

República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., quince (15) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

EXPEDIENTE No 033-2014-00349

Para resolver, previo a continuar con la etapa de la subasta, de las observaciones al avalúo catastral (incrementado en un 50%) frente al bien inmueble con **F.M.I. No 50N-20457291**, allegados por el apoderado del acreedor hipotecario, la cual allego avalúo comercial (experticio) visto a (fls. 823 a 830) del presente cuaderno, respecto del bien inmueble identificado con **F.M.I. No. 50N-20457291**, y que asciende a la suma de **\$1.596.211.000,00 m/cte**, se corre traslado a la contraparte, por el término de tres (3) días conforme lo prevé el numeral 2 del 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.

En segundo lugar, por secretaría **oficiese (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

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
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. 82**
Fijado **hoy 21 DE SEPTIEMBRE DE 2023**, a la hora de las 8:00
a.m.



Lorena Beatriz Manjarres Vera
Secretaria

LoreL



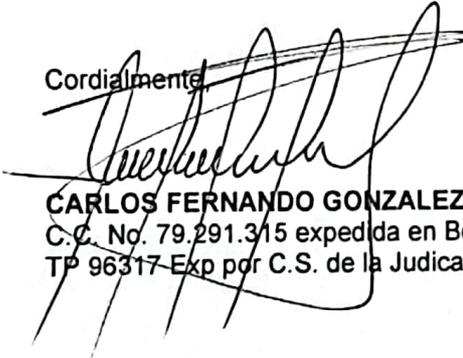
VILLABONG S. JUSTINICO S.A.S.
NIT: 830145631-1
ABOGADOS ASOCIADOS

Señor
JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA
E. S. D.

**REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO MAURICIO RUIZ PAYAN CONTRA
BAYARDO GONZALEZ ALMONACID
RADICADO : 2014-349**

Actuado como apoderado del acreedor hipotecario me dirijo respetuosamente a su despacho estando dentro de la oportunidad procesal concedida por su señoría, me permito allegar avaluo del bien inmueble objeto de debate en el presente asunto.

Cordialmente



CARLOS FERNANDO GONZALEZ JUSTINICO
C.C. No. 79.291.315 expedida en Bogota
TP 96317-Exp por C.S. de la Judicatura

CALLE 39 N° 16-19 BARRIO TEUSAQUILLO – BOGOTÁ D.C. – TELS: 2457894 – 2326706
E-mail: secretariajustinico@gmail.com



AVALUO COMERCIAL

KR 55 # 149-20 IN2 AP 1203, GARAJES DOBLES 99 Y 100, DEP 87
CONJUNTO PINAR DE LA COLINA - BOGOTA D.C.

PERITO: RUTH STELLA ARTEAGA

VALUACION TECNICA AVA 2023-1075



**APARTAMENTO
KR 55 #149-55 IN 2 AP 1203
GARAJES DOBLES 99 Y 100, DEP 87
CONJUNTO PINAR DE LA COLINA
BOGOTA D.C**

\$1.596.211.000

Vigente por un año a partir de la fecha.
Bogotá D.C. septiembre de 2023

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

1.2. NATURALEZA Y FUENTE DE LA INFORMACION UTILIZADA

2. IDENTIFICACION DEL PREDIO

2.1. UBICACION

2.2. TRADICION

2.3. INFORMACION JURIDICA

2.4. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

2.5. DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION GENERAL

2.6. VIDA DEL INMUEBLE

3. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR

4. NORMA URBANISTICA Y USO DE SUELO

5. METODOLOGIA VALUATORIA

6. CONSIDERACIONES GENERALES

6.1. EN CUANTO AL INMUEBLE ACTUAL

6.2. EN CUANTO AL SECTOR

6.3. VALORIZACION

6.4. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

7. DOCUMENTOS DEL PERITO – REGISTRO Y ART 226 CGP

8. MEMORIA DE CALCULO

9. RESULTADO DEL AVALUO – VALOR DEL INMUEBLE

INFORME DEL AVALUO

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. INFORMACIÓN GENERAL

Dirigido a	QUIEN INTERESE
Tipo de avalúo	COMERCIAL
Tipo de inmueble	INMUEBLE URBANO – APARTAMENTO
Dirección del predio	KR 55 # 149-20 IN 2 AP 1203, GARAJES DOBLES 99 Y 100, DEPOSITO 87 – BOGOTA D.C.
Fecha del informe	4 de septiembre de 2023
Vigencia del informe	UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DEL INFORME
Perito que elabora el informe	RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES - REGISTRO RAA51942084
Propósito del avalúo	HALLAR EL VALOR COMERCIAL ACTUAL DEL INMUEBLE DENTRO DEL MERCADO

1.2. NATURALEZA Y FUENTE DE LA INFORMACION UTILIZADA

NATURALEZA:

- ✓ APARTAMENTO dúplex con uso exclusivo de dos garajes dobles 99 Y 100, y deposito 87

FUENTE CONSULTADA:

Documentos suministrados por el solicitante:

- ✓ Certificado de tradición
- ✓ Certificado catastral
- ✓ Escritura 1673

Documentos fuente consultados por el perito:

- ✓ Información consolidada del sector
- ✓ Norma valuatoria vigente
- ✓ Estudio de mercado actual
- ✓ Valor del mercado actual. Fuentes tabla de m2 y ofertas halladas en la web de finca raíz

ENTRAGABLES:

Documentos que contienen este avalúo:

- ✓ Informe del Avalúo
- ✓ Memoria de calculo
- ✓ Grafica de valores
- ✓ Certificado de la lonja, y
- ✓ Registro del perito

2. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

2.1. UBICACION

Dirección	KR 55 # 149-20 IN 2 AP 1203, GARAJES DOBLES 99 Y 100, DEPOSITO 87 – BOGOTA D.C.
Localidad	12 – BARRIOS UNIDOS
Barrio Catastral – actual	007405 – 11 DE NOVIEMBRE
Manzana Catastral	00740517
Lote catastral	0074051721
UPZ	98 – LOS ALCÁZARES
Municipio	BOGOTÁ
Departamento	DISTRITO CAPITAL
Fuente	Norma de uso de suelo del predio

2.2. TRADICION

Propietario	GONZALEZ ALMONACID BAYARDO C.C. 80.758.201
Título de propiedad	Escritura 303 de fecha 11-2-2008 de la Notaría 34 de Bogotá
Fuente	Certificado de tradición suministrado para este avalúo

2.3. INFORMACION JURIDICA

Matricula inmobiliaria	50 N – 20457291
Cédula Catastral	00-91-04-30-04-00-21-20-03
CHIP	AAA0202LTCX
Linderos	Contenidos en la escritura 879 de fecha 29-3-2005 de la Notaria 34 de Bogotá
En propiedad horizontal	Si, mediante Reglamento de Propiedad
Estratificación	Estrato cuatro según decreto 291 de 2013
Area construida	300.58 m2
Area privada	280.37 m2 tomado de la escritura
Valor predial	\$ 685.632.000 para el año 2017
Gravamen	Hipotecas registradas según certificado de tradición, en curso de proceso judicial

2.4. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Tipo de bien inmueble	APARTAMENTO con dos garajes dobles y un deposito
Número de niveles	Dos niveles DUPLEX
Nivel de ubicación	El ap está en el piso 12 del interior 2 del Conjunto Residencial
Destinación actual	Vivienda
Distribución del inmueble	PRIMER PISO: Hall de acceso, cocina, sala – comedor, estar de alcobas, dos alcobas, baño de alcobas, alcoba con baño, y vestier. Balcón sur oriental y balcón sur occidental. SEGUNDO PISO: Alcoba, alcoba con vestier y baño, baño de alcobas, alcoba principal y baño y vestier de alcoba principal, balcón por el norte. GARAJE DOBLE 99 GARAJE DOBLE 100 DEPOSITO 87
Antigüedad	15 años, desde 2008 primera compraventa
Servicios públicos	Cuenta con redes internas para todos los servicios públicos domiciliarios instalados
Estado de conservación	EXCELNETE no necesita reparaciones

2.5. DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION GENERAL

Cimientos	Sistema en concreto reforzado
Estructura	Columnas y vigas de amarre
Placas	De concreto entre cada piso
Muros	En bloque de ladrillo común
Cubierta	Placa común
Fachada	Ladrillo a la vista
Escaleras	Si, comunica todos los pisos entre si
Ascensor	Si
Tipología	Continua
Forma del lote	Rectangular
Instalaciones eléctricas	Si
Instalaciones sanitarias	Si
Instalaciones hidráulicas	Si
Estado de funcionamiento	Todo funciona plenamente

2.6. VIDA DEL INMUEBLE

Vida técnica del activo	100 años	Sugerido por el IGAC. Desde 2008 hasta 2108
Vida transcurrida (Actual)	15 años	Promediando desde 2008, hasta el año actual en que se realiza este avalúo, hasta el año 2023
Vida útil	55 años	Desde la fecha actual 2023, hasta la fecha en que termina la vida útil del inmueble por su sistema constructivo, bajo las mismas condiciones de edificación hasta el año 2078
Vida remanente	30 años	Desde que finaliza la vida útil del inmueble en el 2078 hasta la época en que se estima finaliza la vida técnica del mismo. hasta el año 2108

3. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR

Localización	El inmueble se encuentra localidad en la Localidad de Suba, en la UPZ El Prado al Noroccidente de la ciudad.
Vías de acceso	Kr 55, Cl 149, Kr 54, Ak 58, Ak 72, Cl 138, Cl 147, Cl 147, Cl 150, Cl 151
Barrios colindantes	Victoria Norte, Santa Helena, Atenas, Prado Pinzón, Mazurén. Todo el sector conocido como Colina Campestre
Transporte	Suficiente, por las vías principales e internas
Estado de las vías	Pavimentadas

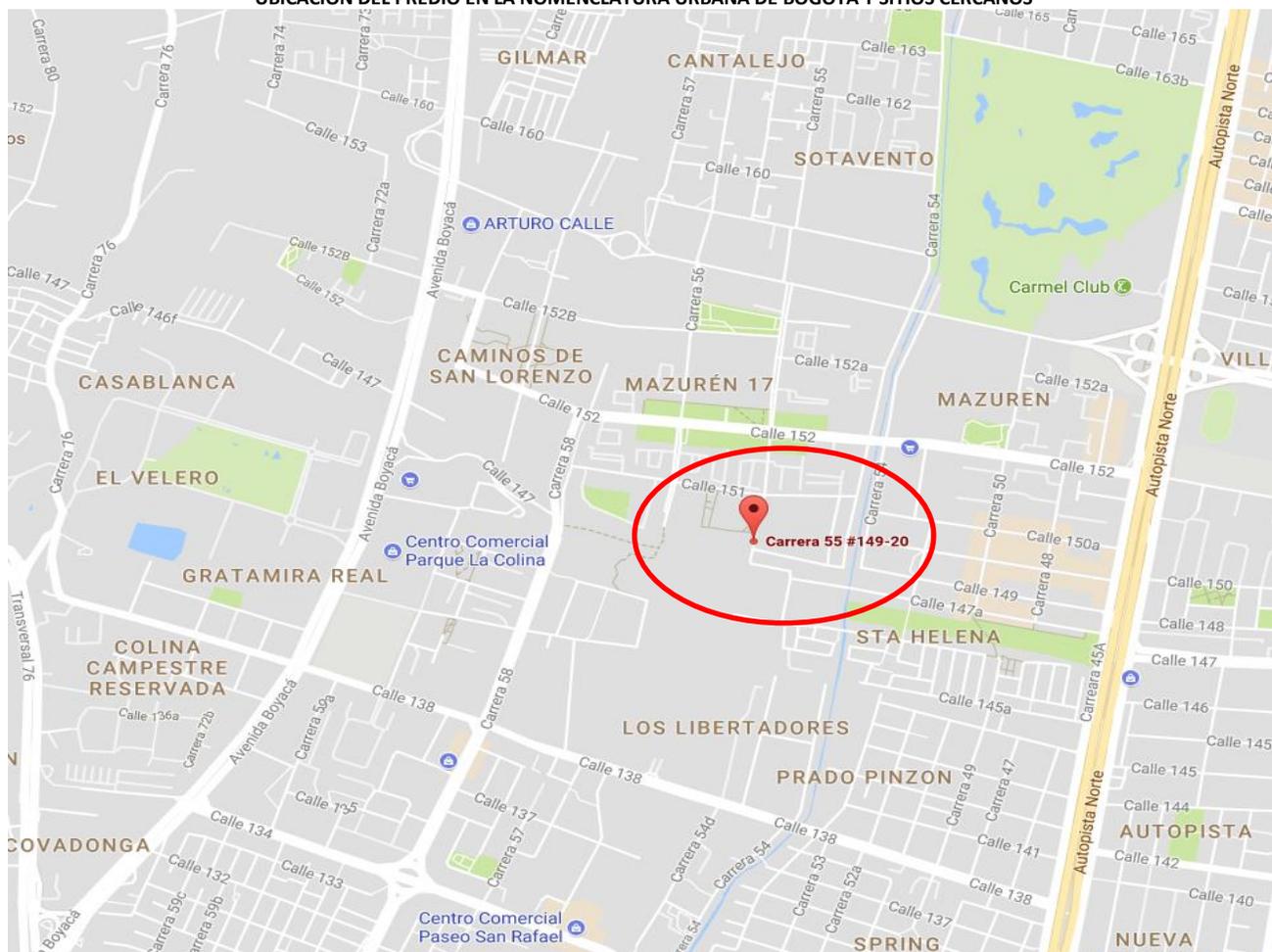
4. NORMA URBANISTICA Y USO DE SUELO

Norma	POT de Bogotá vigente
Tratamiento	Consolidación
Area de actividad	Comercio y servicios
Modalidad	Cambio de patrón
Zona	Comercio aglomerado
Sector normativo	4
Sector demanda	B
Decreto reglamentario	262- 07-07-2010
Sub sector de uso	III
Sub sector edificabilidad	B
Inmueble interés cultural	No
Area protegida	No
Reserva vial	No
Barrios de la UPZ	UPZ 98 Los Alcázares: 11 De Noviembre, Alcázares Norte, Baquero, Benjamín Herrera, Chapinero Noroccidental, Colombia, Concepción Norte, Juan XXIII Norte, La Aurora, La Esperanza, La Merced Norte, La

	Paz, Los Alcázares, Muequetá, Polo Club, Quinta Mutis, Rafael Uribe Uribe, San Felipe, Santa Sofía y Siete De Agosto
Uso principal	Urbano, pesado, vecinal, comercio
Uso complementario	Zonal, urbano y vecinal

Amueblamiento del sector									
CENTROS EDUCATIVOS	SI	NO	COMERCIO	SI	NO	SALUD	SI	NO	
Guarderías / Jardines Infanti	X		Supermercados	X		Hospitales	X		
Colegio primaria y bachillerato	X		Plaza de mercado	X		Centros de salud	X		
Institutos técnicos	X		Tiendas	X		Consultorios particulares	X		
Universidades	X		Almacenes	X		Droguerías	X		
Otros	X		Otros	X		Otros	X		
RECREACION Y DEPROTE	SI	NO	GESTION Y ADMINISTRACION	SI	NO	INFRAESTRUCTURA PUB	SI	NO	
Parques	X		Bancos	X		Andenes	X		
Centros comerciales	X		Instituciones publicas	X		Jardinéeles	X		
Otros	X		Otros	X		Señalización	x		

UBICACIÓN DEL PREDIO EN LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA Y SITIOS CERCANOS



5. METODOLOGIA VALUATORIA

<i>Método</i>	<p>COMPARACION DEL MERCADO: Definido por la RESOLUCION 620 de 2008 del IGAC, como 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 objeto del avalúo, tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. En los casos que existan datos de ofertas se podrá calcular medias de tendencia central, la más usual es la MEDIA ARITMÉTICA, siendo necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación. Cuando el coeficiente de variación sea inferior al 7.5%, es necesario revisar los datos de la investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. En caso que el perito desee separarse del valor medio encontrado deberá calcular el coeficiente de asimetría para establecer hacia donde tiende a desplazarse la información pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.</p>
<i>Elementos de comparación</i>	<p>Son los parámetros del inmueble necesarios para iniciar la búsqueda de datos en el mercado, estos son:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Tipo de inmueble: Definido por el inmueble avaluado que puede ser casa, apartamento, bodega, terreno ✓ Área del inmueble: Es la dimensión del inmueble expresada en unidades de metro cuadrado (m²) ✓ Ubicación: Es el sector donde se localiza en inmueble, y establece el sector de la muestra del mercado ✓ Otros datos de comparación son el uso, estratificación, dependencias
<i>Justificación del valor</i>	<p>El valor que se asigna al inmueble debe corresponder al valor actual comercial que se encuentra en el mercado del sector donde se ubica dicho inmueble. Es así como la metodología valuatoria exige la selección de una muestra ajustada a los parámetros de comparación, del mismo modo los datos deben ser verificados con la ayuda de la aplicación de las formulas estadísticas y gráficas, lo que se obtiene son los valores promedios en términos de la media aritmética. La certeza en los datos del mercado permite asignar el valor real del predio.</p>
<i>Memoria de calculo</i>	<p>Se trata de una tabla que contiene los parámetros de comparación, que permite analizar la calidad de los datos seleccionados de tal modo que se deba eliminar los datos que se alejan y seleccionar los datos que logran promediar los valores. La información que ordena en la tabla corresponde al ESTUDIO DEL MERCADO en el siguiente orden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ FUENTE: Son los datos de localización y verificación de la información, determinada por los parámetros de comparación ✓ DATOS DE LA OFERTA: Son todos los datos de la muestra según el área en m², valor de la oferta en pesos colombianos y valor del metro cuadrado también dado en pesos colombianos ✓ CALCULO ESTADISTICO: Son los datos potenciales que se obtienen de la muestra, para luego aplicar las formulas estadísticas de la media aritmética, desviación estándar y coeficiente de variación, según lo indica la norma valuatoria vigente. ✓ COEFICIENTE DE VARIACION: Es el resultado final obtenido de las formulas estadísticas, permite concluir si la muestra seleccionada se acerca o se aleja del promedio estándar, de acuerdo a lo señalado en la metodología si es muy alto o muy bajo el indicador, se recomienda revisar los datos de la muestra eliminando aquellos que se alejan del promedio, y si es necesario buscar nuevos datos hasta lograr un coeficiente muy cercano a 7 que es el indicador estándar. ✓ VALORES PROMEDIOS: Hallado el coeficiente más cercano al promedio estándar, se puede visualizar los valores promedios tanto en área, valor de la oferta y valor m², en promedios no sometidos a negociación es decir en los términos directos del mercado. Estos datos son ubicados en la tabla de valores.
<i>Tabla de valores</i>	<p>Se compone de dos tablas una en la que se puede establecer los porcentajes de depreciación del inmueble según la antigüedad o vetustez del mismo y su estado de conservación al momento de la visita. Esta depreciación se tiene en cuenta al momento de aplicar el valor m² al inmueble hallado en el mercado. En la tabla final denominada tabla de resumen del valor del inmueble, se ubican los datos de área del inmueble en sus dos componentes terreno y construcción, y el valor promedio hallado después de analizar la muestra de mercado, aplicar las fórmulas estadísticas y analizadas las gráficas estándar. El resultado de esta tabla arroja el valor asignable al inmueble objeto de avalúo, ya con la certeza que corresponde al valor actual en el mercado.</p>

6. CONSIDERACIONES GENERALES

El valor que se asigna al inmueble objeto de este avalúo, corresponde al análisis de varios factores como son: características propias del inmueble: su uso, área y estado de conservación; otro factor es el sector de ubicación donde se observa su desarrollo urbanístico y económico, y finalmente el análisis del comportamiento de la oferta y demanda de inmuebles similares dentro de un mercado de finca raíz normal y vigente, según memoria de cálculo anexa. No se incluyen otros estudios adicionales ni proyección de construcciones ni obras nuevas. Concluido el análisis de toda la información recopilada en el desarrollo de este informe se puede estimar el valor comercial del inmueble ya descrito. A continuación un resumen de la información relevante.

6.1. EN CUANTO AL INMUEBLE ACTUAL

- 6.1.1. Tipo de inmueble: APARTAMENTO DUPLEX con dos garajes dobles y un deposito
- 6.1.2. Uso actual: Vivienda
- 6.1.3. Volumetría: Ubicado en el piso 12 del Interior 2 del conjunto residencial
- 6.1.4. Áreas: 300.58 m2 área construida y 280.37 m2 área privada sin muros comunales
- 6.1.5. Antigüedad: 9 años
- 6.1.6. Estado: Excelente
- 6.1.7. Estrato: Cuatro

6.2. EN CUANTO AL SECTOR

- 6.2.1. Barrio: UPZ 19 El prado, de la localidad 11 Suba, en la ciudad de Bogotá D.C.
- 6.2.2. Lugares cercanos: Cementerio de Chapinero, parque 11 de noviembre,
- 6.2.3. Usos de suelo: Vivienda, empresa, oficina. Uso mixto
- 6.2.4. Vías de acceso: Kr55, Cl 149, Cl 147, Cl 138, Cl 150 Cl 151, Kr 54, AK 72 Av Boyacá
- 6.2.5. Transporte: Rutas SITP, y particular por vías internas

6.3. VALORIZACION

Valorización por inversión estatal (obras en vías vehiculares principales)

Valorización por inversión comercial (Cambio de patrón vivienda en propiedad horizontal edificios de más de 10 pisos)

Valorización por inversión (Inmueble tiene valor agregado por el uso exclusivo de 2 garajes dobles, depósito y 3 balcones)

En conclusión, su valor se mantendrá estable dentro del mercado de finca raíz, por su ubicación, uso, rentabilidad, estratificación, vías de acceso y comercio local cercano.

6.4. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

DECLARACION DE LA VALUADORA:

La perito que suscribe este informe no tiene interés presente ni futuro en el bien objeto de este avalúo, confirmo que este informe es confidencial entre las partes, hacia quien está dirigido y sus asesores profesionales. 3. El perito no acepta ninguna responsabilidad ante terceros por el uso inadecuado del informe, o de las asesorías que se puedan derivar del informe aquí expresado. 4. No se ha recibido ninguna propuesta por el solicitante o por parte de terceros para comercializar los bienes del avalúo, y me abstengo de celebrar negociación alguna sin la debida autorización escrita que así me facultare. 5. una vez entregado el informe al solicitante, el perito no se hace responsable del uso que se le dé al informe. Ni de las negociaciones que realice con el mismo. 6. Declaro que no existe ningún vínculo laboral ni de otra índole con el solicitante de este avalúo. 7. Este informe de avalúo ha sido elaborado bajo los requerimientos del CODIGO DE ETICA y los estándares de la conducta profesional de la lonja de avaladores de la cual soy miembro vigente. 8. El perito acoge las normas técnicas NIFF bajo las cuales es elaborado este informe. 9. Mi registro profesional de valuador se encuentra vigente a la fecha del informe.

CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: Este informe queda sometido a la cláusula de confidencialidad de secreto profesional, en cuanto se prohíbe al perito suministrar información de este avalúo a otras personas no relacionadas con el solicitante o sin su autorización expresa y directa. De igual manera el solicitante no podrá usar este informe para otros fines diferentes a los señalados en el objeto o propósito principal de este y de hacerlo desde ya exime al perito de cualquier responsabilidad por el uso inadecuado del avalúo. En cuanto al archivo de registro fotográfico será archivado por 5 años, luego se eliminara de la base de archivo, en cuanto a su uso el perito podrá usar una o dos fotos máximo como referencia de experiencia de su actividad sin que para ello deba solicitar autorización expresa al solicitante. En cuanto a los documentos anexos entregados con este informe tales como el certificado de la lonja y el registro del perito, no podrán ser usados por el solicitante ni sus asesores, para ningún otro uso diferente más que para certificar la validez de la inscripción y registro del perito, pues son documentos que no se pueden distribuir, copiar ni manipular de manera diferente. En caso que el solicitante requiera una copia adicional de este informe sea de manera electrónica o en impresión física, deberá solicitarla directamente al perito y pagar los derechos de su expedición.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO: 1. Las descripciones de hechos y características presentadas en este informe son correctas hasta donde la perito alcanza a conocer. 2. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se reflejan en el informe. 3. Los honorarios del evaluador no dependen del valor final comercial del inmueble. 4. El evaluador tiene experiencia en el mercado local, y la tipología del bien que está valorando. 6. se realizó visita directa a los elementos evaluados. 7. El solicitante permitió y estuvo presente al momento de la visita. 8. La suscrita valuadora queda obligada a responder todas las preguntas que el solicitante tenga respecto a este informe y hacer las correcciones que sean necesarias de ser el caso.

7. DOCUMENTOS DEL PERITO – REGISTRO Y ART 226 CGP



PIN de Validación: b40c0ac8



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) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51942084, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51942084.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES 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
29 Nov 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
15 Dic 2021

Regimen
Regimen 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
24 Sep 2019

Regimen
Regimen 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
24 Sep 2019

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: b40c0ac8



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Sep 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
24 Sep 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
24 Sep 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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b40c0ac8



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Sep 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
24 Sep 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
24 Sep 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
19 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la



PIN de Validación: b40c0ac8



categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 25 de Agosto de 2017 hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 09 de Marzo de 2022 hasta el 08 de Marzo de 2026, 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
Dirección: KR 39 B # 3 - 29 BL 5 AP 402
Teléfono: 3102084397
Correo Electrónico: ruthstellaarteaga@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Abogada - Universidad la Gran Colombia

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) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51942084.

El(la) señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES 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

b40c0ac8

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 Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días



AVALUOS Y ASESORIAS PROFESIONALES

Matrícula 2369782 – Registro Nacional RAA51942084
Especialidad en avalúos de inmuebles Urbanos, Rurales, Muebles y Maquinaria
Celular: 3102084397 – Kr 39 # 3-29 Bogotá D.C.

Correo: ruthstellaarteaga@gmail.com – página: www.avaluosyasesorias.com

Perito inscrito y certificado por:



PIN de Validación: b40c0ac8



calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Presidencia Ejecutiva
ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas
y Colegios Inmobiliarios



Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación
Nacional de Lonjas Inmobiliarias
"ASOLONJAS"

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y CUNDINAMARCA
Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los
Decretos 2150 de 1995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma
Bajo los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1
SIC No. 1050816 Ministerio de Desarrollo Económico
SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

CERTIFICA

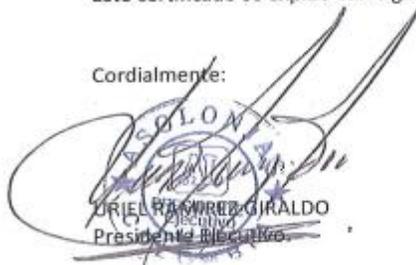
Que la Dra. **RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES** identificada con la cédula de ciudadanía No. **51.942.084** de Bogotá y con Matrícula – **MI 1239**, se encuentra afiliada a nuestra agremiación desde el 30 de junio del año 2008, cuenta con una amplia experiencia en la realización de avalúos de bienes muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y equipo, avalúos urbanos, avalúos rurales, avalúos especiales, avalúos comerciales, avalúos corporativos, dictamen pericial y notariales, avalúos intangibles especial para el cálculo de daño emergente, lucro cesante, indemnizaciones o cálculos compensatorios.

Ha realizado avalúos para entidades Financieras, Bancarias, Cooperativas, Fondo Nacional del Ahorro, Caja Honor, Caporvimpo, Fondo de Empleados; es Auxiliar de la Justicia en el cargo de perito.

Es profesional de reconocida trayectoria e idoneidad, autorizado para realizar avalúos ante entidad judicial, oficial o particular que requiera sus servicios.

Este certificado se expide con vigencia durante el año 2023

Cordialmente:



URIEL RAMÍREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No.14 - 26 Of. 215 - 216 Tels> 623 40 44 - 621 3692
Email: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.com.co - Bogotá, D.C. - Colombia

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Mostrar registros

Filtrar palabra clave:

Nombre	Ciudad	Categoría
RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES	BOGOTÁ	Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales

[Sin detalles](#)

REGISTRO AVALUADOR:	AVAL-51942084
Nombres y Apellidos:	RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES
E-mail:	ruthstellaarteaga@gmail.com
Departamento:	BOGOTÁ DC
Ciudad:	BOGOTÁ
Teléfono:	3102084397
Categorías:	Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales



DECLARACIONES E INFORMACION DEL PERITO ART 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO (C.G.P)
<p>1. Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración: El presente dictamen se rinde por el perito profesional especializado de reconocida trayectoria e idoneidad RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES, conforme con el art 48 No. 2 y Art. 226, 227 del C.G.P.</p>
<p>2. Dirección, número telefónico, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito: Dirección: Carrera 39 B #3-29 Bl 5-402 Puente Aranda, Bogotá D.C. Número telefónico: celular 3102084397 Número de identificación: cedula de ciudadanía 51.942.084 de Bogotá Demas datos de localización: Correo electrónico: ruthstellaarteaga@gmail.com Redes: Wapp 3102084397</p>
<p>3. Profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen: Ruth Stella Arteaga Jaimes es de profesión <u>ABOGADA TITULADA</u> de la Universidad la Gran Colombia en el año 1994, portadora de la TP75024 del C.S.J vigente. Con actividad especial como <u>PERITO AVALUADOR</u>, con el título de “Técnico Laboral por Competencias en Avalúos” cumpliendo requisito formal de la nueva Ley del Avaluador 1673 de 2013 y demás decretos reglamentarios, y está inscrita en la LISTA DE PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA según Resolución 639 del IGAC</p> <p>Trayectoria Académica del perito</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Diplomado Integral de Avalúos. Corpolonjas año 2008 2) Título de Avaluador Profesional expedido por Corpolonjas, año 2009 3) Certificado Seminario Integral de Avalúos. Por Corpolonjas de Colombia año 2011 4) Certificado Taller Mecanismos para obtener certificación como valuador” por el Registro Nacional de Avaluadores, año 2012 5) Certificado VIII Seminario de Normalización para valuadores de USN-AVSA por Registro Nacional de Avaluadores, año 2013 6) Certificado Seminario Ordenamiento Territorial, por Corpolonjas año 2013 7) Certificado Seminario Básico de Aplicación de Normas NIIF para Avalúos, expedido por LINAP año 2014 8) Certificación de calidad de personas (Norma ISO 17024) expedida por la Lonja, Año 2017 9) Certificado Seminario Integral de Avalúos, por Corpolonjas Año 2017 10) Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, Centro Altos Estudios Inmobiliarios, Año 2019 11) Curso NIIF para Avaluadores, por La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, Año 2021 12) Competencias de la Evaluación Normas NSCL, Saber Lonja Certificaciones, Año 2022 13) Certificado Seminario taller Patología Básica para la Construcción. Displanyarte Planos, Medellín Año 2022 <p>Experiencia e idoneidad del perito Certificado de experiencia e idoneidad como perito evaluador expedido por ASOLONJAS, inscrita como miembro activo desde el mes de junio de 2008 con matrícula MI 1239 vigente.</p>
<p>4. Publicaciones relacionadas con la materia del peritaje El suscrito perito manifiesta que NO ha realizado publicaciones en los últimos 10 años relacionados con la materia del peritaje, por lo tanto, no se relaciona ninguna publicación aquí.</p>
<p>5. Casos en los que haya sido designado como perito El siguiente listado contiene la relación de los procesos en los que he sido designado o he participado como perito:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Dictamen pericial de fecha 8 de febrero de 2021</u>, determinar el valor del inmueble rural ubicado en Calarcá Quindío. Dirigido al Juzgado Civil Laboral del Circuito de Calarcá Quindío. Demandante: Orlando Cañón, Demandado: Christian Echeverry. Proceso Ejecutivo No. 2015-46 2. <u>Dictamen pericial de fecha 10 de febrero de 2021</u>, determinar el valor del inmueble urbano ubicado en Ciudad Bolívar en Bogotá D.C., Dirigido al Juzgado Penal Municipal 16 con función de conocimiento de Bogotá D.C. Victima: Pedro Julio Castrillón, Victimario: German Guevara. Proceso: Delio abuso de confianza No. 2013-12805 para establecer el pago de daños y perjuicios. 3. <u>Dictamen pericial de fecha 2 de marzo de 2021</u>, para identificar un inmueble urbano, dirigido al Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., Demandante: Orlando Quintero, Demandado: Marvigo SAS, Proceso verbal de pertenencia No. 2017-555. 4. <u>Dictamen pericial de fecha 16 de julio de 2021</u>, identificar el inmueble ubicado en Kennedy Bogotá D.C., por su ubicación, medidas y linderos y demás características, determinar el tipo de construcción y mejoras y antigüedad,

- dirigido al Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá dentro del proceso declarativo de pertenencia No. 2019-1140, Demandante: Antonio Muñoz, Demandado: Guillermo Gutiérrez
5. Dictamen pericial de fecha 21 de julio de 2021, para identificar un inmueble ubicado en Bosa Bogotá D.C., por su ubicación, linderos, mejoras antigüedad, dirigido al Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá D.C., radicado No. 2018-743 dentro del proceso verbal de pertenencia de María López con contra de Yaneth Barrera.
 6. Dictamen pericial de fecha 23 de agosto de 2021, para identificar el inmueble objeto de dictamen por su ubicación, áreas y linderos, y determinar su valor actual, dirigido al Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá radicado No. 2019-586 dentro del proceso verbal declaración de pertenencia de Ana Pacho contra Nury Feriz.
 7. Dictamen pericial de fecha 10 de septiembre de 2021, para establecer el valor de las maquinas inventariadas en la diligencia de embargo y secuestro, dirigido al Juzgado 14 Laboral del Circuito de Bogotá D.C. proceso ejecutivo laboral No. 2017-169 demandante Hernando Cortes contra Diseño Valentino.
 8. Dictamen pericial de fecha 10 de septiembre de 2021, para determinar el valor actual del inmueble urbano casa lote ubicada en Bosa, dirigido al Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso Divisorio No. 2019-806, demandante German Rosas demandada Ruth Rosas.
 9. Dictamen pericial de fecha 5 de octubre de 2021, para establecer el valor actual de un inmueble urbano ubicado en Ciudad Bolívar Bogotá, dirigido al Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., despacho de origen Juzgado 67 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso Ejecutivo de mínima cuantía de Conjunto Habitacional 20 de Julio Mz 45 contra Fabio Fonseca, Radicado No. 2004-1789.
 10. Dictamen parcial de fecha 15 de octubre de 2021, para conocer el valor del inmueble edificio bodega ubicado en los Mártires de Bogotá, dirigido al IDU en la compra de inmuebles para la empresa metro de Bogotá junto con la tasación de lucro cesante.
 11. Dictamen pericial de fecha 26 de octubre de 2021, para establecer el valor comercial del inmueble urbano casas ubicado en el barrio San Blas de Bogotá, dirigido al Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá, proceso de Sucesión ilíquida y liquidación de sociedad conyugal No. 2019-758 demandante: Luis Daza demandada: Álvaro Daza.
 12. Dictamen pericial de fecha 11 de noviembre de 2021, para estimar el valor de los furtos civiles dejados de percibir del inmueble Bodega en Mosquera. Dentro del proceso divisorio No. 2018-1123 de Cesar Cañas contra Bronces y Latones Aleados SAS, dirigido al Juzgado Civil del Circuito de Funza
 13. Dictamen pericial de fecha noviembre 10 de 2021, para determinar los frutos civiles dejados de percibir por el inmueble urbano ubicado en el barrio centro de Mosquera Cundi., dentro del proceso de Restitución de Bien inmueble por tenencia sin título, dirigido al Juzgado Civil Municipal de Mosquera No. 2019-1525 demandante: Gloria Alfonso Romero.
 14. Dictamen de fecha 3 de diciembre de 2021, para determinar el valor del bien inmueble y el tipo de división al que fuere susceptible, dirigido al Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá Proceso Divisorio No. 2010-528, demandante: Marco Ostos, demandado: Herederos indeterminados de Elsy Herrera.
 15. Dictamen de fecha 9 de diciembre de 2021, para identificar el inmueble urbano oficina ubicado en el centro de Bogotá, dirigido al Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso verbal de pertenencia No. 2017-139 demandante Linderman Clavijo, contra José Peña.
 16. Dictamen de fecha 14 de diciembre de 2021, para identificar el inmueble tipo lote urbano ubicado en Mosquera Cundinamarca, para iniciar proceso judicial de pertenencia solicitado por Jair Mendoza.
 17. Dictamen de fecha 31 de enero de 2022, para identificar un inmueble urbano casa ubicada en barrio Alfonso López de Usme en Bogotá, dirigido al Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, proceso de pertenencia No. 2019-1142 demandante Gloria Tabora Demandado: Herederos de Luis López
 18. Dictamen de fecha 16 de febrero de 2022, para identificar el inmueble urbano casa ubicada en el barrio Carvajal de Bogotá, dirigido al Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá Proceso verbal especial de partencia No. 2019-465 demandante Gerardo Vásquez demandado: Lucila Escobar.
 19. Dictamen de fecha 15 de marzo de 2022, para determinar el valor comercial del inmueble urbano ubicado en el barrio Nueva Granada de Bosa en Bogotá, dirigido al Juzgado 41 de Pequeñas Causas y competencia múltiple / Juzgado 19 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, No. 2019-499 demandante: Pedro Páez, Demandado: Fredy López.
 20. Dictamen de fecha 15 de marzo de 2022, para determinar el valor del inmueble y tipo de división que fuere susceptible, de un inmueble urbano casa ubicada en el barrio Moralba San Cristóbal en Bogotá, solicitado por Ricardo Torralba para inicial proceso divisorio contra Beatriz Barreto.
 21. Dictamen de fecha 7 de abril de 2022, para determinar valor comercial de inmueble rural Finca Los Naranjos Municipio de Fomeque solicitado por José Méndez para iniciar tramite de Donación.
 22. Dictamen de fecha 29 de abril de 2022, para determinar valor comercial de inmueble urbano Finca Santa Rita en

<p><i>Fomeque, dirigido al Juzgado Civil del Circuito de Cáqueza para iniciar proceso Divisorio demandante Diana Alfares contra Milton Garay.</i></p> <p>23. <i>Dictamen de fecha 25 de junio de 2022, para identificar inmueble urbano casa en Bogotá, sus linderos y valor para proceso de pertenencia tramitada en Juzgado 30 Civil Municipal de Bogotá de Audelio Coy</i></p> <p>24. <i>Dictamen de fecha 14 de julio de 2022, para determinar valor comercial casa urbana ubicada en Choachí, para iniciar proceso de sucesión, solicitado por Gloria Fajardo.</i></p> <p>25. <i>Dictamen de fecha 14 de julio de 2022, para determinar la división material y valor de un inmueble urbano en Bogotá casa, para proceso divisorio solicitado por Elsa Prias.</i></p> <p>26. <i>Dictamen de fecha 15 de julio de 2022, para determinar valor del inmueble rural Finca La Esmeralda, para tramitar donación por Notaria Fómeque. Solicitado por Rosalina Padilla</i></p> <p>27. <i>Dictamen de fecha 21 de julio de 2022, para identificar inmueble urbano casa en Factitiva para proceso divisorio Juzgado Municipal de Facatativá. Solicitado por Marlene Ramírez y Ofelia Medellín.</i></p> <p>28. <i>Dictamen de fecha 22 de julio de 2022, para determinar valor comercial de inmueble urbano apartamento y garaje ubicado en la ciudad de Cali, para proceso ejecutivo Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá, solicitado por William Cañón.</i></p> <p>29. <i>Dictamen de fecha 3 de agosto de 2022, para determinar el estado, mejoras, frutos civiles, del inmueble casa urbana en Bogotá. Solicitado por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá 2019-808 proceso resciliación contrato de compraventa.</i></p> <p>30. <i>Dictamen de fecha 4 de agosto de 2022, para identificar el inmueble, mejoras, linderos y valor, de inmueble urbano edificio no P.H. ubicado en Bogotá La Alquería, proceso de pertenencia Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá 2019-196</i></p> <p>31. <i>Dictamen de fecha 10 de agosto de 2022, para determinar el valor comercial del inmueble urbano casa en Bogotá, para proceso divisorio cuota parte en sucesión, solicitado por Anderson Gil Castro.</i></p> <p>32. <i>Dictamen de fecha 19 de agosto de 2022, para identificar el inmueble según decreto 1420 de 1998 y Res 620 de 2008, de inmueble urbano ubicado en Usme Bogotá, proceso pertenencia Juzgado 49 Civil Municipal 2022-253 de Floralba Espejo.</i></p> <p>33. <i>Dictamen de fecha 21 de septiembre de 2022, para establecer la división, partición y valor de un apartamento en P.H. en negativa Bogotá, para iniciar proceso divisorio. Solicitado por Juan Carlos Castañeda.</i></p> <p>34. <i>Dictamen del 7 de octubre de 2022, para establecer la división, partición y valor del inmueble casa en P.H. en Villa Magdala Bogotá, para iniciar proceso Divisorio, solicitado por Yolanda Arias.</i></p> <p>35. <i>Dictamen del 7 de octubre de 2022, para determinar el valor de establecimiento de comercio y proyectar valor de perjuicios ocasional por terminación de contrato de arriendo Panadería en la Mesa Cundinamarca, para iniciar proceso, solicitado por Mireya Sandoval.</i></p>
<p>6. Designaciones en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte e indicando el objeto del dictamen.</p> <p><i>El suscrito perito NO ha sido designado para otros dictámenes, por el aquí solicitante del avalúo, en calidad de parte o su apoderado para procesos anteriores o en curso.</i></p>
<p>7. Causales contenidas en el art. 50 del C.C.</p> <p><i>La suscrita perito NO se encuentra en incurso de las causales del artículo 50, en lo pertinente</i></p>
<p>8. Declaración de Método</p> <p><i>La suscrita perito declara que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, NO SON DIFERENTES respecto de aquellos que se utiliza en el ejercicio regular de la profesión u oficio.</i></p>
<p>9. Información para la elaboración del dictamen</p> <p><i>Los documentos suministrados por el solicitante del dictamen se encuentran relacionados dentro del informe del dictamen.</i></p>
<p>10. Documentos e información utilizada para la elaboración del dictamen</p> <p><i>Dentro del informe se menciona las fuentes de información consultadas por el perito para la elaboración del encargo valuatorio.</i></p>

8. MEMORIA DE CALCULO

TABLA 1

ESTUDIO DEL MERCADO FUENTE: Web Finca Raiz					VARIABLES DE HOMOGENIZACION						VALORES HOMOGENIZADOS DEL MERCADO		
No.	Ubicación	Area m2	Valor Oferta del Mercado	valor m2	SECTOR	AREA	ANTIGÜEDAD	ESTADO	RENTABLE	COMERCIALIZACION	Valor Oferta comercializada	Valor Oferta Homogenizada	Vr m2 Homogenizado
					1	2	3	4	5	6			
1	Apartamento Suba Colina	202	\$ 1.320.000.000	\$ 6.534.653	1,0	1,0	1,0	0,9	1,0	3%	\$ 1.280.400.000	\$ 1.152.360.000	\$ 5.704.752
2	Apartamento Suba Colina	280	\$ 1.550.000.000	\$ 5.535.714	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3%	\$ 1.503.500.000	\$ 1.503.500.000	\$ 5.369.643
3	Apartamento Suba Colina	274	\$ 1.595.000.000	\$ 5.821.168	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3%	\$ 1.547.150.000	\$ 1.547.150.000	\$ 5.646.533
4	Apartamento Suba Colina	270	\$ 1.550.000.000	\$ 5.740.741	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3%	\$ 1.503.500.000	\$ 1.503.500.000	\$ 5.568.519
5	Apartamento Suba Colina	279	\$ 1.400.000.000	\$ 5.012.890	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	3%	\$ 1.358.000.000	\$ 1.358.000.000	\$ 4.862.504
		261	\$ 1.483.000.000	\$ 5.729.033									
											Valor promedio del m2	\$ 5.430.390	
											Desviacion estandar	\$ 341.781	
											Valor m2 minimo	\$ 5.088.609	
											Valor m2 maximo	\$ 5.772.171	
											Valor m2 del mercado neto	\$ 5.729.033	
											Coefficiente de variacion + o - 7,5%	6,3%	

TABLA 2

CALCULO DE VALOR TOTAL DEL INMUEBLE								
Componentes	Area en m2	Valor del m2	Vetustez	Estado	% de Depreciacion	% factor multiplicador	Vr m2 adoptado	VALOR TOTAL
1. Ap 1203	280,37	\$ 5.772.171	15	2,0	10,93%	89,07%	\$ 5.141.273	\$ 1.441.458.660
2. Gj 99	20,00	\$ 4.040.520	15	2,0	10,93%	89,07%	\$ 3.598.891	\$ 71.977.819
3. Gj 100	20,00	\$ 4.040.520	15	2,0	10,93%	89,07%	\$ 3.598.891	\$ 71.977.819
4. Dep 87	2,50	\$ 1.731.651	15	2,0	10,93%	89,07%	\$ 1.542.382	\$ 3.855.955
5. Balcon	13,50	\$ 577.217	15	2,0	10,93%	89,07%	\$ 514.127	\$ 6.940.718
Valor integral (1 ++2+3+4+5)								\$ 1.596.210.972
Valor comercial adoptado para el inmueble								\$ 1.596.211.000
Postura para remate con el 70%								\$ 1.117.347.700

9. RESULTADO DEL AVALUO – VALOR DEL INMUEBLE

Una vez concluido la metodología valuatoria, la suscrita valuadora estima que el valor comercial del inmueble denominado

APARTAMENTO
KR 55 #149-55 IN 2 AP 1203
GARAJES DOBLES 99 Y 100, DEPOSITO 87
CONJUNTO PINAR DE LA COLINA
BOGOTA D.C

Es la suma de dinero equivalente a

\$1.596.211.000

Conforme con la siguiente tabla

RESUMEN DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			
COMPONENTE	Area en m2	Valor m2 adoptado	Valor Total
1. Ap 1203	280,37	\$ 5.141.273	\$ 1.441.458.660
2. Gj 99	20,00	\$ 3.598.891	\$ 71.977.819
3. Gj 100	20,00	\$ 3.598.891	\$ 71.977.819
4. Dep 87	20,00	\$ 3.598.891	\$ 71.977.819
5. Balcon	13,50	\$ 514.127	\$ 6.940.718
Valor integral (1 ++2+3+4+5)			\$ 1.596.210.972
Valor comercial adoptado para el inmueble			\$ 1.596.211.000
Postura para remate con el 70%			\$ 1.117.347.700

Vigente por un año a partir de la fecha.
Bogotá D.C. septiembre de 2023


RUTH STELLA ARTEAGA
 Avaluador Profesional
 RAA51942084

RE: memorial proceso ejecutivo de Mauricio Ruiz Payan contra Bayardo Gonzalez Almonacid, radicado: 2014-349, juzgado ejecucion 1, juzgado de origen: 33

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

Mar 5/09/2023 20:52

Para: VILLABON G.S JUSTINICO <secretariajustinico@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 7973-2023, Entidad o Señor(a): VILLABON G.S JUSTINICO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: AVALUO COMERCIAL // De: VILLABON G.S JUSTINICO <secretariajustinico@gmail.com> Enviado: lunes, 4 de septiembre de 2023 16:31 // SV // FL 8
11001310303320140034900 JDO 1 EJEC CTO

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

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 micrositió de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí 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: [Ingrese 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: VILLABON G.S JUSTINICO <secretariajustinico@gmail.com>

Enviado: lunes, 4 de septiembre de 2023 16:31

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: memorial proceso ejecutivo de Mauricio Ruiz Payan contra Bayardo Gonzalez Almonacid, radicado: 2014-349, juzgado ejecucion 1, juzgado de origen: 33

BUENAS TARDES

Actuando en calidad de apoderado del acreedor hipotecario, me dirijo respetuosamente a su despacho para allegar avalúo actualizado para lo pertinente.

Cordialmente,

Carlos Fernando Gonzalez Justinico

VILLABON G.S JUSTINICO S.A.S - ABOGADOS ASOCIADOS

Tel: 2457894 –2326706

Calle 39 No. 16-19 Bogotá - Colombia