

186

WILLIAM MAURICIO GAMBOA OSTOS
ABOGADO

Señor(a)
JUEZ 01 DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.
j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: DEMANDA EJECUTIVA CON TÍTULO HIPOTECARIO DE GUSTAVO NARVÁEZ CELIS CONTRA ANA MARÍA REYES HURTADO

Proceso No. 2019-0218

Juzgado De origen: Juzgado 03 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Asunto: Memorial allegar avalúo catastral 2023, de conformidad con lo ordenado en auto del 18 de octubre de 2022 que incorporó el Despacho Comisorio en el proceso de la referencia

WILLIAM MAURICIO GAMBOA OSTOS, obrando en mi calidad de ~~apoderado~~
judicial ~~del REMANENTE~~ del Edificio Metropolitana III- Propiedad Horizontal,
demandante en el proceso No. 2019-00024, origen Juzgado 66 Civil Municipal de
Bogotá D.C., ahora ubicado en el juzgado 07 Civil Municipal de Ejecución de
sentencias de Bogotá D.C., y reconocido en el proceso de la referencia en auto
notificado el pasado 02 de octubre de 2019, comedidamente me permito allegar
avalúo catastral actualizado al año 2023, teniendo en cuenta que a la fecha no se
tiene avalúo aprobado.

En consecuencia, me permito aportar el avalúo del inmueble embargado y
secuestrado en el presente proceso, identificado con matrícula inmobiliaria No.
50N-20185254, de conformidad con el artículo 444, numeral 2 del C.G.P., para el
año 2023.

Avalúo Catastral: $\$249.869.000,00 + 50\%(\$124.934.500,00) = \$374.803.500,00$

En consecuencia, solicito que se le dé el trámite previsto en el mismo numeral 2
del artículo citado, corriéndole traslado a las partes por el término de tres (3)
días).

Comedidamente me permito copiar el presente escrito a los correos:
narcelgus@yahoo.es , anamariareyesh@gmail.com, y a jolettrigo@yahoo.es

Del(a) señor(a) Juez, Atentamente,



WILLIAM MAURICIO GAMBOA OSTOS

C.C. No. 80.775.176 de Bogotá D.C.

T.P. No. 169.676 del C. S. J.

3103312533/3115401977
gambouavargas@cjecutivos.com



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

Certificación Catastral

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

Radicación No. W-190062
Fecha: 08/03/2023
Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ANA MARIA REYES HURTADO	C	30334635	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2039	2016-07-24	BOGOTÁ D.C.	05	050N20485254

Información Física

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

CL 144 13 66 AP 302 - Código Postal: 110121.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

CL 144 26 90 AP 302, FECHA: 2006-08-18

Código de sector catastral:

008510 12 10 001 03002

CHIP: AAA0110KLYN

Número Predial Nal: 110010185011000120010901030002

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

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

Uso: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
24.2 71.8

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
------	------------------------	-----------------

0	249,869,000	2023
1	238,120,000	2022
2	221,294,000	2021
3	219,887,000	2020
4	207,165,000	2019
5	209,810,000	2018
6	180,602,000	2017
7	167,455,000	2016
8	165,339,000	2015
9	150,751,000	2014

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

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov
Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 08 días del mes de Marzo de 2023 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia Gonzalez Martinez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENCIA COMERCIAL Y DE ATENCION AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **E62A9F926621**.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



RE: Memorial allega avalúo catastral 2023 radicado: 11001310300320190021800

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 10/03/2023 15:28

Para: gamboavargas@ejecutivos.com <gamboavargas@ejecutivos.com>

ANOTACION

Radicado No. 2582-2023, Entidad o Señor(a): WILLIAM GAMBOA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: ALLEGA AVALUO De: GAMBOA VARGAS EJECUTIVOS ABOGADOS <GamboaVargas@ejecutivos.com> Enviado: jueves, 9 de marzo de 2023 14:51 03-2019-218 FL 2 PFA

INFORMACIÓN

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

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

NOTA:

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

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

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 9 de marzo de 2023 16:07

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Memorial allega avalúo catastral 2023 radicado: 11001310300320190021800

Cordial saludo,

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

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

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

Cordialmente,
Juz01CctoESBtá

De: GAMBOA VARGAS EJECUTIVOS ABOGADOS <GamboaVargas@ejecutivos.com>

Enviado: jueves, 9 de marzo de 2023 14:51

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

<j01ejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; narcelgus@yahoo.es <narcelgus@yahoo.es>;

anamariareyesh@gmail.com <anamariareyesh@gmail.com>; jolettrigo@yahoo.es <jolettrigo@yahoo.es>

Cc: edificio metropolitana 3 <admonmetropolitana3@hotmail.com>

Asunto: Memorial allega avalúo catastral 2023 radicado: 11001310300320190021800

Señor(a)

JUEZ 01 DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

j01ejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

**REF: DEMANDA EJECUTIVA CON TÍTULO HIPOTECARIO DE GUSTAVO NARVÁEZ
CELIS CONTRA ANA MARÍA REYES HURTADO**

Proceso No. 2019-0218

Juzgado De origen: Juzgado 03 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Asunto: Memorial allegar avalúo catastral 2023, de conformidad con lo ordenado en auto del 18 de octubre de 2022 que incorporó el Despacho Comisorio en el proceso de la referencia

WILLIAM MAURICIO GAMBOA OSTOS, obrando en mi calidad de apoderado judicial del REMANENTE del Edificio Metropolitana III- Propiedad Horizontal, demandante en el proceso No. 2019-00024, origen Juzgado 66 Civil Municipal de Bogotá D.C., ahora ubicado en el juzgado 07 Civil Municipal de Ejecución de sentencias de Bogotá D.C., y reconocido en el proceso de la referencia en auto notificado el pasado 02 de octubre de 2019, comedidamente me permito allegar avalúo catastral actualizado al año 2023, teniendo en cuenta que a la fecha no se tiene avalúo aprobado.

En consecuencia, me permito aportar el avalúo del inmueble embargado y secuestrado en el presente proceso, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20185254, de conformidad con el artículo 444, numeral 2 del C.G.P., para el año 2023.

Avaluó Catastral: \$249.869.000,00+50%(\$124.934.500,00) = **\$ 374.803.500,00**

En consecuencia, solicito que se le dé el trámite previsto en el mismo numeral 2 del artículo citado, corriéndole traslado a las partes por el término de tres (3) días).

Comedidamente me permito copiar el presente escrito a los correos: marcelgus@yahoo.es, anamariareyesh@gmail.com, y a jolettrigo@yahoo.es

Del(a) señor(a) Juez, Atentamente,

WILLIAM MAURICIO GAMBOA OSTOS

C.C. No. 80.775.176 de Bogotá D.C.

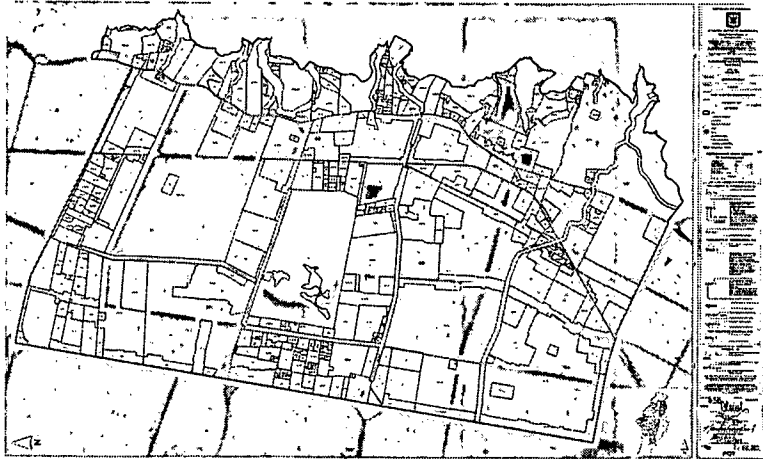
T.P. No. 169.676 del C. S. J.

Cel. 3103312533

Procuraduría General de la Nación
Rama Judicial: Del Poder Público
Juzgado 01 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO
24 MAR 2023

En la fecha
Recorrido del expediente al Despacho con el anterior escrito
Allegan Avalúo
Ej. Secretario(a)



Bogotá, D.C.



Fecha: 07/09/2022

Hora: 10:37:48

Señor(a)

USUARIO

CL 144 13 86 AP 302

Localidad USAQUEN

CHIP AAA0110KLYN

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00851012, a la cual se le asignó el estrato cuatro (4), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

DIANA MARLENE BARRIOS CAMPOS

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

4 0CL14400000013000006000000000000000 11544803 192
Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8132

ARQUITECTA

FABIOLA RODRIGUEZ CARREÑO
Mat. Prof. A25192006-52352454
Registro Abierto de Avaluadores AVAL-52352454

23 sur 68 H - 10 /24 Apto 606
Bogotá, Cundinamarca.
Celular: 320 319 7711
fabiolorod@gmail.com

PERFIL PROFESIONAL

Arquitecta, con experiencia en estudios técnicos, sociales y procedimientos para la adquisición predial por obras de Infraestructura, avalúos comerciales, reglamentación urbana, gestión inmobiliaria, dirección técnica y administrativa de obras, ampliación de obras de arquitectura, remodelaciones, elaboración y control de presupuestos, intervaloración de proyectos, desarrollo de proyectos de vivienda. Profesional con capacidad de trabajo en equipo, creatividad, actitud de servicio, organización y planeación.

EXPERIENCIA

Laboral:

Assolegal
Perito Avaluador
Enero 6 de 2014 a marzo 31 de 2014
Febrero 2 de 2015 a septiembre 18 de 2015
Junio 1 de 2016 a diciembre 15 de 2018

Funciones

- Elaborar el avalúo por cada inmueble asignado por la Gerencia Administrativa en el formato previsto para ello, y que es base para los procesos civiles que se tramitan.
- Finalizar cada uno de los avalúos, con la emisión del concepto que se requiera, sea valor, vetustez de mejoras, estabilidad de obra, entre otras, el cual deberá ser sustentado con todos y cada uno de los documentos necesarios para su realización y deberá ser firmado con su número de tarjeta profesional.

Avalúos como profesional independiente

Avalúos de predios comerciales

- Centro Empresarial de la Industria Gráfica Barrio Paloquemao - Bogotá. área: 13 m²
- Oficinas, locales y bodega Barrio Toberín - Bogotá. área: 596 m²

Avalúos de predios urbanos de uso residencial

- Vivienda unifamiliar Barrio Santa Ana sur área: 259.7 m²
- Vivienda unifamiliar Barrio San Gabriel área: 332.9 m²
- Apartamento en Propiedad Horizontal Barrio San Patricio área: 69.2 m²
- Apartamento en Propiedad Horizontal Barrio Santa Barbara Occidental área: 54 m²
- Dos viviendas en Vereda San Isidro - La Colera área: 500.9 m²
- Casa en propiedad horizontal- Barrio Gilmar- Bogotá. Área: 103.5 m²
- Vivienda unifamiliar en Campin occidental - Bogotá. área: 314 m²

Alcaldía Local de Kennedy

Arquitecta

5 de Agosto de 2021 a 31 de Diciembre de 2021

1 de Febrero de 2022 a la fecha

Funciones:

- Apoyo en la verificación técnica con base en una inspección visual para valorar el grado de afectación de una edificación a fin de establecer el compromiso en la estabilidad y habitabilidad de la misma y emitir un concepto técnico con las recomendaciones a adelantar para la mitigación del riesgo evidenciado.

Alcaldía local de Barrios Unidos

Arquitecta

1 noviembre a diciembre 31 de 2018

31 enero de 2019 a 30 octubre de 2019

11 de diciembre a 25 de enero de 2020

18 de febrero de 2020 a 17 de junio de 2020

Funciones:

- Visita de verificación de cumplimiento de la licencia de construcción expedida por la curaduría urbana.
- Elaboración de informes en base a la consulta de la norma urbana vigente (POT - 190), decretos distritales a que haya lugar, análisis de la información recolectada, resultados de la visita y conclusiones.

- Asistencia en las audiencias realizadas por el inspector en materia de urbanismo y actividad económica en relación con conceptos de uso de suelo y normativa urbana

Instituto de Desarrollo Urbano
Arquitecta

Enero 13 de 2014 a 30 de marzo de 2016
Enero 24 de 2018 a 8 de octubre de 2018

Funciones:

- Brindar asesoría inmobiliaria a las personas en calidad de propietarias, poseedoras y arrendatarias, en la consecución y valoración de los inmuebles de reposición hasta la verificación de la reposición inmueble
- Informes de estudios técnicos y jurídicos de los predios que las familias adquieren.
- Implementación de estrategias para el mejoramiento en el proceso de asesorías brindadas a la comunidad.

German Barreto Rodríguez y Asociados
Arquitecta Residente de obra
Abril 19 a 30 noviembre de 2013

Funciones:

- Ejecución del proyecto según diseño
- Control de costos y presupuesto
- Programación de obra
- Cumplimiento de especificaciones técnicas
- Cumplimiento de plan de calidad y matriz de ensayos.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Arquitecta
Agosto 21 de 2012 a 20 diciembre de 2012
Junio 14 de 2017 a 13 de enero de 2018

Funciones:

- Actualización de la información física jurídica y catastral de los predios urbanos y rurales en la ciudad de Bogotá
- Visitas de campo para toma de información de los cambios de usos, alturas y nuevas construcciones de los sectores catastrales de Bogotá.

FORMACION ACADEMICA

ARQUITECTA
Universidad Nacional de Colombia
2006

Especialización en Gestión Ambiental Urbana
Universidad Piloto de Colombia
En curso

Diplomado en Interventoría de Proyectos
Universidad Piloto de Colombia
2015

FORMACION COMPLEMENTARIA

Curso de estructuración y Gerencia de proyectos Inmobiliarios
Sociedad Colombiana de Arquitectos
2021

Auditor Interno ISO 14001
SGS ACADEMY
2018

Curso en Avalúos Urbanos con énfasis en avalúos catastrales
Lonja de Propiedad Raíz – Avaluadores y Constructores de Colombia
2016

AutoCAD Revit
Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano
2016

*Nota: Certificadas a solicitud del interesado.

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
COLOMBIA



Arquitecta

RODRIGUEZ CARREÑO
FABIOLA

C.C. 52.352.454 de Bogotá D.C.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
BOGOTÁ

MATRICULA PROFESIONAL

A25192006-52352454



FECHA DE EXPEDICION : 01/06/2006



Pin de Validación: ac290a3d



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **FABIOLA RODRIGUEZ CARREÑO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52352454, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52352454.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FABIOLA RODRIGUEZ CARREÑO 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
26 Jul 2019

Regimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: **BOGOTÁ BOGOTÁ DC**
Dirección: **CALLE 23 SUR NO. 68H-10 APTO 606**
Teléfono: **32081977-11**
Correo Electrónico: **fabiolarod@gmail.com**

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FABIOLA RODRIGUEZ CARREÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52352454.

El(la) señor(a) FABIOLA RODRIGUEZ CARREÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede
Página 1 de 2



Pin de Validación: ac290a3d



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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ac290a3d

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 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Página 2 de 2

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

Certificado generado con el Pin No: 220803844562894288 Nro Matricula: 50N-20185254

Impreso el 3 de Agosto de 2022 a las 01:14:25 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN
FECHA APERTURA: 17-06-1994 RADICACION: 1994-33934 CON: ESCRITURA DE: 17-06-1994
CODIGO CATASTRAL: AAA0110KLYNCOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPPE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 2933 de fecha 19-05-94 en NOTARIA 9 de BOGOTA APARTAMENTO 302 con area de PRIVADA 71.80 M2 con coeficiente de 2.02% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 9/84).

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS, METROS : CENTIMETROS
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
CIRCULO FLOREZ Y CIA S EN C ADQUIRO POR COMPRA A GIRALDO Y GARZON CONSTRUCTORES LTDA POR ESCRITURA 6892 DEL 07-12-83 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A SANDOVAL LEON DIOGENES ALONSO POR ESCRITURA 2329 DEL 01-11-81 NOTARIA 24 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A CONSTRUCTORA CALPER LTDA POR ESCRITURA 8119 DEL 24-10-84 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A LLOBEL DE DIAZ CARMEN POR ESCRITURA 3331 DEL 04-07-83 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRO POR ADJUDICACION SUCESION DE DIAZ GUERRERO JORGE SEGUN SENTENCIA DEL 03-02-78 JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, ESTE POR COMPRA A FERNANDEZ DE NARVAEZ EVA POR ESCRITURA 2886 DEL 22-10-85 NOTARIA 8 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0171550.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) CL 144 13 66 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 144 #26-90 APARTAMENTO 302 AGRUPACION DE VIVIENDA EDIFICIO METROPOLITANA III PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otras)
50N - 171550

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-1994 Radicación: 1994-20759
Doc: ESCRITURA 1447 del 15-03-1994 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: \$800.000.000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: ARIZA FLOREZ Y CIA S, EN C. X
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-05-1994 Radicación: 1994-33934
Doc: ESCRITURA 2933 del 19-05-1994 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

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

Certificado generado con el Pin No: 220803844562894288 Nro Matricula: 50N-20185254

Impreso el 3 de Agosto de 2022 a las 01:14:25 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
A: ARIZA FLOREZ Y CIA S, EN C. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-1996 Radicación: 1996-11060
Doc: ESCRITURA 067 del 17-01-1996 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$68.508.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: ARIZA FLOREZ Y CIA S, EN C.
A: BERNAL BERNAL FABIO HERNANDO
A: QUINTERO SIERRA LUZ MYRIAM

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-1996 Radicación: 1996-11060
Doc: ESCRITURA 067 del 17-01-1996 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$44.106.000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: BERNAL BERNAL FABIO HERNANDO CC# 19282600 X
DE: QUINTERO SIERRA LUZ MYRIAM CC# 51765539 X
A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-02-1996 Radicación: 1996-11060
Doc: ESCRITURA 067 del 17-01-1996 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
A: BERNAL BERNAL FABIO HERNANDO CC# 19282600 X
A: QUINTERO SIERRA LUZ MYRIAM CC# 51765539 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-12-1996 Radicación: 1996-64507
Doc: ESCRITURA 2988 del 05-12-1996 NOTARIA 39 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$570.020.553
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT# 8600358275
A: ARIZA FLOREZ Y CIA S EN C.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-07-1999 Radicación: 1999-37839
Doc: OFICIO 1308 del 26-05-1999 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR

Superintendencia de Notariado y Registro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220803844562894288 Nro Matricula: 50N-20185254

Página 3 TURNO: 2022-426522

Impreso el 3 de Agosto de 2022 a las 01:14:25 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: LAS VILLAS (SIC)

A: BERNAL BERNAL FABIO HERNANDO X

A: QUINTERO SIERRA LUZ MYRIAM X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-02-2003 Radicación: 2003-4671

Doc: ESCRITURA 2336 del 06-11-2002 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 2033 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURA 2933 DEL 19-05-1994 DE LA NOTARIA 9 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE SOMETERSE A LA LEY 875 DEL 03-08-2001,

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

A: EDIFICIO METROPOLITANA III

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-03-2003 Radicación: 2003-20501

Doc: OFICIO 27690 del 28-02-2003 I.D.U. de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION -GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL -MEMORANDO-STJE-6100-8532/2003- ESTE Y OTROS-

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-09-2003 Radicación: 2003-77053

Doc: OFICIO 862 del 02-09-2003 JUZGADO 8 C CTO de BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

A: BERNAL BERNAL FABIO HERNANDO X

A: QUINTERO SIERRA LUZ MYRIAM X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-11-2003 Radicación: 2003-88454

Doc: OFICIO 178990 del 06-11-2003 I D U de BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR

Superintendencia de Notariado y Registro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220803844562894288 Nro Matricula: 50N-20185254

Página 4 TURNO: 2022-426522

Impreso el 3 de Agosto de 2022 a las 01:14:25 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-11-2003 Radicación: 2003-61894

Doc: ESCRITURA 1985 del 19-09-2003 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

A: BERNAL BERNAL FABIO HERNANDO

A: QUINTERO SIERRA LUZ MYRIAM

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-02-2004 Radicación: 2004-11963

Doc: ESCRITURA 238 del 09-02-2004 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BERNAL BERNAL FABIO HERNANDO X

A: QUINTERO SIERRA LUZ MYRIAM X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-02-2004 Radicación: 2004-11966

Doc: AUTO SIN del 14-08-2003 JUZGADO 6 C. CTO. de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: CASTELLANOS ZULUAGA CESAR AUGUSTO CCF 79390934 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-07-2015 Radicación: 2015-49305

Doc: OFICIO 14835 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16 FEBRERO DE 2015

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-11-2016 Radicación: 2016-81524

Doc: ESCRITURA 2039 del 24-07-2016 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELLANOS ZULUAGA CESAR AUGUSTO CCF 79390934

A: REYES HURTADO ANA MARIA CCF 30334635 X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR

Superintendencia de Notariado y Registro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220803844562894288 Nro Matricula: 50N-20185254

Página 5 TURNO: 2022-426522

Impreso el 3 de Agosto de 2022 a las 01:14:25 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-11-2016 Radicación: 2016-81526

Doc: ESCRITURA 7053 del 11-11-2016 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA NO.2039 DEL 24-07-2016 NOT.5 DE BOGOTA, EN CUANTO A LOS LINDEROS GENERALES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION

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

A: REYES HURTADO ANA MARIA CCF 30334635 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-11-2016 Radicación: 2016-81526

Doc: ESCRITURA 7053 del 11-11-2016 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: REYES HURTADO ANA MARIA CCF 30334635 X

A: BIESEL INVERSIONES S.A.S. CCF 30334635

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-05-2017 Radicación: 2017-57317

Doc: OFICIO 2978 del 23-09-2017 JUZGADO 089 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: SUAREZ LOPEZ VICTORIA EUGENIA CCF 66961038

A: REYES HURTADO ANA MARIA CCF 30334635 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-07-2019 Radicación: 2019-43457

Doc: OFICIO 1182 del 08-07-2019 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA DE OFICIO POR INSCRIPCION DE EMBARGO HIPOTECARIO ART. 468 DE CGP

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

DE: SUAREZ LOPEZ VICTORIA EUGENIA CCF 66961038

A: REYES HURTADO ANA MARIA CCF 30334635

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-07-2019 Radicación: 2019-43457

Doc: OFICIO 1182 del 08-07-2019 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. 2019-00218

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR

Superintendencia de Notariado y Registro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220803844562894288 Nro Matricula: 50N-20185254

Página 6 TURNO: 2022-426522

Impreso el 3 de Agosto de 2022 a las 01:14:25 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

VALOR ACTO: \$

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

DE: NARVAEZ CELIS GUSTAVO CCF 79493761 ENDOSATARIA

A: REYES HURTADO ANA MARIA CCF 30334635 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 02-08-2021 Radicación: 2021-49904

Doc: OFICIO 5681150781 del 26-07-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 22

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

ANOTACION: Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-4657 Fecha: 15-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P. SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Restach

TURNO: 2022-426522 FECHA: 03-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

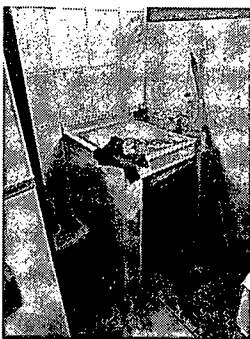
El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

190

Informe de avaluó comercial



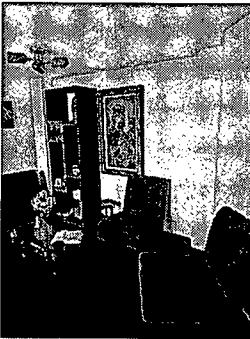
Cocina



Cocina



Cocina

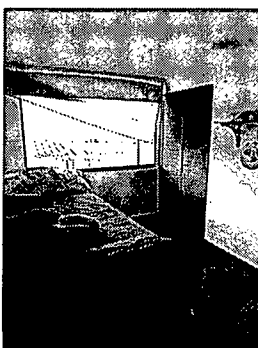


Sala

Informe de avaluó comercial



Sala



Alcoba Secundaria



Comedor



Closet Alcoba Secundaria

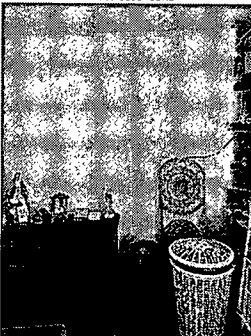
Informe de avaluó comercial



Baño Social



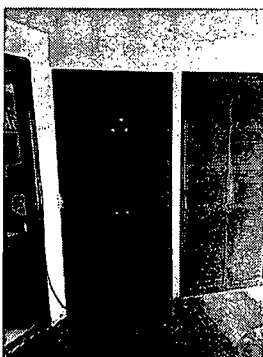
Alcoba Secundaria



Informe de avaluó comercial



Closet Alcoba Secundaria



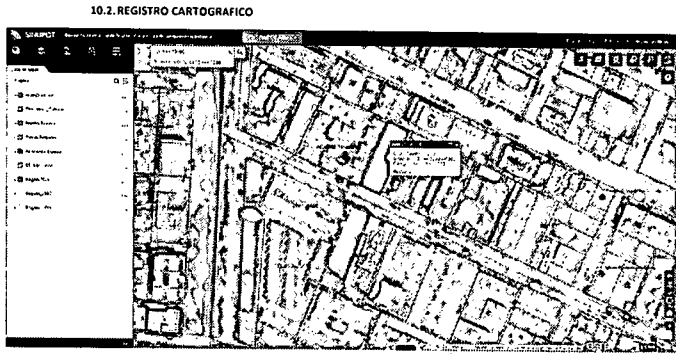
Closet alcoba Principal



Alcoba principal



Baño Principal



11.1. OFERTA DE INMUEBLES.

Nº FUENTE	TIPO DE NEGOCIO	TITULO	TIPO DE INMUEBLE	BAÑO	AREA M2 (PRIVADA)	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION	OFERTA	VALOR M2
1	Residencial	VENITA	APARTAMENTO	2	71	25	Buena	\$ 5,492,957.75	\$ 77,323.08
2	Residencial	VENITA	APARTAMENTO	2	71	25	Buena	\$ 5,616,438.36	\$ 78,823.08
3	Residencial	VENITA	APARTAMENTO	2	71	25	Buena	\$ 5,415,492.96	\$ 76,823.08
4	Residencial	VENITA	APARTAMENTO	2	71	25	Buena	\$ 5,486,111.11	\$ 77,123.08
5	Residencial	VENITA	APARTAMENTO	2	71	25	Buena	\$ 5,512,830.51	\$ 77,523.08

11.2. OFERTA FILTRADA DE INMUEBLES.

Nº FUENTE	TIPO DE NEGOCIO	TITULO	TIPO DE INMUEBLE	BAÑO	AREA M2 (PRIVADA)	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION	OFERTA	VALOR M2
1	Residencial	VENITA	APARTAMENTO	2	71	25	Buena	\$ 5,492,957.75	\$ 77,323.08
2	Residencial	VENITA	APARTAMENTO	2	71	25	Buena	\$ 5,616,438.36	\$ 78,823.08
3	Residencial	VENITA	APARTAMENTO	2	71	25	Buena	\$ 5,415,492.96	\$ 76,823.08
4	Residencial	VENITA	APARTAMENTO	2	71	25	Buena	\$ 5,486,111.11	\$ 77,123.08
5	Residencial	VENITA	APARTAMENTO	2	71	25	Buena	\$ 5,512,830.51	\$ 77,523.08

11.3. CÁLCULO Y ESTADÍSTICAS.

ORDEN ENCUESTAS	DATOS	N-MEDIA ARITMETICA	N-MEDIA CUADRADO
5	\$ 5,492,957.75	\$ 5,512,830.51	\$ 77,323.08
6	\$ 5,616,438.36	\$ 5,512,830.51	\$ 78,823.08
7	\$ 5,415,492.96	\$ 5,512,830.51	\$ 76,823.08
8	\$ 5,486,111.11	\$ 5,512,830.51	\$ 77,123.08
10	\$ 5,512,830.51	\$ 5,512,830.51	\$ 77,523.08
SUMATORIA	\$ 27,523,870.68	\$ 27,523,870.68	\$ 27,523,870.68
Cantidad de datos	5		
Promedio o media aritmetica	\$ 5,504,764.14		
		COEF. VARIACION	1.32%
		COEF. ASIMETRIA	0.74

- Cuando el Coeficiente de variación sea inferior a más (+) o menos (-) 7.5%, la media aritmética obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable.
- Cuando el Coeficiente de variación sea superior a más (+) o menos (-) 7.5%, la media aritmética obtenida no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario revisar el número de puntos de investigación.
- Coeficiente Asimetría: Se tiene que existe asimetría positiva cuando el resultado tenga signo positivo (+) en cuyo caso se debe entender que el valor asignable es superior al de la media aritmética. Si el signo es negativo (-), desea que se tiene asimetría negativa y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el encontrado en la media aritmética.

11.4. ADOPCIÓN VALOR M2.

ORDEN ENCUESTAS	AREA M2 (PRIVADA)	VALOR M2
5	\$ 5,492,957.75	\$ 77,323.08
6	\$ 5,616,438.36	\$ 78,823.08
7	\$ 5,415,492.96	\$ 76,823.08
8	\$ 5,486,111.11	\$ 77,123.08
10	\$ 5,512,830.51	\$ 77,523.08
SUMATORIA	\$ 27,523,870.68	\$ 27,523,870.68
MEDIA ARITMETICA	\$ 5,504,764.14	
VARIANZA	\$ 248,176.574	
DESVIACIÓN ESTANDAR	72.444	
LIMITE SUPERIOR	\$ 5,616,438.36	
LIMITE INFERIOR	\$ 5,415,492.96	
COEF. VARIACION	1.32%	
COEF. ASIMETRIA	0.74	
VALOR ADOPTADOS	\$ 5,540,000.00	

Solicitante: Ana Maria Reyes Hurtado
Fecha: viernes, 9 de septiembre de 2022
Direccion: Calle 144 No. 26 - 90 apartamento 302
Barrio: Los Cedros
Ciudad: Bogota D.C.

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR
AREA M2 (PRIVADA)	71.80	\$ 5,540,000.00	\$ 397,773,000.00
TOTAL			\$ 397,773,000.00

- Cuando el Coeficiente de variación sea inferior a más (+) o menos (-) 7.5%, la media aritmética obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable.
- Cuando el Coeficiente de variación sea superior a más (+) o menos (-) 7.5%, la media aritmética obtenida no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario revisar el número de puntos de investigación.
- Coeficiente Asimetría: Se tiene que existe asimetría positiva cuando el resultado tenga signo positivo (+) en cuyo caso se debe entender que el valor asignable es superior al de la media aritmética. Si el signo es negativo (-), desea que se tiene asimetría negativa y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el encontrado en la media aritmética.

Informe de avalúo comercial

8. CONSIDERACIONES DETERMINANTES

Teniendo en cuenta las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se ha considerado en la determinación del precio comercial razonable, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- La localización del conjunto residencial "Edificio Metropolitana III" Propiedad Horizontal el cual forma parte del inmueble materia del presente de estudio, en el sector de Cedritos.
- Su ubicación y cercanía a la Autopista Norte, Calle 142, calle 147, Carrera 19 y Carrera 15 que le da un fácil acceso al a diversos sectores de la ciudad centro de la ciudad.
- Cercanía a diversos centros comerciales de renombre como Centro Comercial Palatino y el Centro Comercial Cedritos.
- Sector consolidado de uso residencial de cobertura Zonal, de estrato o nivel socio económico medio - Alto y Alto.
- El buen estado de conservación en general de la infraestructura urbanística del sector de localización.
- El buen índice edificador del sector de localización, de todo tipo de construcción, comercial, residencial e institucional.
- La alta oferta de inmuebles similares al avaluado dentro del sector de localización de iguales condiciones de edad áreas y acabados.
- El buen estado de conservación de la edificación y el Inmueble objeto de estudio.
- Le edad de edificación.

Informe de avalúo comercial

9. AVALUO COMERCIAL

Solicitante: Ana Maria Reyes Hurtado
Fecha: viernes, 9 de septiembre de 2022
Dirección: Calle 144 No. 26 - 90 apartamento 302
Barrio: Los Cedros
Ciudad: Bogotá D.C.

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR
AREA M2 (PRIVADA)	71.80	\$ 5.540.000,00	\$ 397.772.000,00
TOTAL			\$ 397.772.000,00

SON: TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE

NOTA:

- El valor corresponde a un pago de contado que un comprador está dispuesto a pagar a un vendedor por un inmueble en condiciones normales de mercado.
- El presente Avalúo tiene una vigencia de UN AÑO (1) contado a partir de su fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble no sufran cambios significativos y no se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable (Dec. 422/2000).
- He visitado el inmueble, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valuatoria indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.
- No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada.

Atentamente,

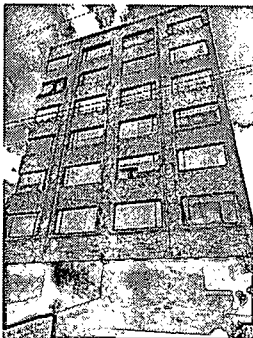
Fabola Rodríguez Cornejo
Fabola Rodríguez Cornejo
Arquitecta Universidad Nacional
T.P. A25192006-52352454
Avaluador

Apoyo Profesional: Cesar Augusto Lombana Lombana C.C. 80060341
Ingeniero catastral y geodesta
T.P. 25222-168372
Exp. Gestión territorial y avalúos

Informe de avalúo comercial

10. ANEXOS

10.1. REGISTRO FOTOGRAFICO



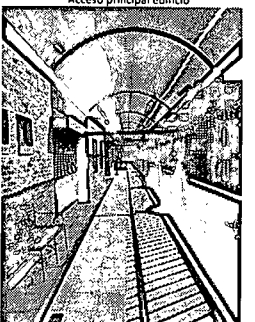
Fachada Principal edificio



Acceso principal edificio



Nomenclatura edificio



Área comunal de acceso a unidades habitacionales

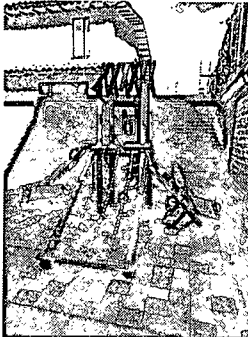
Informe de avalúo comercial



Área de juegos de la propiedad Horizontal



Fachada interna del edificio



Área de juegos de la propiedad Horizontal



Área comunal de la propiedad Horizontal



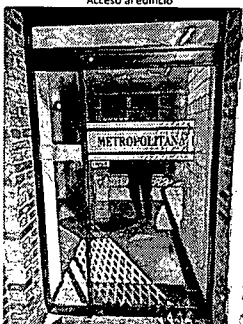
Área comunal de la propiedad Horizontal



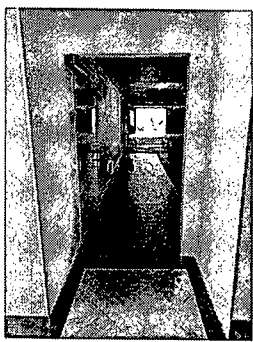
Acceso al edificio



Área comunal de la propiedad Horizontal



Salón Comunal



Área de parqueaderos primer piso



Ascensor



Ascensor



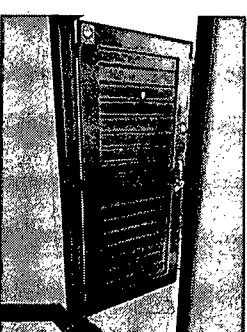
Ascensor



Hall de acceso Apartamento



Hall de acceso Apartamento



Acceso principal Apartamento



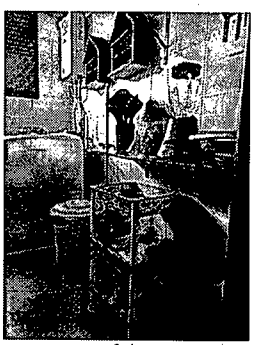
Cocina



Cocina

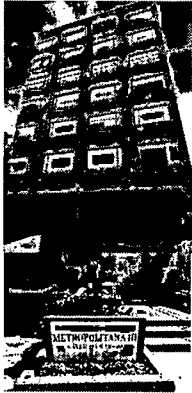


Cocina



Cocina

AVALÚO COMERCIAL URBANO
AC-AP-09092022-A



Calle 144 No. 26 - 90 apartamento 302
Agrupación de Vivienda Edificio Metropolitana III
Propiedad Horizontal
Bogotá D.C.

SOLICITADO POR:
Ana María Reyes Hurtado

FECHA
9 de septiembre de 2022

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA	3
2. TITULACIÓN	3
3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR HOMOGÉNEO DE LOCALIZACIÓN	4
4. REGLAMENTACION URRANÍSTICA	5
5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONJUNTO	5
6. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA UNIDAD PRIVADA	6
7. METODOLOGÍA VALUATORIA	7
8. CONSIDERACIONES DETERMINANTES	9
9. AVALUO COMERCIAL	10
10. ANEXOS	11
10.1. REGISTRO FOTOGRAFICO	11
10.2. REGISTRO CARTOGRAFICO	22
11. ESTUDIO DE MERCADO:.....	23
11.1. OFERTA DE INMUEBLES.....	23
11.2. OFERTA FILTRADA DE INMUEBLES.....	23
11.3. CÁLCULO Y ESTADÍSTICAS.....	23
11.4. ADOPCIÓN VALOR M2.....	24

1. INFORMACIÓN BÁSICA

INFORMACIÓN GENERAL	Solicitante	Ana María Reyes Hurtado
	Fecha de la visita	sábado, 3 de septiembre de 2022
	Fecha del informe	viernes, 9 de septiembre de 2022
	Nombre del Avaluador	Fabiola Rodríguez Carreño
	Objeto del avalúo	Establecer el valor comercial actual del inmueble. - Copia de Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. SON- 20185254 de fecha 3 de agosto de 2022. - Certificado de estratificación de fecha 7 de septiembre de 2022. - Copia de Factura de Impuesto Predial Unificado No. 2022001041857377052 año gravable 2022.
UBICACIÓN	Documentos Suministrados	
	Departamento	Cundinamarca
	Municipio	Bogotá D.C.
	Localidad	Usaquén
	Barrio	Los Cedros
TIPO DE INMUEBLE	Dirección	Calle 144 No. 26 - 90 apartamento 302
	Tipo de Inmueble	Apartamento
	Destinación	Residencial
	Uso actual	Vivienda
	Tipo de avalúo	Comercial
ÁREA	Área Privada	71,80 m2
	Área Construida	71,80 m2

2. TITULACIÓN

NOTA: Este resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos y se realiza con base a la documentación suministrada por el propietario.		
INFORMACIÓN GENERAL	Matrícula Inmobiliaria	SON-20185254
	Referencia catastral	AAA0110XLYN
	Propietario(s)	REYES HURTADO ANA MARIA C.C.30.334.635
	Escritura publica	ESCRITURA 2039 del 24 de julio de 2016 de la NOTARIA QUINTA de BOGOTÁ D. C.
	Escritura propiedad horizontal	ESCRITURA 2336 del 06 de noviembre de 2002 NOTARIA 9 de BOGOTÁ D.C.
	Limitaciones de dominio	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. 2019-00218
	Fuente	Copia de Certificado de tradición matrícula Inmobiliaria No. SON- 20185254 de fecha 3 de agosto de 2022.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR HOMOGÉNEO DE LOCALIZACIÓN

INFORMACION GENERAL	Delimitación del sector	NORTE: Calle 147 SUR: Calle 140 ORIENTE: Carrera 15 OCCIDENTE: Carrera 45 "Autopista Norte"
	Generalidades del sector	Sector tradicional de Bogotá que presenta un gran desarrollo arquitectónico, cuenta con conjuntos residenciales (casas y edificios), torres de gran altura, en los últimos 20 años ha tenido un auge de transformación, pasando de ser un espacio tradicionalmente residencial a un sector de modernidad, estilo, confort y diversidad comercial. Los proyectos de vivienda que se han desarrollado en la última década se destacan por su alta calidad en diseño; edificios de una torre empiezan a cambiar la tendencia de las viviendas multifamiliares en conjuntos cerrados, consolidando espacios para pequeñas familias, estudiantes y trabajadores jóvenes que buscan un sector exclusivo con precios accesibles, el sector cuenta con redes de servicios públicos y parques de escala vecinal.
	Vías de acceso al sector	Calles de acceso pavimentadas en asfalto, andenes en concreto.
	Vías	- Principales: Calle 142, calle 147, carrera 45 (Autopista Norte). - Secundarias: Carrera 19 y Carrera 15.
	Actividades predominantes	Vivienda unifamiliar, multifamiliar PH, comercio vecinal de panaderías, lavanderías, viveres, talleres de mecánica.
	Estrato socioeconómico	Se le asignó el estrato cuatro (4), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, para inmuebles con destino económico de vivienda y es el vigente a la fecha.
	Característica socioeconómica	Sector socioeconómico medio alto, con gran presencia de la vivienda, cuenta con amplias zonas verdes, on una amplia variedad de tiendas que facilitan el acceso a toda clase de productos para el día a día y almacenes para compras en los sectores de la moda, el diseño y el hogar, en materia de educación hay una interesante oferta para la primera infancia, primaria, bachillerato y educación superior, con colegios en el interior del barrio y la reconocida Universidad El Bosque.
	Infraestructura urbanística del sector	ANDENES: En concreto SARDINELES: En concreto. ALUMBRADO PÚBLICO: Postes en concreto.
	Redes de servicios públicos	Subterráneos y en funcionamiento. El sector cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, red telefónica, energía eléctrica y gas natural.

Informe de avalúo comercial

Transporte publico	Sistema Transmilenio, SITP y taxis. Entre las posibilidades de movilización están la Carrera Séptima, la Autopista Norte, las calles 134,140, 142, 147 y 153, las avenidas Novena y 19, así como las cuatro estaciones de Transmilenio: Alcalá, Calle 142, Calle 146 y Mazurén, además, 34 paraderos del SITP.
Perspectivas de valorización	La perspectiva de valorización es alta, ya que se localiza en un sector de amplio desarrollo inmobiliario y buena infraestructura de transporte y comercialización.

4. REGLAMENTACION URBANÍSTICA

BASADA EN EL P.O.T.	Decreto Distrital 555 de 2021. Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
	Clase de Suelo
	Unidad de Planeamiento Local "UPL"
	Tratamiento
	Área de Actividad
	Usos
	Uso Principal
Uso Complementario:	• Residencial • Unifamiliar - Bifamiliar • Multifamiliar - Colectiva • Habitacionales con Servicios
	• Comercios y servicios básicos • Servicios de oficinas y servicios de hospedaje
Uso restringido:	• Servicios al automóvil • Servicios especiales • Servicios logísticos • Industria producción artesanal • Industria liviana

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONJUNTO

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONJUNTO	Nombre	Edificio Metropolitana III
	Tipo de Edificación	Único edificio de unidades habitacionales
	N° de Pisos	Siete (7) pisos y Un (1) Semisótano
	N° de Unidades	52 apartamentos
	Vetustez	25 años
	Estado de Conservación	Buena
	Equipamiento Especial y/o Comunal	Recepción y portería
		Administración
		Círculo cerrado de televisión
		Sistema de citofonía
		Salón comunal con baño

Avaluó comercial AC-AP-09092022-A

Página 5

Informe de avalúo comercial

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS	Cimentación	Pilotes y Placa flotante
	Estructura	Pórcicos en concreto
	Mampostería	Blaque
	Cubierta	Teja fibro-cemento
	Entre pisos	Placa en concreto
	Fachada	Ladrillo a la vista
SERVICIOS PUBLICOS	Ventanería	Aluminio
	Energía	El sector cuenta con el servicio
	Acueducto	El sector cuenta con el servicio
	Gas	El sector cuenta con el servicio

Fuente: Inspección Visual realizada 03 de septiembre de 2022.

6. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA UNIDAD PRIVADA

AREA PRIVADA	Apto m2	71,80
	Garaje(s)	Uno (1) de Uso exclusivo
	Deposito m2	dos (2) Uso exclusivo
	Fuente	Certificado de Tradición
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	Apto	2,07%
	Fuente	Copla de Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 50N- 20185254 de fecha 3 de agosto de 2022.
CARACTERISTICA GENERALES DEL INMUEBLE APTO	Ventanería	Carpintería Aluminio
	Acceso	Puerta de acceso en lamina metálica
	Hall de acceso a la zona privada	Pisos en cerámica, muros en bloque, pañetados, estucados y pintados, cielo raso en sistema dry wall, con iluminación leed.
	Cocina	Pisos en cerámica, enchape en cerámica en muros de cocina y área de ropas, cocina integral sencilla, gabinetes bajos y altos en madera aglomerada, mesón en granito pulido, lavaplatos sencillo en acero inoxidable, redes de acueducto y alcantarillado sin filtraciones ni derrames visibles, estufa de sobrepone de 4 puentes a gas natural con extractor de tiro corto.
		Zona de lavado auxiliar, piso en cerámica, lavadero en fibra de vidrio, redes de acueducto y alcantarillado sin filtraciones ni derrames visibles.
	Sala - Comedor	Pisos en madera y mármol, muros en bloque, pañetados, estucados y pintados, cielo raso pañete bajo placa, estucado y pintado, con excelente iluminación natural y ventilación.
	Habitación principal	Pisos madera laminada, muros en bloque, pañetados, estucados y pintados, cielo raso pañete bajo placa, estucado y pintado, closet sencillo empotrado en muro con puertas en madera, con buena iluminación natural y ventilación directa.

Avaluó comercial AC-AP-09092022-A

Página 6

Informe de avalúo comercial

Baño privado de habitación principal	Pisos en cerámica 45x45, zona de ducha con división de baño en vidrio templado con accesorios en acero, sanitario color blanco, lavamanos de empotrar tipo corona con gabinete bajo en aglomerado con cubrimiento en melánico, muros en bloque, pañetados y enchapados en cerámica, cielo raso enchapado, con iluminación artificial y ventilación indirecta por re-ventilación. Redes de acueducto y alcantarillado sin filtraciones ni derrames visibles.
Baño social	Pisos en cerámica 30x30, sanitario color blanco, lavamanos en pedestal, división de ducha en acrílico con accesorios sencillos, cielo raso enchapado, con iluminación artificial y ventilación indirecta por re-ventilación. Redes de acueducto y alcantarillado sin filtraciones ni derrames visibles.
Estado de Conservación	Buena

Fuente: Inspección Visual realizada 03 de septiembre de 2022.

7. METODOLOGÍA VALUATORIA

De conformidad con lo establecido en la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, se utilizó el Método de Comparación o de Mercado, por ser el más idóneo para valorar inmuebles de esta tipología, por encontrarse desarrollados en lotes de terreno con características semejantes comparables entre sí, el cual recoge datos recientes de mercado para estimar el valor comercial.

"ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial".

"ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis."

Para la recolección de datos de dichas ofertas se realizaron visitas de campo, consultas en Internet y consultas telefónicas a inmobiliarias, con el propósito de analizar e interpretar el comportamiento del mercado en el sector.

Una vez se obtuvo un número suficiente de ofertas y transacciones recientes de inmuebles comparables semejantes, se depuró la información de las mismas mediante conversaciones telefónicas con los oferentes,

Avaluó comercial AC-AP-09092022-A

Página 7

Informe de avalúo comercial

para reducir la incertidumbre en la estimación del valor de terreno. De esta forma se realizaron los cálculos estadísticos de acuerdo con en el Capítulo VII de la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC.

"ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado."

Para este estudio se realizó una investigación de mercado con base en los avisos encontrados de ofertas directamente en el sector y también avisos publicados en páginas web como Finca Raíz y Metro cuadrado.

Se encontraron 10 inmuebles en venta en el sector, en el mismo estrato, con características similares al inmueble objeto del presente avalúo realizada la depuración se trabaja con 5 ofertas investigadas que se encuentran dentro del número permitido según la resolución 620 de 2008 del IGAC, cumpliendo con el proceso estadístico

El parqueadero y depósitos, no se incluye dentro el valor del avalúo ya que es comunal y no hace parte del área privada del apartamento objeto del estudio valuatorio.

Una vez depurado el mercado inmobiliario se procedió a realizar el procedimiento estadístico de los datos obtenidos.

Avaluó comercial AC-AP-09092022-A

Página 8

193

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CIRCULO DE
BOGOTÁ.

REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2019-00218
DE GUSTAVO NARVAES CELIS
CONTRA ANA MARIA REYES HURTADO

JUZGADO DE ORIGEN 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

JOSÉ LEONEL TRIANA GONZÁLEZ, mayor, residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado, en mi calidad de apoderado, parte demandada dentro del proceso de la referencia, en tiempo procedo a presentar el avalúo comercial del inmueble mediante un perito idóneo, y formular las observaciones al avalúo presentado por el apoderado de remanentes, en los términos que se expresan a continuación.

ANTECEDENTES y OBSERVACIONES AL AVALUO PRESENTADO:

El abogado WILLIAM MAURICIO GAMBOA OSTOS apoderado judicial del remanente allega el avalúo catastral actualizado de este año en curso de la matricula inmobiliaria numero 50n- 20185254 por un total de \$ 374.805.500.

Lo anterior sin allegar soporte legal documental que sustente el valor dado, lo que permite concluir que no ofrece un valor real tal como no prevé el art. 444 del C.G. del P.

Por lo que resulta un avalúo no idóneo para establecer el valor real del inmueble como lo podemos ver según la H. Corte Constitucional que señala:

CONSIDERANDOS

La Corte Constitucional se ha pronunciado, con respecto al avalúo catastral presentado incrementado en un 50% expresando que:

“aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral. El mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia.”

A su turno También el: ARTICULO 444 del CGP. DISPONE QUE:

- Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:
 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.
 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus

observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

De conformidad con dicho artículo, el avalúo del inmueble que ahora nos ocupa dentro del juicio ejecutivo, se puede verificar de dos formas:

- 1- A partir del avalúo catastral del predio incrementado en un 50% y,
- 2- Mediante un dictamen pericial realizado por una entidad o profesional especializado.

También dispone el artículo que la contraparte podrá formular observaciones en el término del traslado, y allegar uno diferente, tal como lo estamos haciendo.

Igualmente el numeral 2°. De esta misma norma permite que las demás partes demandante y demandado presenten también su avalúo preservando el derecho de igual.

Por ello el dictamen pericial allegado por el suscrito y contratado por la parte que represento, trae como objetivo es tener en cuenta la estratificación, las vías de acceso, la infraestructura urbanística, las características generales, las áreas del inmueble, también su apreciación directa y personal, las remodelaciones hechas, el acabado, como también las mejoras de embellecimiento todo esto para constatar que el inmueble vale mucho pero mucho mas dinero que el presentado por el abogado de los remanentes.

Por lo anterior, me precipita a solicitar a su Despacho muy respetuosamente la siguiente:

SOLICITUD:

1. Estimar las observaciones formuladas respecto del inmueble en cuestión y acoger el avalúo del inmueble presentado por la pasiva.

Por lo anterior respetuosamente solicito a su despacho establecer como valor comercial del bien inmueble la suma de \$.397.772.000.00. y no el presentado por el abogado de remanentes.

Se allegan como pruebas:

El avalúo comercial ✓

Aval de la arquitecta ✓

Certificado de tradición ✓

Certificado de vigencia ✓

Certificación de la raa ✓

Atentamente.



JOSÉ LEONEL TRIANA GONZÁLEZ.
C.C. 19455182 de Bogotá
T.P. 123.095 del C.S.J.
Correo electrónico jolettrigo@yahoo.es

Gnt
1961

RE: REF: 2019- 00218.origen 3. ejecucion 1.

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 16/03/2023 10:46

Para: jolettrigo@yahoo.es <jolettrigo@yahoo.es>

ANOTACION

Radicado No. 2804-2023, Entidad o Señor(a): JOSÉ LEONEL TRIANA GONZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: PRSENTA AVLVO COMERCIAL//De: Jose Leonel Triana Gonzalez <jolettrigo@yahoo.es> Enviado: miércoles, 15 de marzo de 2023 16:40// MICS 003-2019-00218 J1 7F

INFORMACIÓNRadicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.coConsulta general de expedientes: **Instructivo**Solicitud cita presencial: **Ingrese aquí****NOTA:**

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

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

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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: Jose Leonel Triana Gonzalez <jolettrigo@yahoo.es>

Enviado: miércoles, 15 de marzo de 2023 16:40

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: REF: 2019- 00218 origen 3. ejecucion 1.

Libre de virus. www.avast.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

24 MAR 2023

En la Fecha: _____

Sean las diligencias al Despacho con el anterior escrito.

Allegan en los (2)
El/la Secretario(a): _____