </table>	ARBOORIZACIÓN ☒ Z. VERDES ☒ POR AIRE ☐ INSEGURIDAD ☐	PARQUES ☐ ☒ PARQUES BASURA ☐ RUIDO ☐	OTROS	OTROS	AGUAS SERVIDAS ☐										
ARBOORIZACIÓN ☒ Z. VERDES ☒ POR AIRE ☐ INSEGURIDAD ☐	PARQUES ☐ ☒ PARQUES BASURA ☐ RUIDO ☐															
OTROS	OTROS															
AGUAS SERVIDAS ☐																



**LONJA
DE BOGOTÁ**
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

Afydi
Asociación inmobiliaria



NOTA: EL PRESENTE RESUMEN NO CONSTITUYE UN ESTUDIO JURÍDICO DE TÍTULOS

CONSIDERACIONES GENERALES
OBS. GENERALES: - Multifamiliar, apartamento en conjunto residencial Alameda Plaza, estrato 4. Con los siguientes acabados y distribuido de la siguiente manera: Apartamento 1804 Torre 4: recibidor, baño auxiliar, sala comedor con terraza, estudio, cocina con zona de ropas, hall de alcobas, baño de alcobas, tres habitaciones, una con baño privado y vestier. Depósito 3-14. Acabados: pisos en madera laminada y cerámica, muros en pañete liso con estuco y vinilo, cielo raso en drywall, planta eléctrica de suplencia. OBS. JURIDICAS: - 50N-20780331 (APTO 18-04 TORRE 4) ANOTACION: Nro 010 ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2018-0153. MEDIANTE OFICIO 1154 del 09-05-2018 JUZGADO 012 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941 A: GARCIA AMADO JULIETH FERNANDA CC# 1019010498 X

CONFORME AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021, POT QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA VIGENTE PARA BOGOTÁ, EL INMUEBLE SE LOCALIZA EN LA UPL 25. TOBERIN SECTOR CATASTRAL LA URIBE, EL PREDIO ESTA LOCALIZADO EN ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP- RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS Y EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. EL SECTOR DONDE SE LOCALIZA EL INMUEBLE OBJETO DE AVALUO NO PRESENTA AMENAZAS.

- ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP. 5134 DE 14-12-2009 NOT 20 BTA ADICIONA IV ETAPA- MODIFICA COEFICIENTES-SOBRE 1882,32 M2- AREA RESTANTE 0311,83 M2 MEDIANTE ESCRITURA 174 del 09-02-2016 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

- ACLARACION EP. 174 DE 09-02-2016 NOT 74 DE BTA EN CUANTO A CITAR LOS FMI QUE COMPONEN LA P.H. MEDIANTE ESCRITURA 433 del 07-03-2016 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

- ACLARACION EP 174 DE 09-02-2016 NOT 74 BTA SEÑALA AREA DE CADA ETAPA-ACTUALIZA TABLA COEFICIENTES CON FMI Y DESCRIPCION BIENES PRIVADOS MEDIANTE ESCRITURA 668 del 01-04-2016 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C

- ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 5134 DE 14-12-2009 NOT 20 BTA ADICIONA V ETAPA PARA 67 APTOS, 10 ESTACIONAMIENTOS DOBLES, 16 SENCILLOS PARA UN TOTAL DE 36 ESTACIONAMIENTOS SEGUN LO APROBADO EN LICENCIA Y SE MODIFICA COEFICIENTES MEDIANTE ESCRITURA 668 del 22-03-2019 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

182779

Inmobiliaria & Servicios Administrativos



INFORME DE AVALÚO COMERCIAL INMUEBLES										
MEMORIA DE CÁLCULO										
INVESTIGACIÓN DE MERCADO										
DIRECCION O SECTOR		VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO	VR GARAJE	VR DEPOSITO	VR TERRAZA	AREA PRIVADA	VR M²	FUENTE Y/O TELEFONO	OBSERVACIONES
ALAMEDA PLAZA AVENIDA CARRERA 15 #173-25	APTO	\$ 568.000.000	\$ 550.960.000	\$ 70.000.000	\$ 7.000.000	\$ 4.050.000	95,63	\$ 4.913.921,41	321 2037608	3 habitaciones 3 baños - Cocina tipo americano - Zona de lavandería independiente Piso 15 Esquinero (luz del oriente) - 2 Parqueaderos en línea - 1 depósito Zonas comunes - Cuenta con cancha de squash dos salones comunales - Dos gimnasios y zonas húmedas parque para niños Área construida 110.15mts.
	APTO	\$ 580.000.000	\$ 562.600.000	\$ 70.000.000	\$ 7.000.000	\$ 4.050.000	104,45	\$ 4.610.428,16	3174382588 6016651045 CENTURY 21 SPAZIO INMOBILIARIO	apartamento encontramos un baño social, la cocina integrar y zona de ropas independiente, la zona social compuesta por la sala comedor, Seguido se encuentra estudio, sala de tv, en su zona privada tres habitaciones, su habitación principal muy amplia, con su baño en suite y walk in closet. Complementan esta propiedad un garaje independiente y un depósito. El edificio ofrece para el disfrute de sus residentes, salón comunal, gimnasio, parque para niños, sauna, cancha de squash, turco y terraza con BBQ. Adicional en la parte exterior del conjunto tiene acceso a canchas de tenis. Área construida: 120 m²
	APTO	\$ 630.000.000	\$ 611.100.000	\$ 70.000.000	\$ 7.000.000	\$ 4.050.000	110,72	\$ 4.787.482,91	3174269857 BB REAL ESTATE COMPANY INMOBILIARIA	Apartamento de 127 M2 contruidos 3 habitaciones - Principal con baño privado y balcón Sala comedor Estudio Star de tv 2 balcones Pisos laminados Puerta de seguridad Cocina amplia y equipada, con espacio para comedor auxiliar Zona de lavanderia amplia con ventilación natural 2 parqueaderos 1 depósito Estrato 4 Piso 9 Administración mensual de 385.000 pesos Club house Bicicleteros Zonas humedas Turco Sauna Gimnasio Cancha de squash
OBSERVACIONES								MEDIA ARITMÉTICA	DESVIACIÓN	COEFICIENTE DE VARIACIÓN
Los valores de ofertas corresponden a apartamentos usados de similares especificaciones pertenecientes al mismo conjunto. Para el valor unitario asignado se toma el la media aritmetica de las ofertas encontradas. Cabe anotar que las ofertas presentan descuento en la negociacion por pago de contado.								\$ 4.770.610,82	\$ 152.448,48	3,20%
								\$ 7.000.000,00	USO EXCLUSIVO DEPOSITO COMUNAL 3-14	
								\$ 78.563,41	VR INCIDENCIA USO EXCLUSIVO DEPOSITO COMUNAL 3-14	
								\$ 4.850.000,00	VALOR ADOPTADO M2 DE AREA PRIVADA	

LIQUIDACION AL 100%			
DESCRIPCION	AREA PRIVADA	VR M2	SUBTOTAL
ÁREA PRIVADA APARTAMENTO 18-04	89,10	\$ 4.850.000,00	\$ 432.135.000
ÁREA PRIVADA TERRAZA	3,06	\$ 1.455.000,00	\$ 4.452.300
VR TOTAL			\$ 436.587.300



INFORME DE AVALÚO COMERCIAL INMUEBLES

REGISTRO FOTOGRÁFICO



ENTORNO



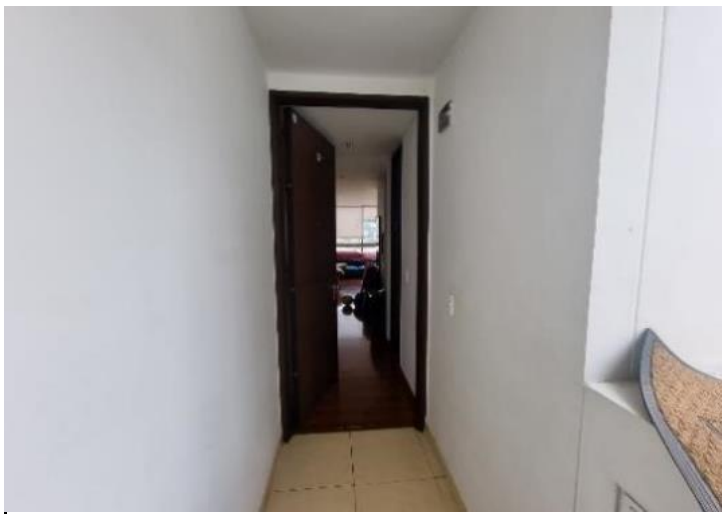
ENTORNO



FACHADA



NOMENCLATURA



ACCESO Y RECIBIDOR



BAÑO AUXILIAR

182779

Inmobiliaria &
Servicios
Administrativos



REGISTRO FOTOGRÁFICO



SALA COMEDOR



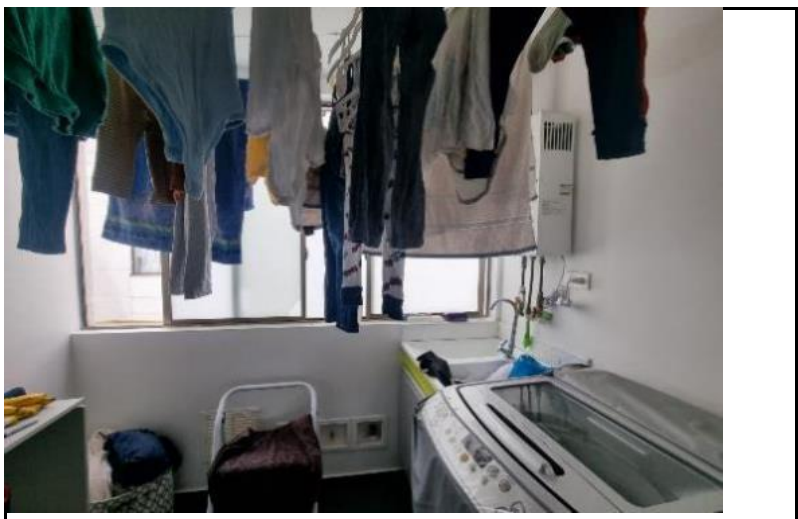
TERRAZA



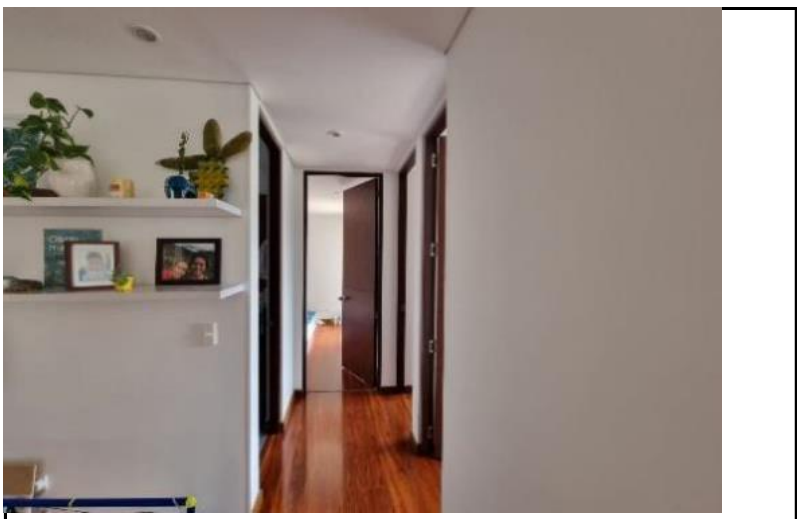
ESTUDIO



COCINA



ZONA DE ROPAS



HALL DE ALCOBAS

Calle 38 No. 13 - 37 Piso 2 | +57 (601) 323 0450
isa@isainmobiliaria.com.co
Bogotá D.C. / Colombia
www.isainmobiliaria.com.co



182779

Inmobiliaria &
Servicios
Administrativos



REGISTRO FOTOGRÁFICO



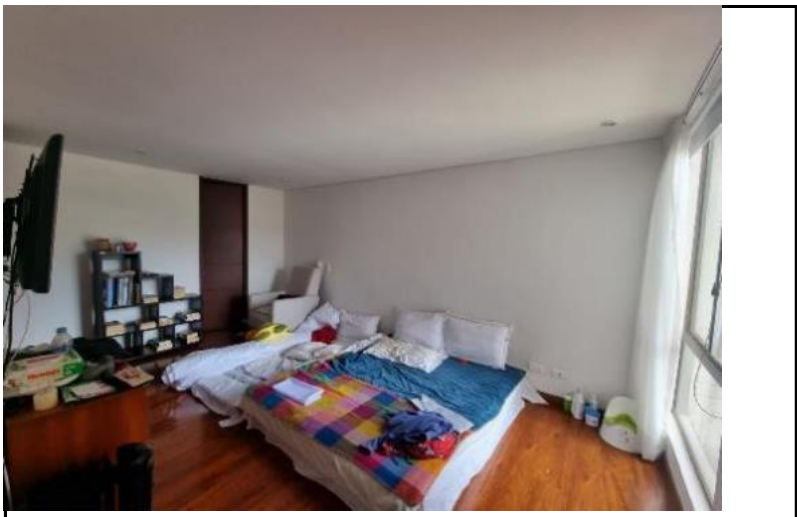
BAÑO DE ALCOBAS



ALCOBA 1



ALCOBA 2



ALCOBA PRINCIPAL



VESTIER



BAÑO PRIVADO

Calle 38 No. 13 - 37 Piso 2 | +57 (601) 323 0450
isa@isainmobiliaria.com.co
Bogotá D.C. / Colombia
www.isainmobiliaria.com.co



182779

Inmobiliaria &
Servicios
Administrativos



REGISTRO FOTOGRÁFICO



BAÑO PRIVADO



DEPOSITO



CONTADOR DE GAS NATURAL



CONTADOR DE ACUEDUCTO



CONTADOR DE ENERGIA ELECTRICA



ACABADOS

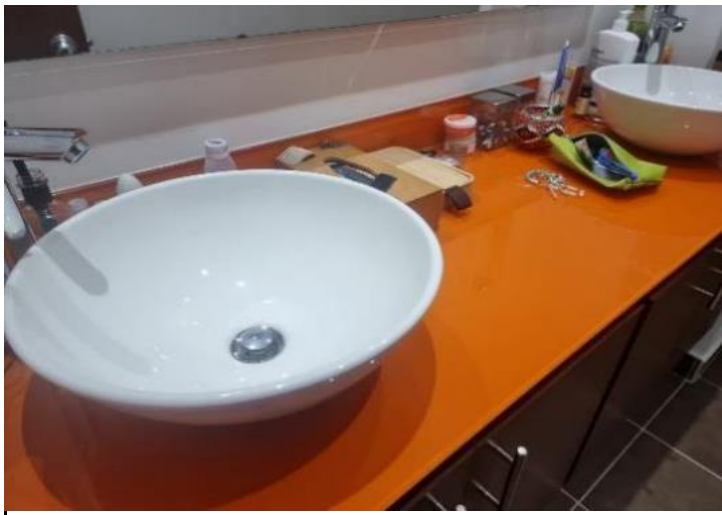
Calle 38 No. 13 - 37 Piso 2 | +57 (601) 323 0450
isa@isainmobiliaria.com.co
Bogotá D.C. / Colombia
www.isainmobiliaria.com.co

LONJA
DE BOGOTÁ
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ

Afydi
Asociación inmobiliaria



REGISTRO FOTOGRÁFICO



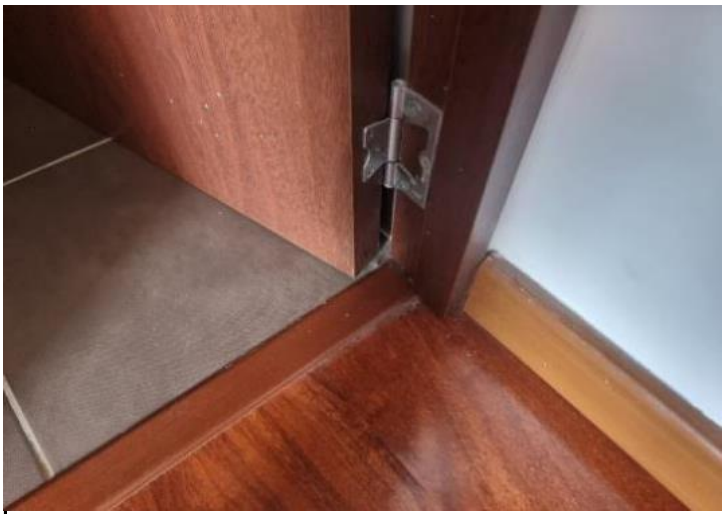
ACABADOS



ACABADOS



ACABADOS



ACABADOS



ACABADOS



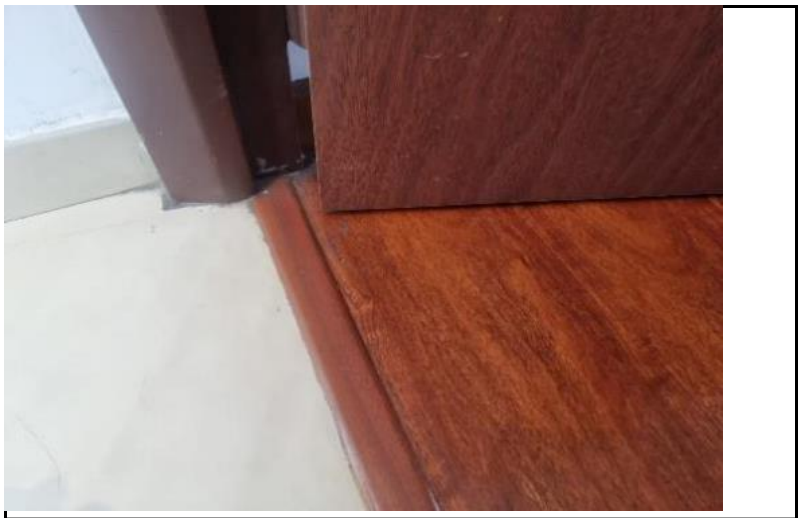
ACABADOS

182779

Inmobiliaria &
Servicios
Administrativos



REGISTRO FOTOGRÁFICO



ACABADOS



ACABADOS



ACABADOS



ZONAS COMUNES



ZONAS COMUNES



ZONAS COMUNES

Calle 38 No. 13 - 37 Piso 2 | +57 (601) 323 0450
isa@isainmobiliaria.com.co
Bogotá D.C. / Colombia
www.isainmobiliaria.com.co





REGISTRO FOTOGRÁFICO



ZONAS COMUNES



ZONAS COMUNES



ZONAS COMUNES



ZONAS COMUNES



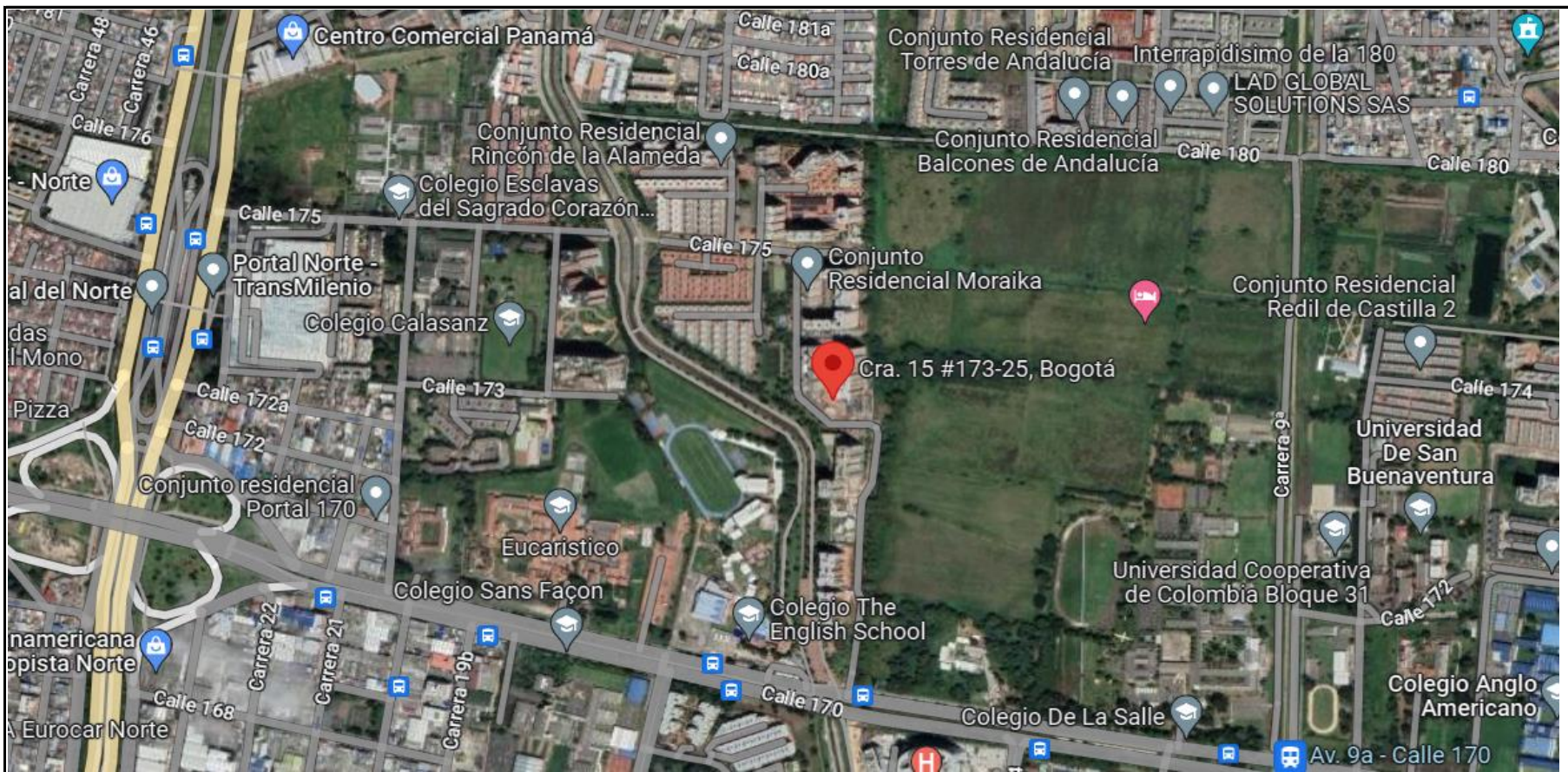
ZONAS COMUNES



ZONAS COMUNES

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL INMUEBLES

LOCALIZACIÓN



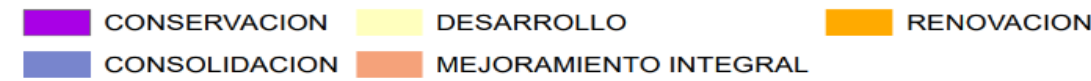
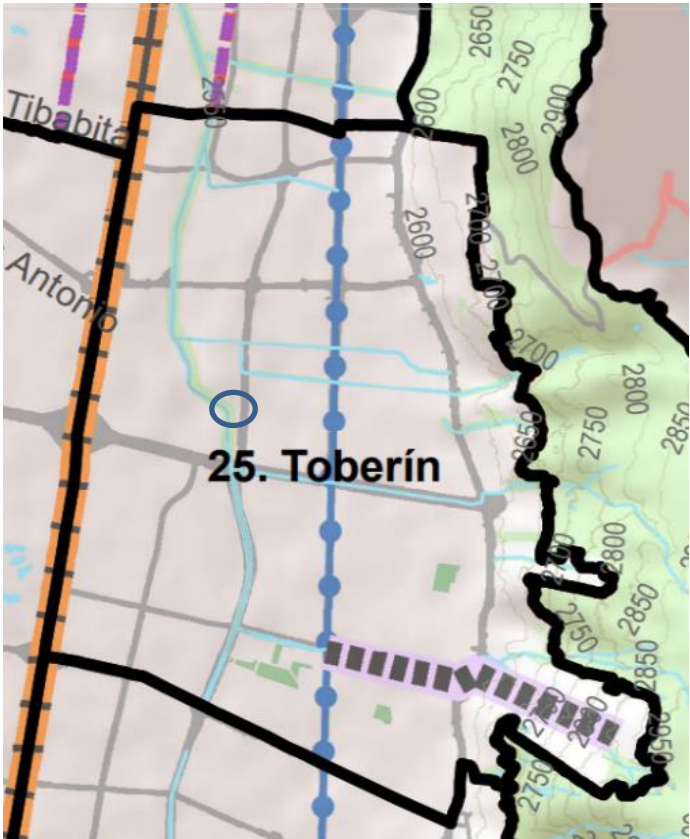
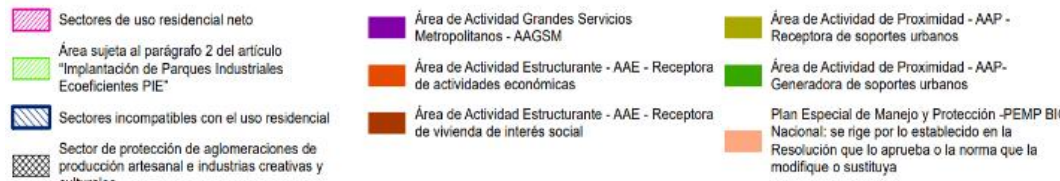
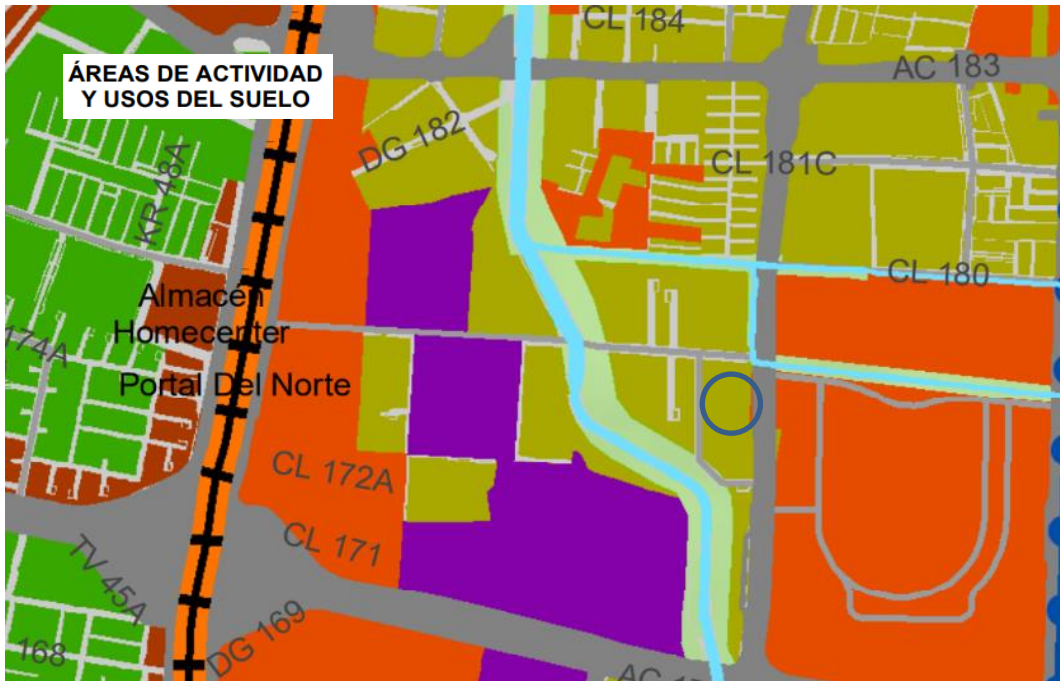
MACRO LOCALIZACIÓN



MICRO LOCALIZACIÓN

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL INMUEBLES

ANEXOS



**FORMULACIÓN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
BOGOTÁ D.C.**

Contenido:
**ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR
INUNDACION PARA SUELO URBANO Y DE
EXPANSIÓN URBANA**

Inmobiliaria & Servicios Administrativos



NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR	REVISION TECNICA	CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL
 AVALUADOR NELSON ALEXANDER QUIROZ TAPIA RAA AVAL-87104327	REVISOR ALEJANDRO QUIJANO CLAVIJO AVAL 1010185942	CONDICIONES DE SALUBRIDAD
IMPACTO AMBIENTAL		
☒ POSITIVO ☐ NEGATIVO ARBORIZACION ☒ Z. VERDES ☒ POR AIRE ☐ INSEGURIDAD ☐ PARQUES ☐ BASURA ☐ RUIDO ☐ OTROS ☐		



Afydi
Asociación inmobiliaria

**Inmobiliaria &
Servicios
Administrativos**



ASPECTOS JURÍDICOS

NOTA: EL PRESENTE RESUMEN NO CONSTITUYE UN ESTUDIO JURÍDICO DE TÍTULOS

PROPIETARIO	JULIETH FERNANDA GARCIA AMADO CC# 1019010498
TITULO DE PROPIEDAD	ESCRITURA PÚBLICA No. 713 del 19-05-2016 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C.
MATRICULA INMOBILIARIA	50N-20780363 (GARAJE 2-106)
CEDULA CATASTRAL	SIN INFORMACIÓN
CÓDIGO CHIP (Solo Bogotá)	AAA0253UBRJ (GARAJE 2-106)
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	- ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP. 5134 DE 14-12-2009 NOT 20 BTA ADICIONA IV ETAPA- MODIFICA COEFICIENTES-SOBRE 1882,32 M2- AREA RESTANTE 0311,83 M2 MEDIANTE ESCRITURA 174 del 09-02-2016 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. - ACLARACION EP. 174 DE 09-02-2016 NOT 74 DE BTA EN CUANTO A CITAR LOS FMI QUE COMPONEN LA P.H. MEDIANTE ESCRITURA 433 del 07-03-2016 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. - ACLARACION EP 174 DE 09-02-2016 NOT 74 BTA SEÑALA AREA DE CADA ETAPA-ACTUALIZA TABLA COEFICIENTES CON FMI Y DESCRIPCION BIENES PRIVADOS MEDIANTE ESCRITURA 668 del 01-04-2016 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C - ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 5134 DE 14-12-2009 NOT 20 BTA ADICIONA V ETAPA PARA 67 APTOS, 10 ESTACIONAMIENTOS DOBLES, 16 SENCILLOS PARA UN TOTAL DE 36 ESTACIONAMIENTOS SEGUN LO APROBADO EN LICENCIA Y SE MODIFICA COEFICIENTES MEDIANTE ESCRITURA 668 del 22-03-2019 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,0573% (GARAJE 2-106)
OBSERVACIONES JURÍDICAS	CON OBSERVACIONES

CONSIDERACIONES GENERALES

OBS. GENERALES: - Multifamiliar, garaje doble en conjunto residencial Alameda Plaza, estrato 4.
Garaje 2-106 Parquadero doble en línea.
Acabados: pisos en cemento afinado, muros no tiene, cielo raso en placa de entepiso a la vista.
OBS. JURIDICAS: - 50N-20780363 (GARAJE 2-106):
ANOTACION: Nro 010 ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2018-0153. MEDIANTE OFICIO 1154 del 09-05-2018
JUZGADO 012 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C
DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941
A: GARCIA AMADO JULIETH FERNANDA CC# 1019010498 X

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

CONFORME AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021, POT QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA VIGENTE PARA BOGOTÁ, EL INMUEBLE SE LOCALIZA EN LA UPL 25. TOBERIN SECTOR CATASTRAL LA URIBE, EL PREDIO ESTA LOCALIZADO EN ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP- RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS Y EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. EL SECTOR DONDE SE LOCALIZA EL INMUEBLE OBJETO DE AVALUO NO PRESENTA AMENAZAS.

- ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP. 5134 DE 14-12-2009 NOT 20 BTA ADICIONA IV ETAPA- MODIFICA COEFICIENTES-SOBRE 1882,32 M2- AREA RESTANTE 0311,83 M2 MEDIANTE ESCRITURA 174 del 09-02-2016 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

- ACLARACION EP. 174 DE 09-02-2016 NOT 74 DE BTA EN CUANTO A CITAR LOS FMI QUE COMPONEN LA P.H. MEDIANTE ESCRITURA 433 del 07-03-2016 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

- ACLARACION EP 174 DE 09-02-2016 NOT 74 BTA SEÑALA AREA DE CADA ETAPA-ACTUALIZA TABLA COEFICIENTES CON FMI Y DESCRIPCION BIENES PRIVADOS MEDIANTE ESCRITURA 668 del 01-04-2016 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C

- ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 5134 DE 14-12-2009 NOT 20 BTA ADICIONA V ETAPA PARA 67 APTOS, 10 ESTACIONAMIENTOS DOBLES, 16 SENCILLOS PARA UN TOTAL DE 36 ESTACIONAMIENTOS SEGUN LO APROBADO EN LICENCIA Y SE MODIFICA COEFICIENTES MEDIANTE ESCRITURA 668 del 22-03-2019 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

Calle 38 No. 13 - 37 Piso 2 | +57 (601) 323 0450
isa@isainmobiliaria.com.co
Bogotá D.C. / Colombia
www.isainmobiliaria.com.co





INFORME DE AVALÚO COMERCIAL INMUEBLES										
MEMORIA DE CALCULO										
INVESTIGACIÓN DE MERCADO										
DIRECCION O SECTOR		VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO	VR M2 APARTAMENTO	VR DEPOSITO	VR TERRAZA	AREA PRIVADA GARAJE	VR GARAJE DOBLE	FUENTE Y/O TELEFONO	OBSERVACIONES
ALAMEDA PLAZA AVENIDA CARRERA 15 #173-25	APTO	\$ 568.000.000	\$ 550.960.000	\$ 4.913.921	\$ 7.000.000	\$ 4.050.000	95,63	\$ 70.000.000,00	321 2037608	3 habitaciones 3 baños - Cocina tipo americano - Zona de lavandería independiente Piso 15 Esquinero (luz del oriente) - 2 Parqueaderos en línea - 1 depósito Zonas comunes - Cuenta con cancha de squash dos salones comunales - Dos gimnasios y zonas húmedas parque para niños Área construida 110.15mts.
	APTO	\$ 580.000.000	\$ 562.600.000	\$ 4.610.428	\$ 7.000.000	\$ 4.050.000	104,45	\$ 70.000.000,00	3174382588 6016651045 CENTURY 21 SPAZIO INMOBILIARIO	apartamento encontramos un baño social, la cocina integrar y zona de ropas independiente, la zona social compuesta por la sala comedor, Seguido se encuentra estudio, sala de tv, en su zona privada tres habitaciones, su habitación principal muy amplia, con su baño en suite y walk in closet. Complementan esta propiedad un garaje independiente y un depósito. El edificio ofrece para el disfrute de sus residentes, salón comunal, gimnasio, parque para niños, sauna, cancha de squash, turco y terraza con BBQ. Adicional en la parte exterior del conjunto tiene acceso a canchas de tenis. Área construida: 120 m²
	APTO	\$ 630.000.000	\$ 611.100.000	\$ 4.787.483	\$ 7.000.000	\$ 4.050.000	110,72	\$ 70.000.000,00	3174269857 BB REAL ESTATE COMPANY INMOBILIARIA	Apartamento de 127 M2 contruidos 3 habitaciones - Principal con baño privado y balcón Sala comedor Estudio Star de tv 2 balcones Pisos laminados Puerta de seguridad Cocina amplia y equipada, con espacio para comedor auxiliar Zona de lavanderia amplia con ventilación natural 2 parqueaderos 1 depósito Estrato 4 Piso 9 Administración mensual de 385.000 pesos Club house Bicicleteros Zonas humedas Turco Sauna Gimnasio Cancha de squash
OBSERVACIONES								MEDIA ARITMÉTICA	DESVIACIÓN	COEFICIENTE DE VARIACIÓN
Los valores de ofertas corresponden a apartamentos usados de similares especificaciones pertenecientes al mismo conjunto. Para el valor unitario asignado se toma el la media aritmetica de las ofertas encontradas. Cabe anotar que las ofertas presentan descuento en la negociacion por pago de contado.								\$ 70.000.000,00	\$ 0,00	0,00%
								20,70	AREA GARAJE DOBLE	
								\$ 3.381.642,51	VR M2 GARAJE DOBLE	
								\$ 3.381.642,51	VALOR ADOPTADO M2 DE AREA PRIVADA	
LIQUIDACION AL 100%										
DESCRIPCION	AREA PRIVADA	VR M2	SUBTOTAL							
GARAJE 2-106	20,70	\$ 3.381.642,51	\$ 70.000.000							
VR TOTAL			\$ 70.000.000							



INFORME DE AVALÚO COMERCIAL INMUEBLES

REGISTRO FOTOGRÁFICO



ENTORNO



ENTORNO



FACHADA



NOMENCLATURA



GS 2-106



GS 2-106



REGISTRO FOTOGRÁFICO



ZONAS COMUNES



ZONAS COMUNES



ZONAS COMUNES



ZONAS COMUNES



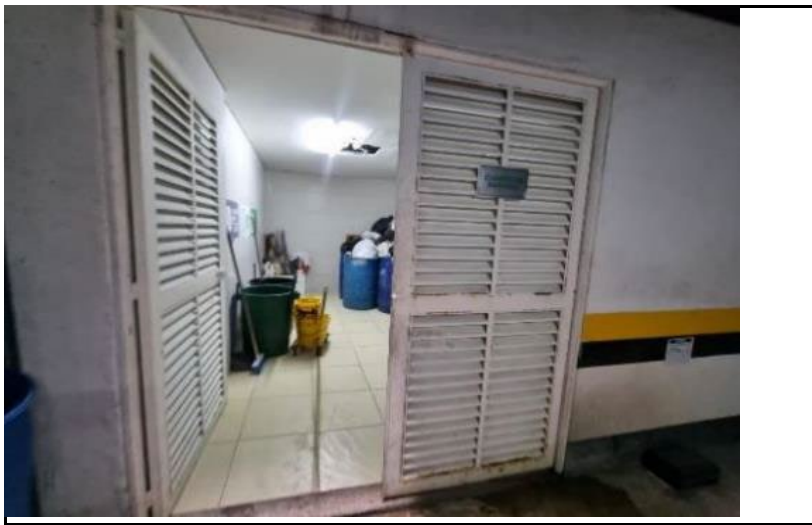
ZONAS COMUNES



ZONAS COMUNES



REGISTRO FOTOGRÁFICO



ZONAS COMUNES



ZONAS COMUNES



ZONAS COMUNES

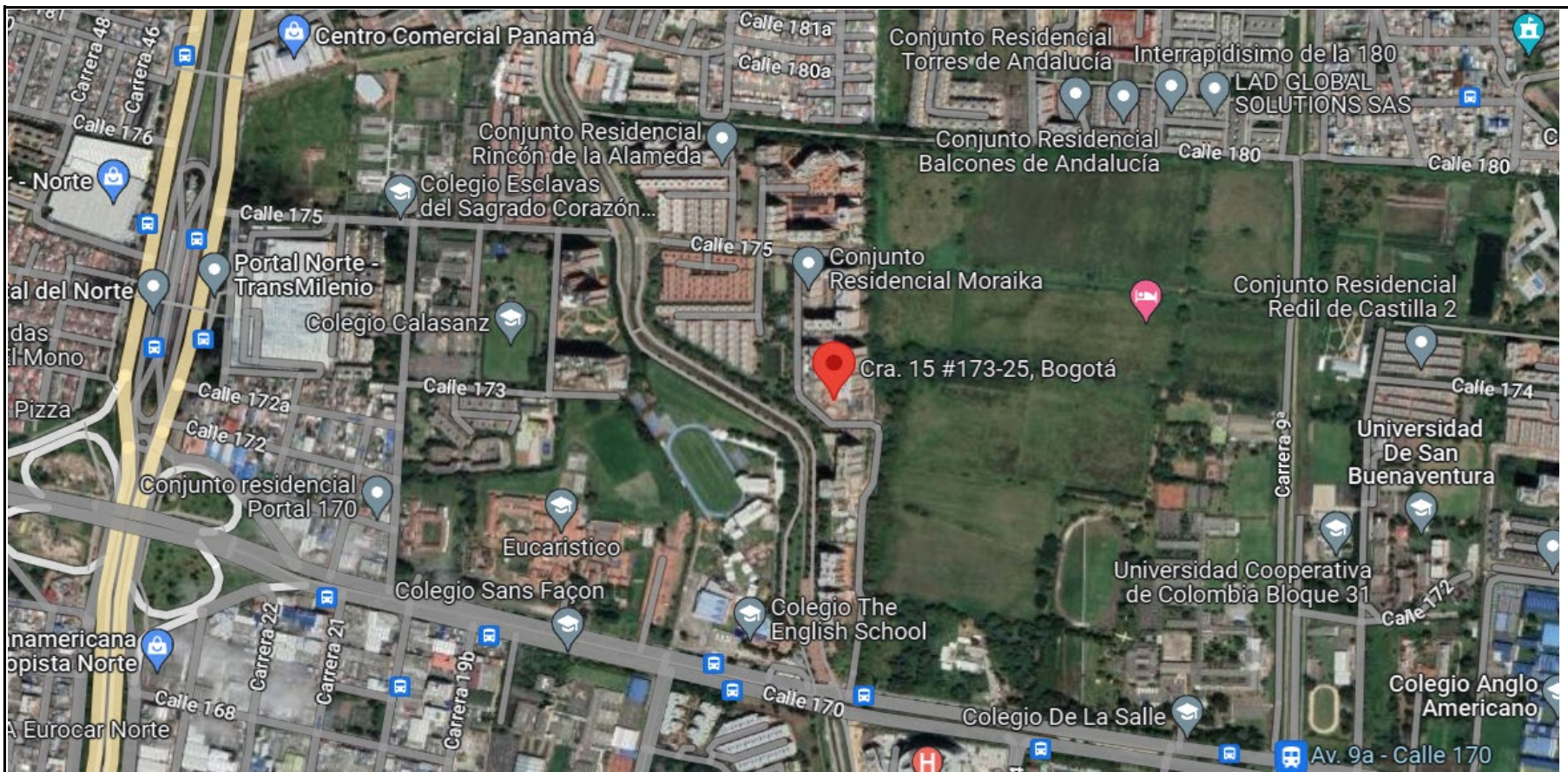


ZONAS COMUNES



INFORME DE AVALÚO COMERCIAL INMUEBLES

LOCALIZACIÓN



MACRO LOCALIZACIÓN



MICRO LOCALIZACIÓN

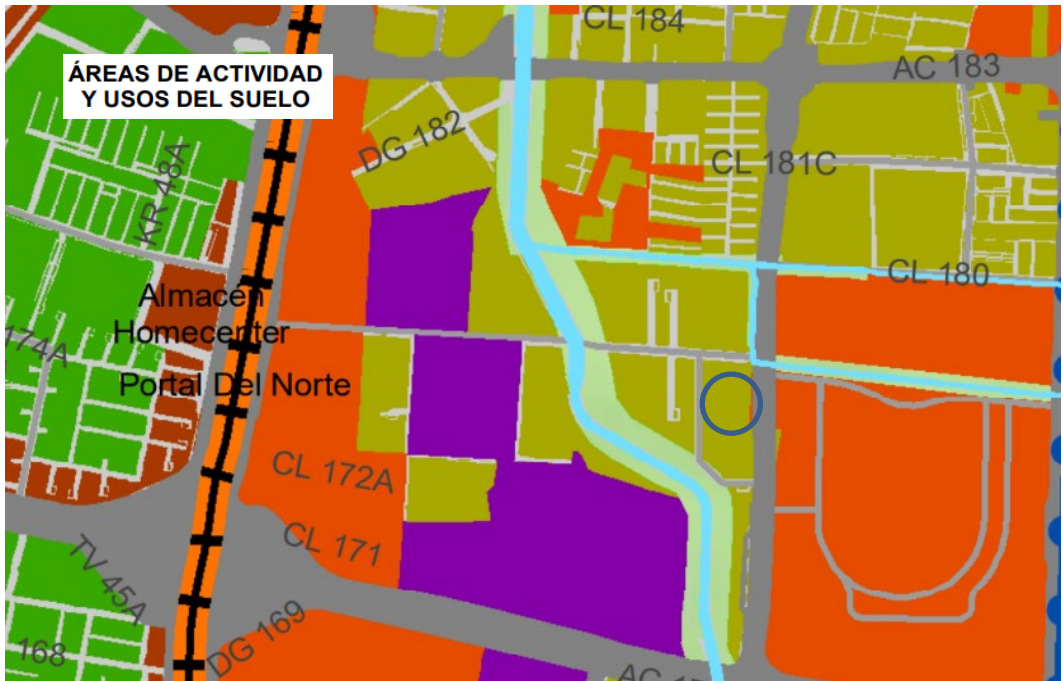
Calle 38 No. 13 - 37 Piso 2 | +57 (601) 323 0450
isa@isainmobiliaria.com.co
Bogotá D.C. / Colombia
www.isainmobiliaria.com.co



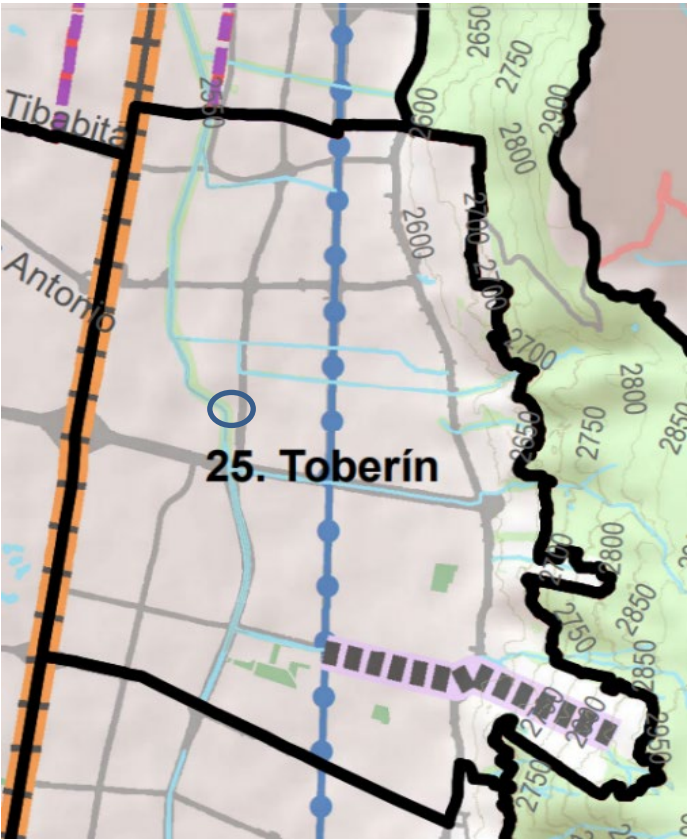


INFORME DE AVALÚO COMERCIAL INMUEBLES

ANEXOS



- | | | |
|--|---|---|
| Sectores de uso residencial neto | Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos - AAGSM | Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos |
| Área sujeta al parágrafo 2 del artículo "Implantación de Parques Industriales Ecoeficientes PIE" | Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas | Área de Actividad de Proximidad - AAP - Generadora de soportes urbanos |
| Sectores incompatibles con el uso residencial | Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social | Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP BIC Nacional: se rige por lo establecido en la Resolución que lo aprueba o la norma que la modifique o sustituya |
| Sector de protección de aglomeraciones de producción artesanal e industrias creativas y culturales | | |



- | | | |
|---------------|-----------------------|------------|
| CONSERVACION | DESARROLLO | RENOVACION |
| CONSOLIDACION | MEJORAMIENTO INTEGRAL | |





PIN de Validación: aaaf0a09



<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) ALEJANDRO QUIJANO CLAVIJO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010185942, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 31 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1010185942.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRO QUIJANO CLAVIJO 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
31 Ago 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
21 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

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
01 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

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
01 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aaaf0a09



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Nov 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
01 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Nov 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-0748, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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



PIN de Validación: aaaf0a09



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CRA 26 NO 40 75 SUR

Teléfono: 7748782

Correo Electrónico: alejo201069@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Civil - Universidad de la Salle

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

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) ALEJANDRO QUIJANO CLAVIJO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010185942.

El(la) señor(a) ALEJANDRO QUIJANO CLAVIJO 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

aaaf0a09

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 Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b17f0a8d



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) NELSON ALEXANDER QUIROZ TAPIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 87104327, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-87104327.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NELSON ALEXANDER QUIROZ TAPIA 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
07 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

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
07 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

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
08 Ago 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b17f0a8d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

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
08 Ago 2018

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
08 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b17f0a8d



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
08 Nov 2021

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
08 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Nov 2021

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
08 Ago 2018

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.



PIN de Validación: b17f0a8d



Fecha de inscripción
08 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2018

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-0144, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 30 de Abril de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0099, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 30 de Abril de 2017, 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
Dirección: CARRERA 96 NO. 70 - 32
Teléfono: 3118433459
Correo Electrónico: alexquirvag@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) NELSON ALEXANDER QUIROZ TAPIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 87104327.



PIN de Validación: b17f0a8d



El(la) señor(a) NELSON ALEXANDER QUIROZ TAPIA 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

b17f0a8d

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Señor

JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA D.C.

E.S.D.

REFERENCIA: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE BANCO COLPATRIA S.A. CONTRA JULIETH FERNANDA GARCIA.

EXP: 2018-00153 (JUZGADO ORIGEN 12 C.C.)

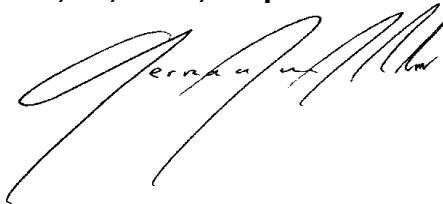
Yo, **GERMAN JAIMES TABOADA**, obrando en mi calidad de apoderado de la entidad demandante en el proceso de la referencia, con base en las facultades prescritas por el artículo 444, Numeral 4 del C.G.P., y dando cumplimiento a lo dispuesto por el honorable despacho en auto de fecha 15 de marzo de 2023, manifiesto:

1. Que anexo avalúo comercial realizado por perito Sr. Nelson Alexander Quiroz Tapia especialista evaluador con licencia No. RAA AVAL-87104327, revisado y avalado por Alejandro Quijano Clavijo AVAL-1010185942, , tal como consta en los certificados anexos (documento que los acredita como firma evaluadora de la lonja -Certificación Registro Nacional de Avaluadores) y en el cual se determina que, de acuerdo a los factores tomados en cuenta en el avalúo mencionado, el precio real de los inmuebles es la suma de **\$436.587.300,00 (apartamento 1804-incluye terraza e identificado con el folio de matrícula 50N-20780331) y \$70.000.000,00 (garaje 2-106 identificado con el folio de matrícula 50N-20780363).**

Por lo anterior, ruego se tenga como avalúo de los inmuebles a rematar la suma de **\$ 506.587.300.00**

NOTA: Uso exclusivo del Depósito 3-14

Del, Sr, Juez, respetuosamente,



GERMAN JAIMES TABOADA
C.C.79.394.703.
T.P.96.795.

