

República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., treinta (30) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

EXPEDIENTE No 008-2018-00499

Para resolver, del avalúo comercial (experticio) (fl. CD 273) respecto del bien inmueble con **F.M.I. No 50C-1365923**, debidamente embargado (fl. 165), y secuestrado (fl. 205 CD) del presente cuaderno, dentro del presente asunto, aportado por el apoderado de la parte demandante, y que asciende a la suma de **\$522.975.324,00 m/cte**, se corre traslado a las partes por el término de diez (10) días conforme lo prevé el artículo 444 del C.G.P.

Por la Oficina de Apoyo, inclúyase en el micrositio web de este Juzgado la mencionada documental, para consulta de los interesados.

Para resolver, se agrega a los autos, en conocimiento de las partes, y para los efectos a que haya lugar, la respuesta allegada por la secretaria de hacienda (fl. 291) del presente cuaderno, que da cuenta de la **existencia del proceso de cobro coactivo No 202206284300111012**.

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. 76**
Fijado **hoy 31 DE AGOSTO DE 2023**, a la hora de las 8:00 a.m.

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Secretaria

LoreL

EDGAR FIDEL CASAS CORTES
Abogado

SEÑOR (A)
JUEZ PRIMERO (01) DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE
SENTENCIAS
(JUZGADO DE ORIGEN)JUEZ OCTAVO (08) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTES. CONCEPCIÓN CASAS Y HENRY MARTÍNEZ
DEMANDADOS. AMELIA ALVAREZ Y GUSTAVO AMAYA

RAD. 2018-499

ASUNTO. APORTE AVALÚO ACTUALIZADO TRASLADO 444 NUM 3 C.G.P.
CUMPLIMIENTO DE PROVIENCIA CALENDADA EL 16 DE ENERO DE 2023,
NOTIFICADA POR ESTADO DEL 17 DE ENERO DE 2023.

EDGAR FIDEL CASAS CORTES, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá D.C, identificado con c.c. No. 19.366.065 y T.P. No. 74.429 del C.S.J, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora, por medio del presente escrito, con mi acostumbrado respeto me dirijo a su despacho con el objeto de **ALLEGAR Y CORRER TRASLADO DE LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALUO** del inmueble objeto del proceso, en ese orden de ideas; se **IMPARTE ESTRCTO CUMPLIMIENTO** a la providencia del asunto.

De forma concomitante se le envía a la curadora que representa a los demandados.

Del señor (a) Juez;



EDGAR FIDEL CASAS CORTES
C.C. 19.366.065 de Bogotá
T.P. 74.429 del C.S.J.
APODERADO PARTE ACTORA
MÓVIL. 3102192294
DIRECCION DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA.
edgarcasas07@yahoo.com

AVALÚO COMERCIAL
No. VR 3257-210123

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

EXPEDIENTE No 008-2018-00499

JUEZ OCTAVO (08) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTES: CONCEPCIÓN CASAS Y HENRY MARTÍNEZ

DEMANDADOS: AMELIA ALVAREZ Y GUSTAVO AMAYA

RAD. 2018-499

APODERADO DOCTOR EDGAR FIDEL CASAS



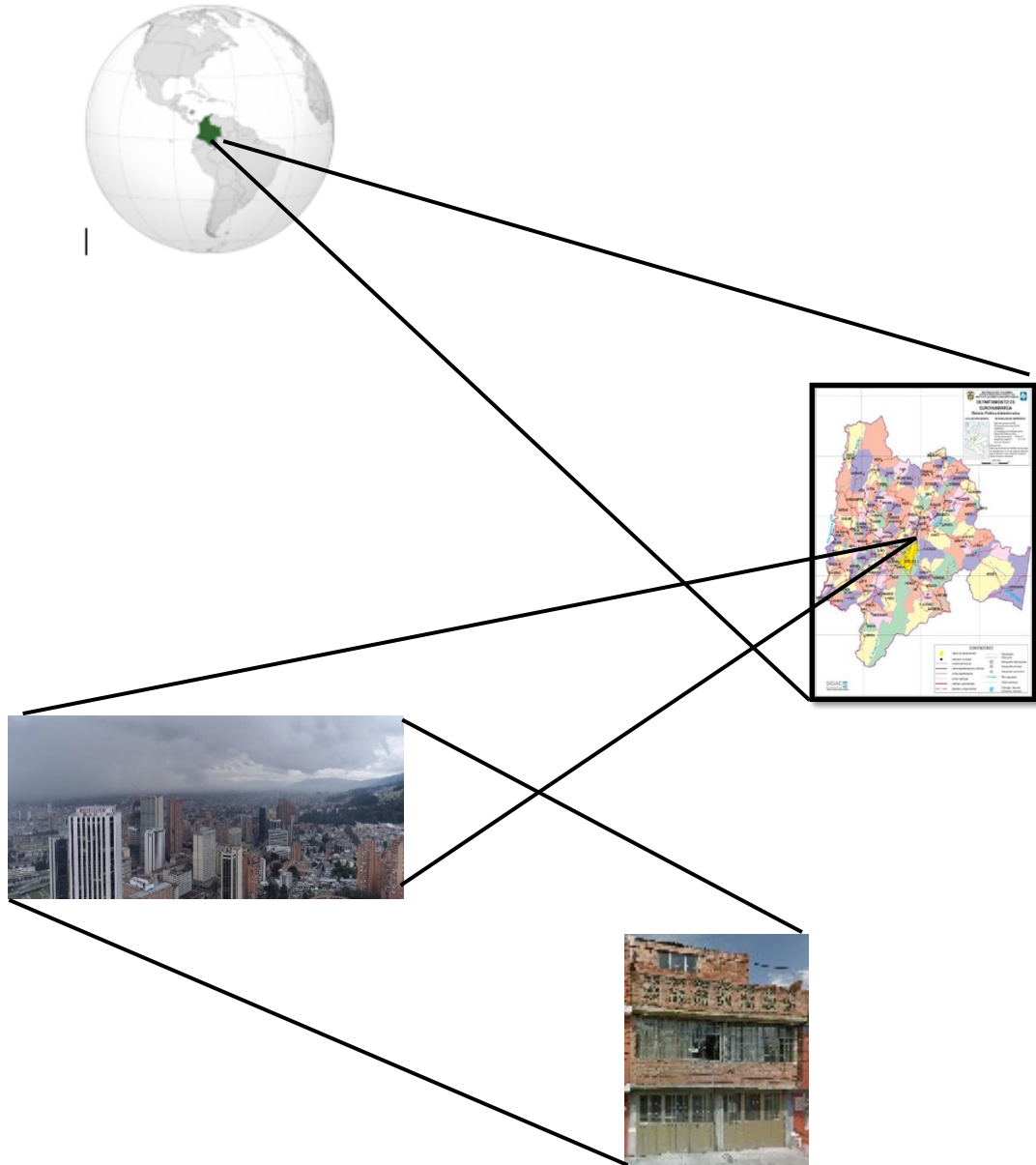
21 DE ENERO 2023

**INMUEBLE URBANO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BOGOTÁ; LOCALIDAD 08
KENNEDY; UPZ 47 KENNEDY CENTRAL; BARRIO 004514 CIUDAD KENNEDY NORTE;
MANZANA CATASTRAL 00451490 LOTE 0045149024 KR 79F BIS 35 31 SUR**

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

Avalúo Comercial

Cundinamarca



Bogotá

Avalúo Comercial

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

CONTENIDO:

1. CARTA DE PRESENTACIÓN
2. INFORMACIÓN GENERAL
3. INDICES ECONOMICOS
4. INFORMACIÓN SOBRE TITULACIÓN
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. MAPAS Y PLANOS DE LA LOCALIDAD; UPZ; MANZANA CATASTRAL
7. FICHAS LOCALIDAD 08 KENNEDY Y UPZ 47 KENNEDY CENTRAL
8. CARACTERÍSTICAS GENERALES LINDEROS Y ACABADOS DEL PREDIO OBJETO DEL AVALUO
9. ANÁLISIS DOFA DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY
10. DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS
11. ÁREAS
12. ANALISIS
13. AVALUO TERRENO KR 79 F BIS 35 31 SUR CHIP AAA0044TXHY
14. AVALUO CONSTRUCCIÓN KR 79 F BIS 35 31 SUR CHIP AAA0044TXHY
15. GALERÍA FOTOGRÁFICA
16. DECLARACIONES
17. DOCUMENTACIÓN RECIBIDA PARA EL AVALUO
18. ANEXO ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.
19. RAA

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

Bogotá, D.C. ENERO 21 de 2.023

SEÑORES

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA
Ciudad.

JUZGADO ORIGEN

JUEZ OCTAVO (08) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Estimados Señores

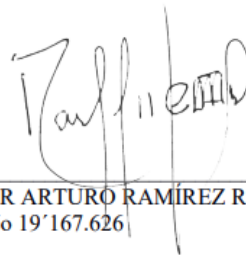
Atento saludo. Teniendo en cuenta su gentil solicitud, me permito enviarle a usted el siguiente Avalúo con su actualización a la Fecha; sobre la Casa Urbana ubicada en la KR 79 F BIS 35 31 SUR de la Localidad 8 Kennedy; UPZ 47 Kennedy Central; Barrio 004514-CIUDAD KENNEDY NORTE; Manzana Catastral 00451490; Lote Catastral 0045149024; perteneciente al Municipio de Bogotá, Colombia.

Comparativo se hace sobre la documentación recogida con predios similares en el sector; Este Avalúo es de carácter comercial, y establece el justiprecio por el cual el inmueble puede ser vendido o adquirido en un mercado inmobiliario abierto.

En concordancia con las técnicas inmobiliarias y con base en la visita realizada, se analizaron detenidamente las características especiales del predio y el sector en que se encuentra; Se efectuó el análisis detallado de la información obtenida para determinar su valor comercial en el mercado inmobiliario actual (oferta y demanda); y se estudiaron además otros elementos necesarios en la valoración inmobiliaria.

Agradeciendo la confianza depositada en nosotros, le comunico que cualquier información adicional al respecto, que considere de interés, se le suministrará con gusto, de mi parte. Sin más, por el momento, y ratificando lo anterior, firmo

Cordialmente,



VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ
RAA No 19'167.626

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

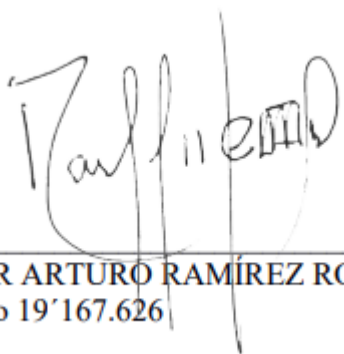
RESPECTO AL AVALÚO:

El presente estudio de Avalúo se realiza de conformidad con lo establecido en la normatividad Ley 9 de 1989, Decreto-ley 2150 de 1995, Ley 388 de 1997, Decreto-ley 151 de 1998, Ley 388 de 1997; Resolución 316 de 2.017; Decreto 1420 de 1998, Decreto 619 del 2000; Código General de Proceso; medio de prueba (Art. 165 C.G.P); Art. 226 del C.G.P, verificación de hechos; Código de ética del Avaluador observando las normas del Municipio mediante los Actos Administrativos correspondiente. y demás normas creadas para tal fin, para lo cual el Profesional Avaluador asume el ejercicio de la tasación de valores de bienes objeto de comercio o transacción, y sirve de consultor confiable en todos los casos de duda sobre los valores reales de bienes o servicios.

Este estudio se realiza mediante la inspección al bien objeto, con documentos e información suministrada por el propietario, planeación municipal y la investigación a fondo tanto en el bien como en el sector.

El cálculo que se realiza da un valor aproximado empleando las técnicas suministradas en el ejercicio de la actividad utilizando el método comparativo del mercado, lo que implica completa imparcialidad en el resultado demostrado en el presente informe.

El presente Avalúo tiene una validez de un año a partir de la presente fecha. Y destino del mismo es de carácter jurídico



VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ
RAA No 19'167.626

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
valuocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

2. INFORMACIÓN GENERAL

País	 Colombia
Distrito	 Bogotá
Sector Normativo	Código Sector: 1 Sector Demanda: C Decreto: Dec 308 de 2004
Destino del Avalúo	Valoración del Predio / JUEZ OCTAVO (08) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997 Tipología:
Subsector Uso	I-A
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	I-A
Localidad	08 Kennedy
Área de la localidad	3.861 hectáreas
UPZ	47- Kennedy Central
Barrio Catastral	004514-CIUDAD KENNEDY NORTE
Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.
Identificador único de la manzana	00451490
Identificador único del lote	0045149024
Latitud y Longitud	4.629342854216658 / -74.15517631137986
Dirección del Inmueble	KR 79 F BIS 35 31 SUR / (KR 79F BIS 35 33 SUR)
Chip	AAA0044TXHY
Matricula Inmobiliaria	50S-514362
Código Postal	110851
Grupo Económico Predominante	Residencial
Inmuebles de Interés Cultural	El predio no se encuentra en esta zona.
Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.
Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Remoción masa	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación	El predio no se encuentra en esta zona.
Reserva Forestal Nacional	El predio no se encuentra en esta zona.
Reserva Forestal Distrital	El predio no se encuentra en esta zona.
Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.
Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona
Estrato	3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19
Urbanístico	Código: 080560B001 Tipo plano: 7
Topográfico	Código: 080288A001

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

3.- INDICES ECONOMICOS

INDICES ECONOMICOS								
								
BOGOTA - COLOMBIA JUEVES 10 DE JUNIO 2.021								
DOLAR	EURO	CAFE	PETROLEO (W.T.I.)	UVR	UVT	COLCAP	SALARIO MINIMO	USURA
\$ 3.654,50	\$4.386,54	US 1,53	US 75,19	\$ 281,73	\$ 38.308	\$ 1.252,40	\$ 908.526	25,82%

3. INFORMACIÓN SOBRE TITULACIÓN

TRADICIÓN Y LIBERTAD CASA CARRERA 79 F BIS No. 35 -31 SUR

Circulo Registral: 50S – BOGOTA ZONA SUR DEPTO BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 31-07-79 **RADICACIÓN:** 7958315 **CON:** HOJAS DE CERTIFICADO DE: 23-07-1979
CODIGO CATASTRAL: AAA0044TXHY **CODIGO CATASTRAL ANT:** SIN INFORMACIÓN
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO.**

DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NÚMERO 12 DE LA MANZANA U 13 DEL PLANO DE LOTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS FRANCISCO JOSE DE CALDAS SUPERMANZANA 12 CON UNA EXTENSIÓN APROXIMADA DE 72.00 MTS 2, Y LA CASA AQUÍ CONSTRUIDA COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; **POR EL NORTE:** EN EXTENSIÓN DE 12 MTS CON EL LOTE No. 13 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN; **POR EL OCCIDENTE:** EN EXTENSIÓN DE SEIS METROS CON VIA PEATONAL QUE LO SEPASRA DE LA ZONA VERDE; **POR EL SUR:** EN EXTENSIÓN DE 12 MTRS CON EL LOTE No. 11 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN; Y **POR EL OCCIDENTE:** EN EXTENSIÓN DE SEIS MTRS, CON EL LOTE No. 23 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN.

COMPLEMENTACIÓN

TRADICION: QUE LA CAJA DE VIVIENDA MILITAR, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIÓN POR ADJUDICACIÓN EN LA DIVISIÓN MATERIAL CON EL INSTITUTO DE REDITO TERRITORIAL, SEGÚN ESCRITURA No. 973 DEL 17 DE MARZO DE 1.962, NOTAROA SEGUNDA DE BOGOTA.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C 514362

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

2) KR 79 F BIS No. 35 -31 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

KR 85 35 31S

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA (S) SIGUIENTE (S) MATRICULA (S) (En caso de integración y otros) **50S- 22427**

ANOTACION: No001 Fecha: 22-02-1968 Radicación: SN

VALOR DEL ACTO: \$8'000.000

Documento: **ESCRITURA 304 del 30-01-1968** NOTARIA 1 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA POR MAYOR EXTENSIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR

CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102

avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR	
A: BANCO POPULAR	
ANOTACION: No 002 Fecha: 23-07-1.979 Radicación: 79-58315 Documento ESCRITURA 274 del 14-03-1979 NOTARIA 17 de BOGOTÁ D.C. VALOR DEL ACTO: 240.000 ESPECIFICACION:101 VENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR A: GAMBOA VARGAS FLORENTINO CC# 426492	
ANOTACION: No 009 Fecha: 05-08-1988 Radicación: 88- 121703 Documento ESCRITURA 943 del 07-06-1988 NOTARIA 7 de BOGOTÁ D.C. VALOR DEL ACTO: \$ 1'000.000 ESPECIFICACION:101 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: GAMBOA VARGAS FLORENTINO CC# 426492 A: AMAYA CRUZ AMELIA CC# 51869663 A: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO CC #19202469	
ANOTACION: No 014 Fecha: 17-12-2015 Radicación: 2015-97424 Documento: ESCRITURA 7059 del 02-12-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$50'000.000 ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: AMAYA CRUZ AMELIA CC# 51869663 DE: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO CC #19202469 A: CASAS DE CASTRO CONCEPCIÓN CC# 41348753 A: MARTINEZ DIAZ HENRY CC #79106325	
ANOTACION: No 021 Fecha: 21-11-2019 Radicación: 2019-67512 Documento: OFICIO 3510 del 06-11-2018 JUZGADO 8 CIVIL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL: REF.: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2018-00499-00 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE MARTINEZ DIAZ HENRY CC #79106325 A: AMAYA CRUZ AMELIA CC# 51869663 A: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO CC #19202469	
ANOTACION: No 006 CANCELA ANOTACIÓN 003 ANOTACIÓN No. 007 CANCELA ANOTACIÓN 005 ANOTACIÓN No. 008 CANCELA ANOTACIÓN 004 ANOTACIÓN No. 011 CANCELA ANOTACIÓN 010 ANOTACIÓN No. 013 CANCELA ANOTACIÓN 012 ANOTACIÓN No. 016 CANCELA ANOTACIÓN 015 ANOTACIÓN No. 018 CANCELA ANOTACIÓN 017 ANOTACIÓN No. 020 CANCELA ANOTACIÓN 019	
NUMERO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*	
ANOTACIÓN No. 0 NRO. CORRECCIÓN:1 RADICACIÓN C2009-3207 FECHA: 07-03-2009 SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P. SE INCLUYE DIRECCIÓN ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGÚN RES. No. 350 de 24-07-2007 PROFERIDA POR ESA UNIDAD Y RES. No. 5386 DEL 14-08-2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. ANOTACIÓN No. 017 NRO. CORRECCION: 1 Radicación: C2017-10092 fecha: 05-09-2017 EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE INCLUIDO VALE ART. 59 LEY 1579/12 JAG.CORREG.22	
EXPEDIDO EN: BOGOTA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR ORIP SUPERINTENDENCIA.	

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA USOS PERMITIDOS

SUBSECTOR DE USO: I A	CONSOLIDACIÓN
------------------------------	----------------------

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: IA Se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ, con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, en los decretos que adoptan las fichas reglamentarias en el marco de cada UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. Su delimitación precisa es la señalada en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron	CONTINUIDAD
---	--------------------

Variable	EDIFICABILIDAD Condiciones
TRATAMIENTO	Conservación Urbanística
TIPO USO	CN
ALTURA	
VOLUMETRIA	
CATEGORIA	CN
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial General
No. DECRETO	736 de 1.993 y 1210 de 1.997 y 325 de 1.992
TIPOLOGIA	
ASLAMIENTO	
ESPACIO PUBLICO	
OBSERVACIONES	AGRUPACIÓN SAN FRANCISCO DE CALDAS
TIPO DE EJE	

Se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ, con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto.

Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, en los decretos que adoptan las fichas reglamentarias en el marco de cada UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. Su delimitación precisa es la señalada en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron.

En el POT de Bogotá se incluyen los principales proyectos que deben desarrollarse para mejorar el entorno de la localidad en la estructura ecológica principal, el espacio público, en acueducto y vivienda, así como para mejorar la movilidad y la integración de la localidad con la ciudad.

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

¿Cuál es el estado actual del POT de Bogotá?

El Distrito Capital adoptó su primer POT, mediante el **Decreto Distrital 619 de 2000** y fue revisado por primera vez mediante el **Decreto Distrital 469 de 2003** . Posteriormente, el alcalde mayor adoptó el **Decreto Distrital 190 de 2004** y en él se compilaron las normas contenidas en los dos decretos anteriores. El **Decreto Distrital 190 de 2004** es el POT que actualmente rige para Bogotá, conjuntamente con los decretos que se han producido en desarrollo de su reglamentación. Si desea conocer estos decretos y otra reglamentación urbanística de Bogotá, puede consultar la página web de la Secretaría Distrital de

Planeación: www.sdp.gov.co .

Ratifico que el P. O. T. No ha cambiado y las normas del avalúo presentado el 10 de junio de 2.021 son las mismas.

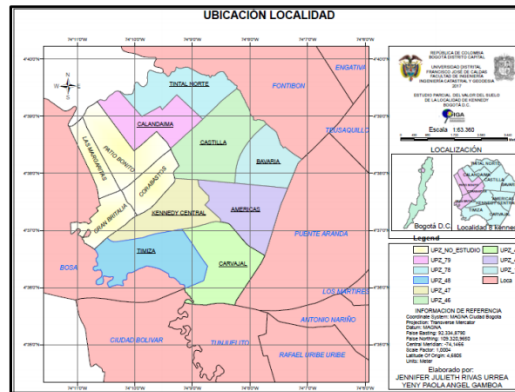
5. LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO OBJETO DEL AVALUO

Localidad	8-KENNEDY
UPZ	47-KENNEDY CENTRAL
Barrio Catastral	004514-CIUDAD KENNEDY NORTE
Urbanización	Urbanización Francisco José De Caldas
Manzana Catastral	00451490
Lote Catastral	0045149024
Latitud	4.629342854216658
Longitud	-74.15517631137986

Al Sur Occidente de la Ciudad de Bogotá

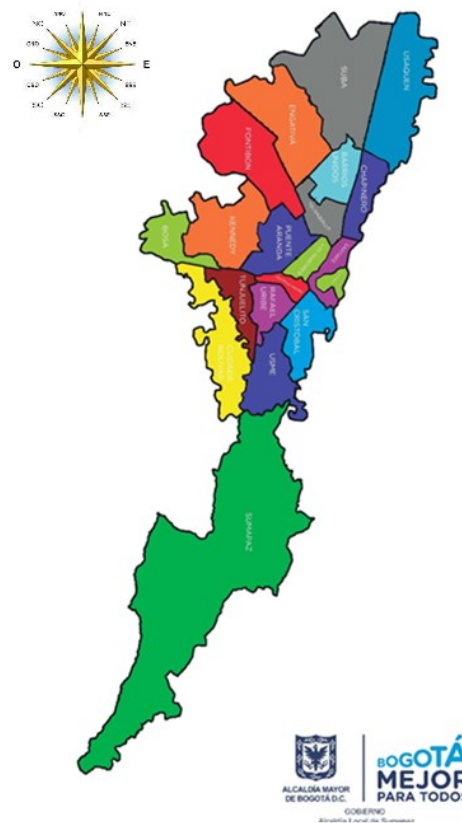
VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



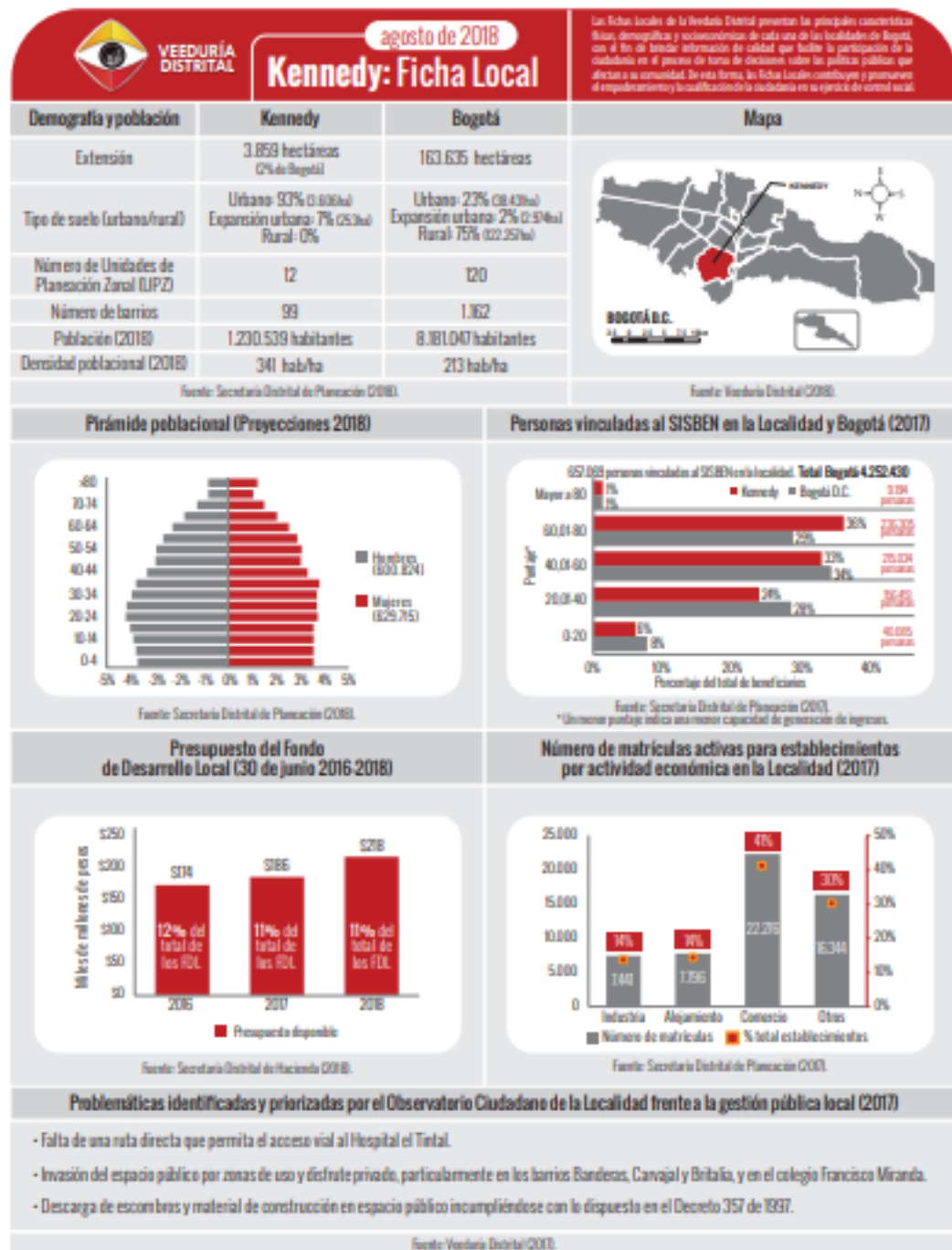


LOCALIDAD 08 KENNEDY Y UPZ

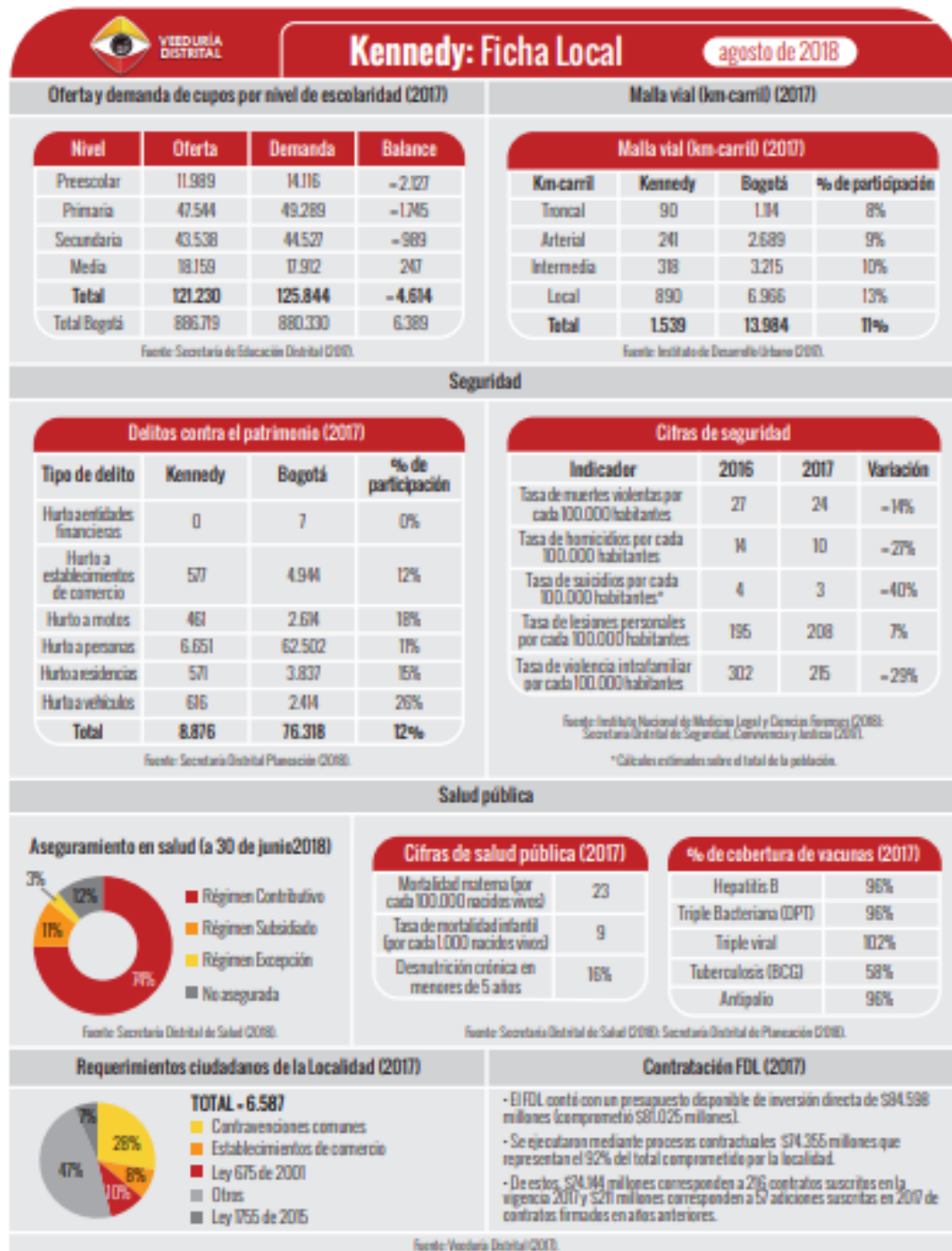
MAPA BOGOTÁ Y SUS 20 LOCALIDADES

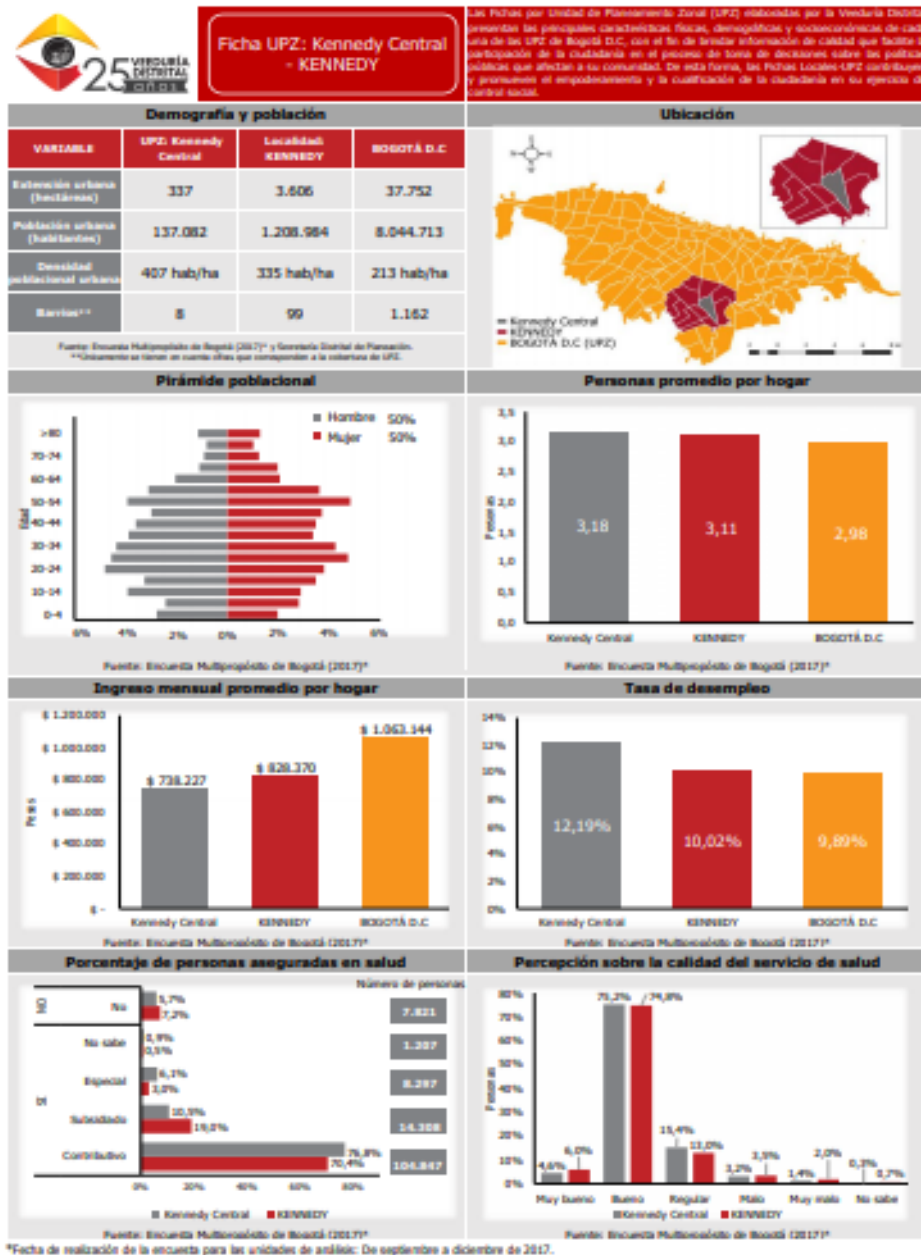


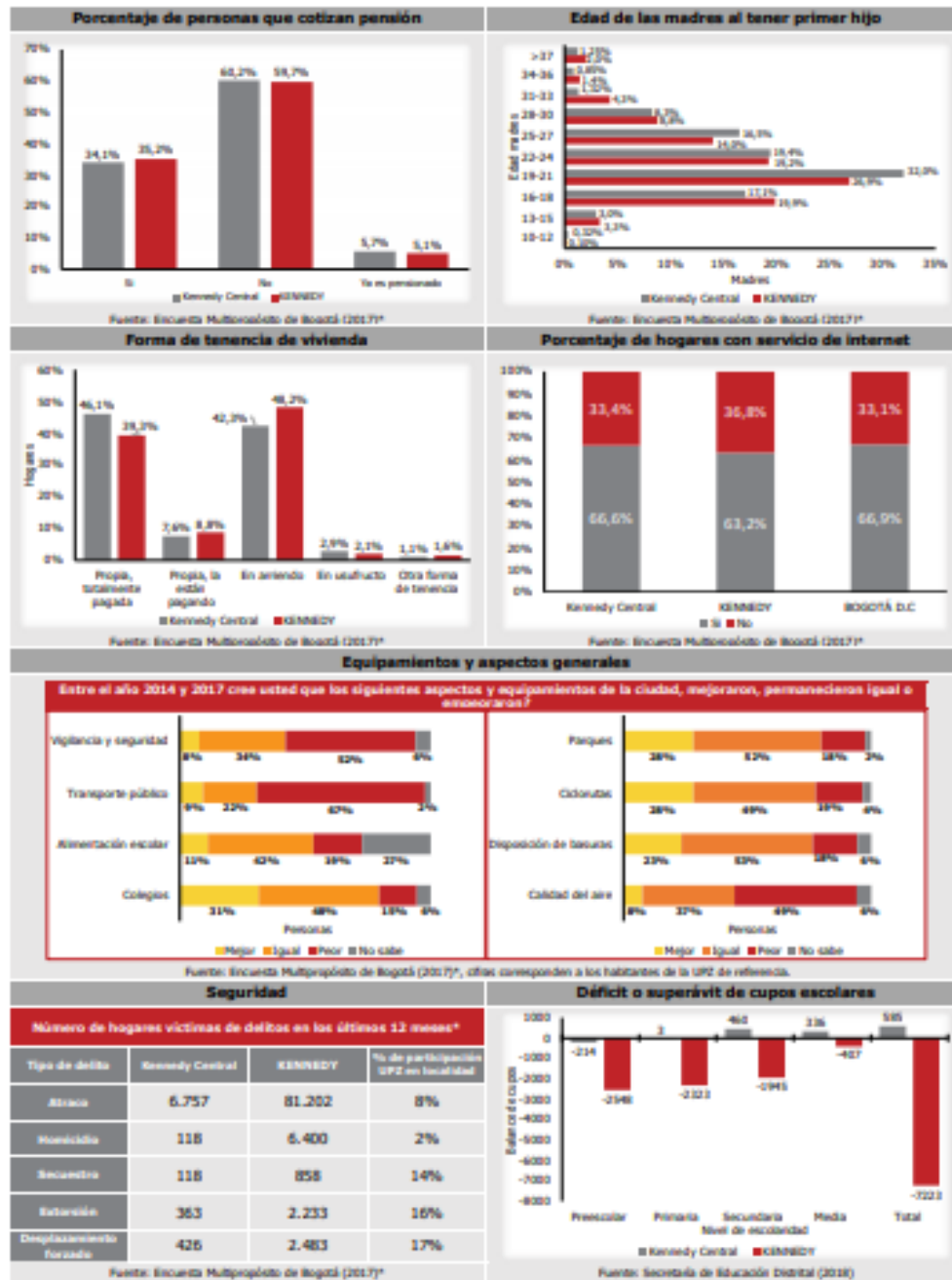
VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com







VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

6.- ANÁLISIS DE LA LOCALIDAD 08 KENNEDY



La localidad de Kennedy es la número 8 de las 20 del Distrito capital, se encuentra localizada al occidente de Bogotá D.C. limita al norte con la localidad 9 Fontibón separándolos el río Fucha, al occidente limita con el municipio de Mosquera y la Localidad 7 Bosa separándose por el Río Bogotá, al sur limita con las localidades 7 Bosa, 19 Ciudad Bolívar y 6 Tunjuelito, las dos primeras bordean el límite el río Tunjuelo y como último punto cardinal, al oriente limita con la Localidad 16 Puente Aranda. Su posición geográfica la define como localidad periférica, que permite la conexión entre Bogotá y el sur occidente de Cundinamarca. Representa el 2,35% del área total del Distrito, es la octava localidad en extensión total territorial con 3.858.9 hectáreas aprox.; y la segunda en extensión de área urbana y cantidad poblacional precedida por la localidad 11 Suba; su densidad poblacional llega para este año a 277,14 Hab./Ha, al igual que muchas de las localidades del Distrito no posee suelo rural.

La localidad se encuentra ubicada sobre dos terrazas de diferentes niveles: la parte alta que corresponde a la zona oriental y la parte baja, conocida como El Tintal, que forma parte del valle natural de inundación del río Bogotá. La localidad es atravesada por los ríos Bogotá, Fucha y Tunjuelo y cuenta con los humedales de Techo, El Burro y La Vaca. Tiene un total de 3.855,45 ha (11,12 % del área total de la Ciudad, por lo que se ubica en el tercer puesto en extensión), el 98,1 % del área de la localidad corresponde a área urbana y 1,8 % es área rural, dentro del área total el 11,12% son áreas protegidas (428.96 ha), la localidad tiene una población de 1.208.980 habitantes, siendo la segunda más poblada del Distrito, después de suba.

En cuanto a la división territorial de la localidad de Kennedy se configura a partir del Decreto 619 de 2000 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), donde a partir de él se crean las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) estableciendo en cada localidad zonas con características homogéneas y que "son instrumentos que orientan la planeación de la inversión y la gestión local en ámbitos espaciales a escala intermedia" (6). Desde este aspecto para la localidad de Kennedy se establecieron 12 UPZ de las que componen el Distrito Capital divididas en 426 barrios, con una extensión de suelo urbano que abarca las 3.859 Ha. Aprox. de las cuales 388 son protegidas

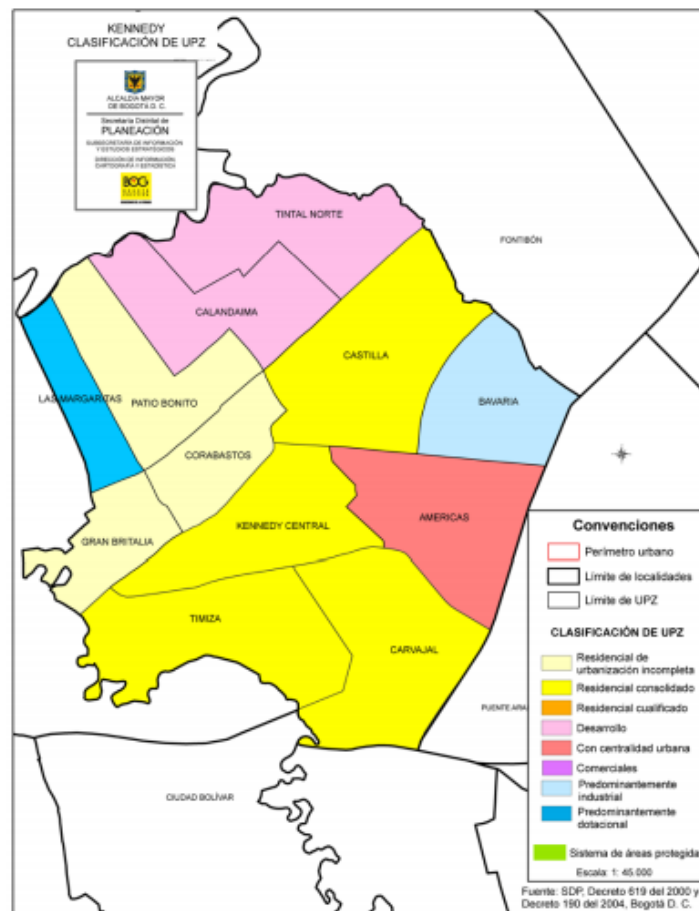
En la localidad de Kennedy se establecen doce UPZ: Kennedy Central, Timiza, Carvajal, Américas, Bavaria, Castilla, Tintal Norte, Calandaima, Corabastos, Gran Britalia, Patio Bonito y Las

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

Margaritas. La localidad tiene cerca de 438 barrios. Las UPZ Castilla y Timiza tienen el mayor número de barrios: 49 cada una.

Barrios UPZ 47 Kennedy Central: Abraham Lincoln, Casablanca I, II, III y IV, Casablanca 32 y 33, **Ciudad Kennedy Central**, Ciudad Kennedy Norte, Ciudad Kennedy Occidental, Ciudad Kennedy Oriental, Ciudad Kennedy Sur, El Descanso, La Giralilla, Miraflores Kennedy, Multifamiliar Techo, Nuevo Kennedy, Pastrana, Techo y Puerto José de Caldas.

MAPA KENNEDY CON CLASIFICACIÓN DE SUS 12 UPZ



VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

7. ANÁLISIS DOFA DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY

DEBILIDADES

- Alta tasa de desempleo
- Alto número de personas en situación de pobreza
- Baja vocación exportadora de las empresas de la localidad.
- Creció el número de empresas que dejó de operar en la localidad.
- Baja articulación empresarial y de trabajo en cadenas.
- Alto número de hurtos a personas y vehículos.
- Índice de condiciones de vida inferior al de Bogotá.
- Alto número de personas con necesidades básicas insatisfechas

OPORTUNIDADES

- Desarrollar e implementar un Banco de empleo.
- Incrementar los recursos del gobierno local y distrital para la promoción del desarrollo económico local.
- Mejorar el acceso de micro y pequeños empresarios a los instrumentos de apoyo financiero y técnico ofrecidos por el gobierno nacional y las entidades privadas.
- Implantar programas de incubadoras de empresas y/o jóvenes empresarios.
- Adelantar un programa de construcción de vivienda de interés social.
- Promover la inversión privada en actividades inmobiliarias y de construcción.
- Alto presupuesto de inversión local
- Posee suelo de expansión urbana.

FORTALEZAS

- Alto número de personas afiliadas al sistema de salud en el régimen contributivo.
- Años promedio de educación superiores a los de Bogotá.
- Cobertura de servicios públicos básicos como Acueducto, Alcantarillado y Energía cercana al 100%.
- 5.540 empresas con potencial para articularse a una de las diez cadenas de mayor potencial de la ciudad.
- Índice de analfabetismo inferior al de Bogotá

AMENAZAS

- Deterioro creciente de la malla vial.
- Aumento de la población desplazada.
- Migración de los habitantes de la localidad a zonas con mejores condiciones de infraestructura y dotación de servicios e infraestructura.
- Uso del suelo reglamentado parcialmente.

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS:

Casa en la Agrupación Residencial Francisco José de Caldas de la Localidad de Kennedy con nomenclatura actual carrera 79F Bis No: 35 31 Sur.

DESCRIPCIÓN Y DEPENDENCIAS DE LA CASA:

La vivienda está construida en tres pisos y una terraza cubierta así:

La vivienda está construida en tres pisos y una terraza cubierta así:

PRIMER PISO:

Una habitación con closet, con paredes estucadas y pintadas el techo en machimbre puerta de madera y una cerradura, ventana con marco metálico y vidrio pisos en cerámica de barro antigua.

Cocina a gas con muebles de cemento y mesón enchapado en baldosa con pisos y paredes totalmente enchapados en baldosa, puerta de madera y cerradura ventanas de vidrio con marcos en metal, tragaluz en el techo para dar mayor claridad.

Un baño, con acabados de lujo ahorradores, paredes y piso enchapados en baldosa techo en amachimbre, mueble de madera y espejo, división de baño en vidrio templado y marco en aluminio. Sala comedor amplia y cómoda, paredes estucadas y pintadas, techo en amachimbre, pisos en mármol.

Dos parqueaderos separadas por una pared y puerta metálica y cerradura, paredes y techo estucada dos y pintada dos (el techo de uno de los parqueaderos presenta una humedad muy grande que está desprendiendo la pintura del techo), la entrada a los parqueaderos en reja metálica reforzada con una puerta pequeña en el mismo material una con doble chapa y la otra con doble chapa y además una cerradura de seguridad, uno de ellos tiene una división en vidrio y perfilería de aluminio que es la continuidad de la sala y el otro parqueadero tiene puerta metálica y cerradura para dar acceso a la vivienda.

Escalera de acceso al segundo piso, con sus respectivas escalas enchapadas en Mármol, con pasamanos de pared, pero sin pasamanos hacia e vacío.

SEGUNDO PISO DOS**(2) APARTAMENTOS CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCION.****Apartamento uno.**

Puerta de ingreso metálica con una cerradura, hall de alcobas, cocina normal a gas sin muebles, paredes y techo enchapadas en baldosa, baño línea económica con división en cortina plástica, las dos habitaciones con closet paredes estucadas y pintada al igual que el techo, piso enchapado en

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

cerámica, puerta de una de las habitaciones en madera con cerradura ventanas en vidrio y marco metálico.

Apartamento dos.

Cuatro habitaciones, la principal dividida en dos recamaras con ventanas en vidrio y marcos de metal de pared a pared, con cortinas pesadas y tubos de soporte para las cortinas, closet pisos en cerámica nueva (humedad en una de las juntas del techo en la esquina superior).

Un baño línea económica ahorradora, con división en vidrio templado y marco en aluminio, mueble en madera, puerta de madera y una cerradura, pisos techo y paredes enchapadas en baldosa.

Dos habitaciones con closet, paredes techo estucados y pintados y el piso enchapado en baldosa puertas en madera con una cerradura.

La otra habitación con closet, estucada y pintada piso en cerámica puerta en madera con una cerradura, y en este momento la utilizan como Biblioteca.

Hall de alcobas con pisos en Mármol y cemento rustico y granito

Zona de lavandería y lavadero tradicional amplio.

Escalera al tercer piso, en concreto y enchapadas en mármol con sus respectivos pasamanos.

TERCER PISO:

En el cual hay contruidos dos (2) apartamentos uno de dos alcobas y otro de tres alcobas distribuidos de la siguiente manera:

En la parte posterior un apartamento con dos alcobas sin closet y una de ellas sin puerta, paredes estucadas y pintadas al igual que el techo, pisos enchapados en baldosa, una ventana en vidrio y perfilería metálica, una locación enchapada totalmente para la cocina con instalación visible de tubería para gas y zona para comedor, y un pequeño hall de alcobas la entrada al apartamento a través de una puerta metálica todos los pisos enchapados en baldosa, techo en placa de concreto. Baño de alcobas, línea económica ahorradora, enchapado totalmente paredes y techo al igual que los pisos, división de baño en cortina.

Hall de alcobas

El apartamento del frente a la calle de tres habitaciones así:

La primera de ellas pequeña, closet en regular estado , dos de las paredes estucadas y pintadas al igual que el techo , las otras dos paredes construidas en madera y vidrio puerta de madera y una cerradura, pisos enchapado en baldosa.

Las otras dos habitaciones con closet en regular estado, paredes estucadas y pintadas al igual que el techo, pisos enchapados en baldosa, puertas metálicas con una cerradura.

Deposito pequeño debajo de las escaleras que conducen a la terraza con tres compartimientos y tres puertas con sus correspondientes cerraduras.

Puerta metálica con una cerradura que nos da acceso a una terraza balcón donde encontramos una alberca que sirve de lavadero del apartamento, al frente hay pared el ladrillo rustico

Escaleras hacia la terraza en concreto y enchapadas, puerta metálica con su correspondiente cerradura.

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR

CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102

avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

La terraza es completa techada en teja de Eternit sobre cercha de madera sostenida en parte por vigas de concreto y en otros sectores de mástiles ordinarios de madera, en la parte posterior encontramos una construcción de un aparente aparta estudio de dos habitaciones en obra gris con su respectivo hall de alcobas dos ventanas en vidrio con perfilera metálica una puerta metálica con su respectiva cerradura pisos sin enchape al igual que en más o menos el 60 % de toda la terraza, en la parte de adelante una zona de lavandería y en esa parte el piso si tiene un enchape en regular estado, igualmente algunas de las paredes ya se encuentran construidas. La terraza en su gran mayoría presenta una construcción en regular estado. También encontramos un tanque plástico para reserva de agua.

LINDEROS

Lore No. 12, manzana U-13, de la Agrupación de vivienda Francisco José de Caldas, super manzana Doce (12), Junto con la construcción en el existente, ubicado actualmente en la Carrera setenta y nueve F BIS (79F BIS) número treinta y cinco treinta y uno sur (35 – 31 Sur), de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos cabidas y demás especificaciones se encuentran determinados en la citada escritura.----- A este inmueble le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria número 50S- 514362 ----- Con una extensión superficiaria de setenta y dos metros cuadrados (72 Mts ²) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

POR EL NORTE: En extensión de once con cincuenta (12 mts); con el lote número trece (13) de la misma manzana y urbanización,

POR EL OCCIDENTE: En extensión de seis metros (6 Mts), con la vía peatonal que lo separa de la zona verde.

POR EL SUR: En extensión de Doce metros (12 mts); con el lote número once (11) de la misma manzana y urbanización.

POR EL ORIENTE: En extensión de (6 Mts) seis metros linda con el lote número veintitrés (23) de la misma manzana y Urbanización.

ÁREAS CASA

Descripción	Mts
Terreno	72.00
Construcción	333.60

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula número 50S – 514362 y la cedula catastral número BS U 35 SB 85 12.

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estados	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefficientes de depreciación.
1	NUEVO	Optimo-O	1,00
	No ha sufrido ni necesita reparaciones	Muy <u>bueno-MB</u>	0,99
2	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Bueno <u>B</u>	0,975
	REGULAR	<u>Intermedio-I</u>	0,920
3	Requiere reparaciones Simples	<u>Regular-R</u>	0,820
		Deficiente-D	0,660
4	Requiere reparaciones importantes	<u>Malo-M</u>	0,470
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy <u>Malo-MM</u>	0,250
	Sin Valor = Valor de Demolición	<u>Demolición-DM</u>	0,135

Óptimo: Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.

Bueno: Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.

Regular: Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanearía, y otros.

Malo: Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo, cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.

Muy malo: Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

La zona en la cual se encuentra la vivienda es una zona topográfica con terreno plano para efectos del Avalúo.

Estado actual: Los cimientos no presentan grietas en la construcción principal, así mismo el piso se presenta en buen estado. Las vigas y columnas no presentan deformaciones.

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

Vías. Las vías se encuentran pavimentadas hasta la entrada del predio.

ANÁLISIS

Vigencia Formación	Vigencia Actualización	Código Uso	Uso PH	Uso Vivienda	Unidad Calificada	Fecha Calificación	Amazona Estructura	Muros Estructura	Cubierta Estructura	Conservación Estructura	Fachada Acabados	Cubierta Muros Acabados	Pisos Acabados	Conservación Acabados	Tamaño Baño	Enchape Baño	Mobiliario Baño	Conservación Baño	Tamaño Cocina	Enchape Cocina	Mobiliario Cocina	Conservación Cocina	Complemento Industria	Altura Cercas	Clase Construcción	BARMANPRE	Puntaje Calificación
1996	2020	Oficinas y Consultorios en PH	PH	No Vivienda	B	15/10/2003	114	125	134	142	213	223	234	242			333								C	3108022004	61

Código Barrio	Nombre Barrio	Código Manzana	Código Predio	Código Construcción	Código Besto	Código CHIP	Cédula Catastral	Número Predial Nacional	Tipo de Predio	Fecha Incorporación SIC	Clase de Predio	Decisión Oficial	Marca Dirección	Área Terreno	Área Construcción	Zona Homogénea Física	Destino Económico	Verstanz
3108	LA CAPUCHINA	22	4	1	1008	AAA0031FTJH	A15 10 13 B	110010131030800000000000000000	Particular	31/12/1995	P PH	CL 13 10 58 OF 104	Definitivo	3,56	21,40	6513215153324	Comercio en corredor comercial	1977

Para la determinación del valor comercial del inmueble Se visitó y se hizo la respectiva inspección de un inmueble similar dentro de la misma Zona con el propósito de realizar el correspondiente análisis de la edificación, su diseño, distribución, tipo de construcción, a este predio se le efectúa su respectiva depreciación, el sector donde se localiza, vecindario y cercanía a vías principales; para culminar este proceso se cuantificaron los siguientes aspectos:

FACTORES DE CARÁCTER GENERAL

Se identificaron todas las características tanto intrínsecas como extrínsecas de la edificación y del sector Kennedy, que permitieron determinar junto con la normatividad actual y futura de la zona, los probables procesos de valorización o desvalorización que inciden directamente sobre el inmueble en estudio.

FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Permitieron conocer y analizar los aspectos específicos del terreno y la edificación, relacionándolos con su vecindario y sectorización, desarrollos Metropolitanos actuales y futuros, Desarrollos arquitectónicos en evolución; usos permitidos, estado de conservación y niveles de adecuación, reglamentaciones vigentes (UPZ, POT) y todos los aspectos relevantes del inmueble, el sector y sus alrededores.

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL

El estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles del sector Kennedy y alrededores, además de subjetivos del Avaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado, la bibliografía existente sobre el área de estudio y el análisis en perspectiva del sector, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación y maduración equilibrada del precio comercial a calcular.

MUESTRA DE MERCADO

NO.	DATOS DEL ANUNCIANTE	CONTACTO	SECTOR	VALOR OFERTA
1		3107514584	Kennedy	\$ 285.000.000
2	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 295.000.000
3		3105848530	Kennedy	\$ 598.000.000
4	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 370.000.000
5		3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000
6	Finca Raiz	3132290547	Kennedy	\$ 450.000.000
7	Delmira Valencia	3132762778	Kennedy	\$ 395.000.000
8	Finca Raiz	3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000
9	Mauricio Ochoa	3005500739	Kennedy	\$ 430.000.000
10	Mercadolibre	3103727777	Kennedy	\$ 580.000.000
11	Israel Acosta	3153786227	Kennedy	\$ 400.000.000
12	Alonso Carrion	3124785825	Kennedy	\$ 600.000.000
13	Angela Paredes	3204702361	Kennedy	\$ 410.000.000
14	Leidy Morales	3142758367	Kennedy	\$ 720.000.000
15	Gonzalo Daza	3102098497	Kennedy	\$ 750.000.000

CALCULOS ESTADISTICOS

Se toma el mercado del sector y se observa que todos tienen la construcción tradicional

	MERCADERO KENNEDY CENTRAL										
1	NO.	DATOS DEL ANUNCIANTE	CONTACTO	SECTOR	VALOR OFERTA	VALOR (m²) CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m²) CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	RESULTANTE	ÁREA LOTE	VALOR (m²) LOTE
	1		3107514584	Kennedy	\$ 285.000.000	\$ 645.143	246	\$ 158.705.178	\$ 126.294.822	123	\$ 1.026.787
	2	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 295.000.000	\$ 645.143	135	\$ 87.094.305	\$ 207.905.695	120	\$ 1.732.547
	3		3105848530	Kennedy	\$ 598.000.000	\$ 645.143	530	\$ 341.925.790	\$ 256.074.210	132	\$ 1.939.956
	4	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 370.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 257.099.975	114	\$ 2.255.263
	5		3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	380	\$ 245.154.340	\$ 404.845.660	151,46	\$ 2.672.954
	6	Finca Raiz	3132290547	Kennedy	\$ 450.000.000	\$ 645.143	206	\$ 132.899.458	\$ 317.100.542	120	\$ 2.642.505
	7	Delmira Valencia	3132762778	Kennedy	\$ 395.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 282.099.975	90	\$ 3.134.444
	8	Finca Raiz	3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	280	\$ 180.640.040	\$ 469.359.960	147	\$ 3.192.925
	9	Mauricio Ochoa	3005500739	Kennedy	\$ 430.000.000	\$ 645.143	202	\$ 130.318.886	\$ 299.681.114	90	\$ 3.329.790
	10	Mercadolibre	3103727777	Kennedy	\$ 580.000.000	\$ 645.143	250	\$ 161.285.750	\$ 418.714.250	108	\$ 3.876.984
	11	Israel Acosta	3153786227	Kennedy	\$ 400.000.000	\$ 645.143	180	\$ 116.125.740	\$ 283.874.260	72	\$ 3.942.698
	12	Alonso Carrion	3124785825	Kennedy	\$ 600.000.000	\$ 645.143	300	\$ 193.542.900	\$ 406.457.100	90	\$ 4.516.190
	13	Angela Paredes	3204702361	Kennedy	\$ 410.000.000	\$ 645.143	189	\$ 121.932.027	\$ 288.067.973	63	\$ 4.572.508
	14	Leidy Morales	3142758367	Kennedy	\$ 720.000.000	\$ 645.143	295	\$ 190.317.185	\$ 529.682.815	108	\$ 4.904.471
	15	Gonzalo Daza	3102098497	Kennedy	\$ 750.000.000	\$ 645.143	305	\$ 196.768.615	\$ 553.231.385	108	\$ 5.122.513

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

TRABAJO DE DEPURACIÓN PARA BUSCAR EL COEFICIENTE DE VARIACIÓN

ANÁLISIS ESTADÍSTICO											
1	NO.	DATOS DEL ANUNCIANTE	CONTACTO	SECTOR	VALOR OFERTA	VALOR (m²) CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m²) CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	RESULTANTE	ÁREA LOTE	VALOR (m²) LOTE
	1		3107514584	Kennedy	\$ 285.000.000	\$ 645.143	246	\$ 158.705.178	\$ 126.294.822	123	\$ 1.026.787
	2	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 295.000.000	\$ 645.143	135	\$ 87.094.305	\$ 207.905.695	120	\$ 1.732.547
	3		3105848530	Kennedy	\$ 598.000.000	\$ 645.143	530	\$ 341.925.790	\$ 256.074.210	132	\$ 1.939.956
	4	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 370.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 257.099.975	114	\$ 2.255.263
	5		3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	380	\$ 245.154.340	\$ 404.845.660	151,46	\$ 2.672.954
	6	Finca Raiz	3132290547	Kennedy	\$ 450.000.000	\$ 645.143	206	\$ 132.899.458	\$ 317.100.542	120	\$ 2.642.505
	7	Delmira Valencia	3132762778	Kennedy	\$ 395.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 282.099.975	90	\$ 3.134.444
	8	Finca Raiz	3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	280	\$ 180.640.040	\$ 469.359.960	147	\$ 3.192.925
	9	Mauricio Ochoa	3005500739	Kennedy	\$ 430.000.000	\$ 645.143	202	\$ 130.318.886	\$ 299.681.114	90	\$ 3.329.790
	10	Mercadolibre	3103727777	Kennedy	\$ 580.000.000	\$ 645.143	250	\$ 161.285.750	\$ 418.714.250	108	\$ 3.876.984
	11	Israel Acosta	3153786227	Kennedy	\$ 400.000.000	\$ 645.143	180	\$ 116.125.740	\$ 283.874.260	72	\$ 3.942.698
	12	Alonso Carrion	3124785825	Kennedy	\$ 600.000.000	\$ 645.143	300	\$ 193.542.900	\$ 406.457.100	90	\$ 4.516.190
	13	Angela Paredes	3204702361	Kennedy	\$ 410.000.000	\$ 645.143	189	\$ 121.932.027	\$ 288.067.973	63	\$ 4.572.508
	14	Leidy Morales	3142758367	Kennedy	\$ 720.000.000	\$ 645.143	295	\$ 190.317.185	\$ 529.682.815	108	\$ 4.904.471
	15	Gonzalo Daza	3102098497	Kennedy	\$ 750.000.000	\$ 645.143	305	\$ 196.768.615	\$ 553.231.385	108	\$ 5.122.513
								Media aritmética			\$ 3.257.502
								Desviación estándar			1.228.937
								Coefficiente de variación			37,73%
								Límite inferior			\$ 2.028.565
								Límite superior			\$ 4.486.439
2	NO.	DATOS DEL ANUNCIANTE	CONTACTO	SECTOR	VALOR OFERTA	VALOR (m²) CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m²) CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	RESULTANTE	ÁREA LOTE	VALOR (m²) LOTE
	4	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 370.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 257.099.975	114	\$ 2.255.263
	5		3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	380	\$ 245.154.340	\$ 404.845.660	151,46	\$ 2.672.954
	6	Finca Raiz	3132290547	Kennedy	\$ 450.000.000	\$ 645.143	206	\$ 132.899.458	\$ 317.100.542	120	\$ 2.642.505
	7	Delmira Valencia	3132762778	Kennedy	\$ 395.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 282.099.975	90	\$ 3.134.444
	8	Finca Raiz	3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	280	\$ 180.640.040	\$ 469.359.960	147	\$ 3.192.925
	9	Mauricio Ochoa	3005500739	Kennedy	\$ 430.000.000	\$ 645.143	202	\$ 130.318.886	\$ 299.681.114	90	\$ 3.329.790
	10	Mercadolibre	3103727777	Kennedy	\$ 580.000.000	\$ 645.143	250	\$ 161.285.750	\$ 418.714.250	108	\$ 3.876.984
	11	Israel Acosta	3153786227	Kennedy	\$ 400.000.000	\$ 645.143	180	\$ 116.125.740	\$ 283.874.260	72	\$ 3.942.698
	12	Alonso Carrion	3124785825	Kennedy	\$ 600.000.000	\$ 645.143	300	\$ 193.542.900	\$ 406.457.100	90	\$ 4.516.190
								Media aritmética			\$ 3.284.861
								Desviación estándar			722.820
								Coefficiente de variación			22,00%
								Límite inferior			\$ 2.562.041
								Límite superior			\$ 4.007.681
3	NO.	DATOS DEL ANUNCIANTE	CONTACTO	SECTOR	VALOR OFERTA	VALOR (m²) CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m²) CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	RESULTANTE	ÁREA LOTE	VALOR (m²) LOTE
	5		3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	380	\$ 245.154.340	\$ 404.845.660	151,46	\$ 2.672.954
	6	Finca Raiz	3132290547	Kennedy	\$ 450.000.000	\$ 645.143	206	\$ 132.899.458	\$ 317.100.542	120	\$ 2.642.505
	7	Delmira Valencia	3132762778	Kennedy	\$ 395.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 282.099.975	90	\$ 3.134.444
	8	Finca Raiz	3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	280	\$ 180.640.040	\$ 469.359.960	147	\$ 3.192.925
	9	Mauricio Ochoa	3005500739	Kennedy	\$ 430.000.000	\$ 645.143	202	\$ 130.318.886	\$ 299.681.114	90	\$ 3.329.790
	10	Mercadolibre	3103727777	Kennedy	\$ 580.000.000	\$ 645.143	250	\$ 161.285.750	\$ 418.714.250	108	\$ 3.876.984
	11	Israel Acosta	3153786227	Kennedy	\$ 400.000.000	\$ 645.143	180	\$ 116.125.740	\$ 283.874.260	72	\$ 3.942.698
								Media aritmética			\$ 3.256.043
								Desviación estándar			516.025
								Coefficiente de variación			15,85%
								Límite inferior			\$ 2.740.017
								Límite superior			\$ 3.772.068
4	NO.	DATOS DEL ANUNCIANTE	CONTACTO	SECTOR	VALOR OFERTA	VALOR (m²) CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m²) CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	RESULTANTE	ÁREA LOTE	VALOR (m²) LOTE
	7	Delmira Valencia	3132762778	Kennedy	\$ 395.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 282.099.975	90	\$ 3.134.444
	8	Finca Raiz	3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	280	\$ 180.640.040	\$ 469.359.960	147	\$ 3.192.925
	9	Mauricio Ochoa	3005500739	Kennedy	\$ 430.000.000	\$ 645.143	202	\$ 130.318.886	\$ 299.681.114	90	\$ 3.329.790
								Media aritmética			\$ 3.219.053
								Desviación estándar			100.260
								Coefficiente de variación			3,11%
								Límite inferior			\$ 3.118.793
								Límite superior			\$ 3.319.313

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

AVALUO TERRENO

Descripción	Mts 2	Valores Unitarios	Valores Totales
Terreno	72	\$ 3.219.053	\$ 231.771.816

VALOR TERRENO 72 M² x \$ 3'219.053 = 231'771.816 (Doscientos treinta y un millones setecientos setenta y un mil ochocientos diez y seis pesos moneda corriente.)

AVALUO CONSTRUCCIÓN

NOTA: Tomamos el valor de reconstrucción a nuevo y le aplicamos la depreciación por edad (vetustez) y la depreciación por estado.

FITTO Y CORVINNE								
DEPENDENCIA	ÁREA EN m ² CONSTRUIDA	VALOR. m ² REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
KENNEDY KR 79 F BIS 35 31 SUR	333,6	\$ 1.302.501	52	3,0	50,47	\$ 645.143	\$ 215.219.729	

Descripción	Mts 2	Valores Unitarios	Valores Totales
Construcción	333,6	\$ 645.143	\$ 215.219.705

VALOR CONSTRUCCIÓN 333,60 M² x \$ 645.143 = 215'219.705 (Doscientos quince millones doscientos diez y nueve mil setecientos cinco pesos moneda corriente.)

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

AVALUO PREDIO CARRERA 79F BIS No. 35 – 31 SUR

AVALUO PREDIO CASA CARRERA 79 F BIS No. 35 - 31 SUR								
DATOS DEL SUJETO	VALOR (m ²) CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m ²) CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	AREA LOTE	VALOR (m ²) LOTE	VALOR LOTE	VALOR TOTAL PREDIO	
CARRERA 79 F BIS No. 35 - 31 SUR	\$ 645.143	334	\$ 215.219.705	72	\$ 3.219.053	\$ 231.771.816	\$ 446.991.521	

VALOR TOTAL DEL PREDIO CARRERA 79F BIS No. 35 – 31 SUR ES DE \$446'991.521 CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS MONEDA CORRIENTE.

ACTUALIZACIÓN AVALUO A ENERO 21 2.023

Avaluo traído desde el 10 de junio de 2021 hasta 20 de enero 2023

INMUEBLE	CIUDAD/ MPIO.	DIRECCION	URBANO/RURAL	AREA Mts ²	MATRICULA INM.	FECHA AVALUO INICIAL	AVALUO 10 DE JUNIO 2021
Terreno	Bogotá	KR 79F BIS 35 31 SUR KENNEDY	Urbano	72	50C 514362	10-jun_2021	\$ 231.771.816
Construcción	Bogotá	KR 79F BIS 35 31 SUR KENNEDY	Urbano	333,6	50C 514362	10-jun_2021	\$ 215.219.705

INFL. JUNIO 2021			INFL. JULIO 2021			INFL. AGOSTO 2021		
0,001	\$ 231.772	\$ 232.003.588	0,008	\$ 1.856.029	\$ 233.859.617	0,004	\$ 935.438	\$ 234.795.055
0,001	\$ 215.220	\$ 215.434.925	0,008	\$ 1.723.479	\$ 217.158.404	0,004	\$ 868.634	\$ 218.027.038

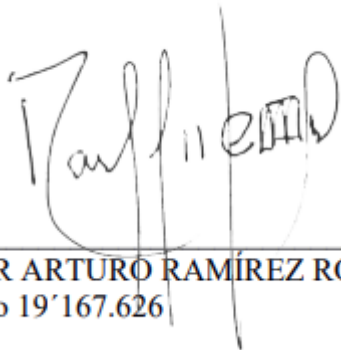
INFL. SEPTIEMBRE 2021			INFL. OCTUBRE 2021			INFL. NOVIEMBRE 2021		
0,012	\$ 2.817.541	\$ 237.612.596	0,013	\$ 3.088.964	\$ 240.701.559	0,005	\$ 1.203.508	\$ 241.905.067
0,012	\$ 2.616.324	\$ 220.643.362	0,013	\$ 2.868.364	\$ 223.511.726	0,005	\$ 1.117.559	\$ 224.629.285

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

INFL. DICIEMBRE 2021	I		INFLACION 2022		VALOR TRAIDO A ENERO DE 2023	DEPRECIACION CAUSADA POR UN AÑO Y MEDIO			
0,008	\$ 1.935.241	\$ 243.840.308	0,1312	\$ 31.991.848	\$ 275.832.156	0	\$ 0	\$ 275.832.156	TERRENO
0,008	\$ 1.797.034	\$ 226.426.319	0,1312	\$ 29.707.133	\$ 256.133.452	0,9649	\$ 247.143.168	\$ 247.143.168	CONSTRUCCION

AVALUO ACTUALIZADO A ENERO 23 DE 2023				
TERRENO	\$	275.832.156		\$ 275.832.156
CONSTRUCCION	\$	247.143.168		\$ 247.143.168
VALOR TOTAL DEL PREDIO				\$ 522.975.324

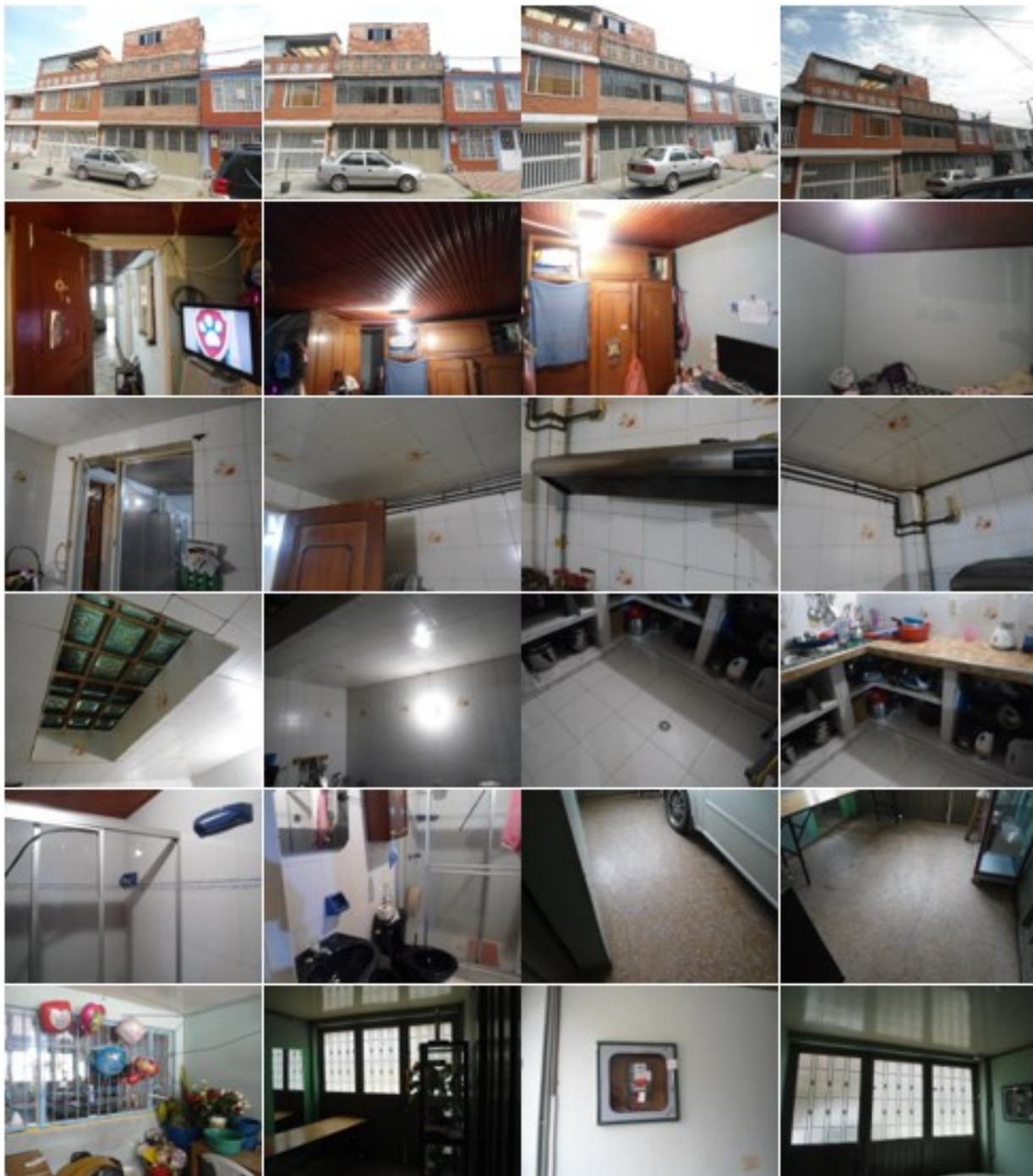
VALOR ACTUALIZADO AVALUO PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BOGOTÁ EN LA KR 79F BIS 35 31 SUR KENNEDY ES DE QUINIENTOS VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE. \$522'975.324



VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ
RAA No 19'167.626

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

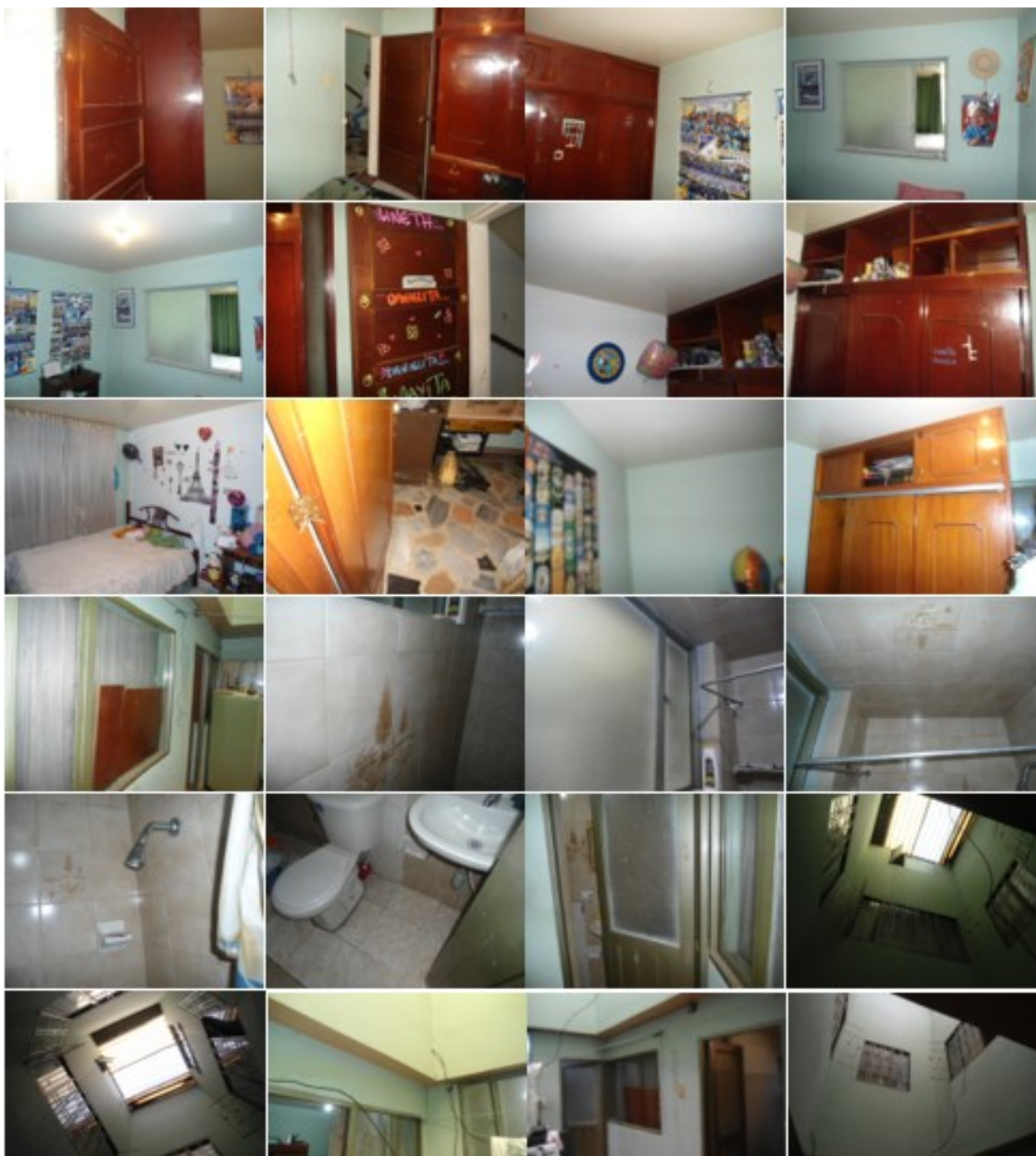
GALERÍA FOTOGRAFICA CASA CARRERA 79F BIS No. 35 – 31 SUR



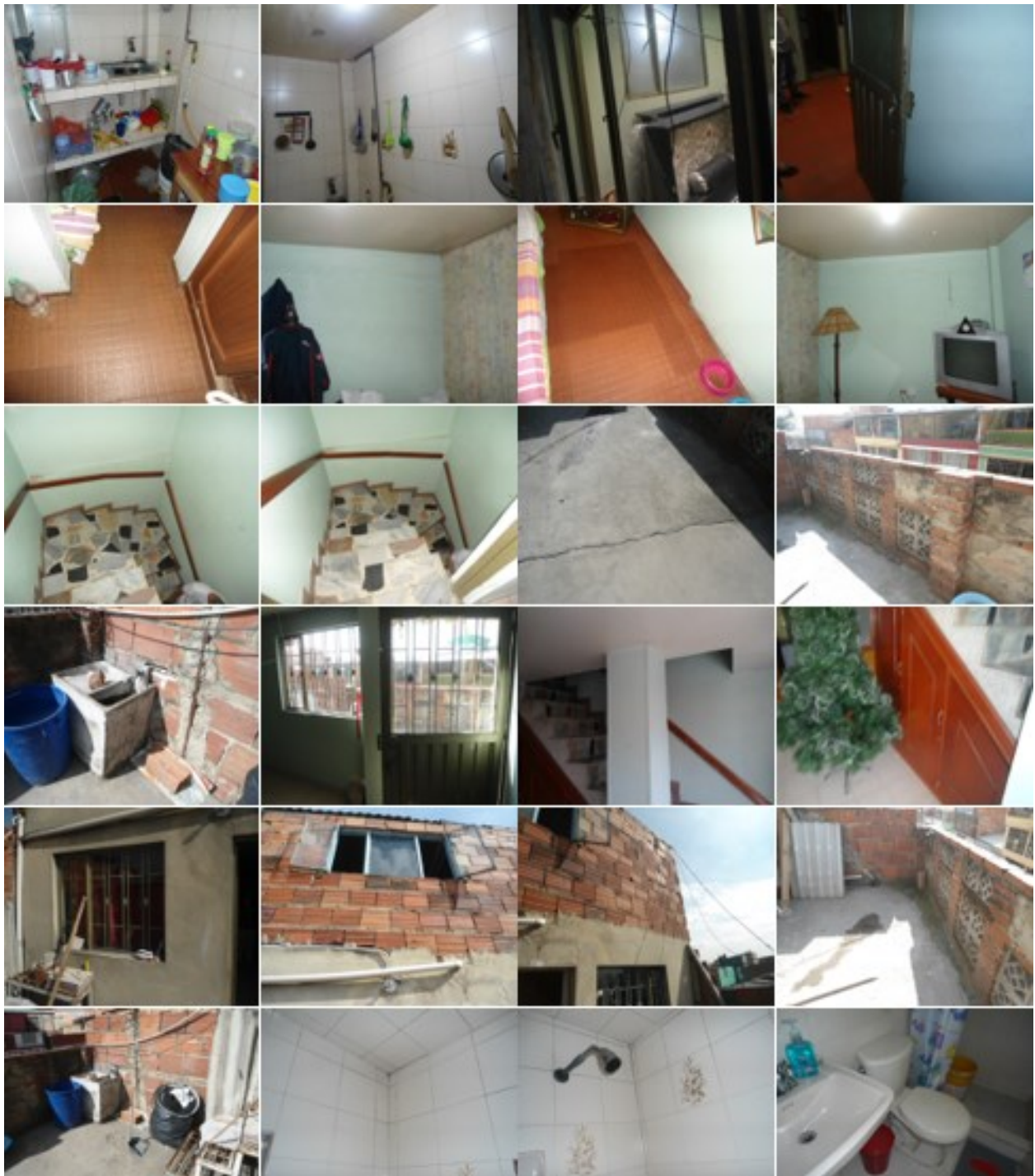
VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



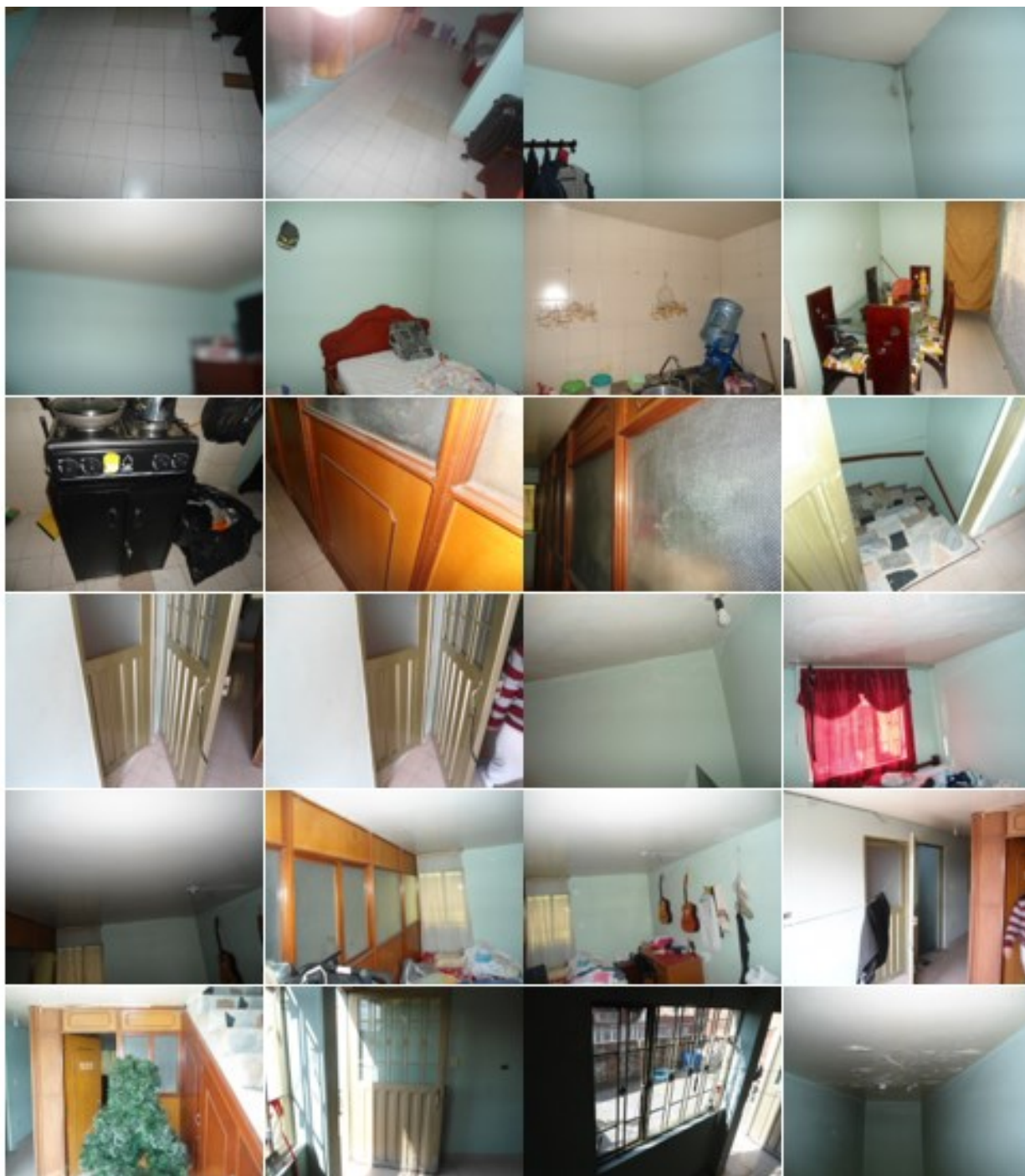
VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



GALERÍA FOTOGRAFICA VECINOS PREDIO OBJETO DEL AVALUO



VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

GALERIA FOTOGRAFICA MERCADEO KENNEDY CENTRAL

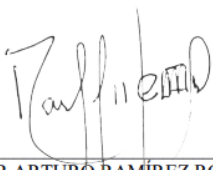
VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

DECLARACIONES

- EL PRESENTE AVALÚO SOLO ES VÁLIDO PARA EL PROPÓSITO Y OBJETO QUE SE INDICA EN LOS ANTECEDENTES Y SOLO ES VÁLIDO CUANDO CUENTE CON LA FIRMA DEL VALUADOR.
- LAS DECLARACIONES DE HECHOS Y DATOS CONTENIDAS EN ESTE INFORME SON VERDADERAS Y CORRECTAS.
- LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES REPORTADOS ESTÁN LIMITADOS SÓLO POR LAS SUPOSICIONES Y CONDICIONES LIMITANTES REPORTADAS Y SON LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES PROFESIONALES E IMPARCIALES DEL VALUADOR QUE FIRMA.
- EL VALUADOR NO TIENEN INTERÉS PRESENTE O FUTURO EN LA PROPIEDAD QUE ES OBJETO DE ESTE INFORME, Y NO TIENE INTERESES PERSONALES O PARCIALIDAD CON RESPECTO A LAS PARTES INVOLUCRADAS.
- LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA DEL VALUADOR NO ESTÁ CONDICIONADA AL INFORME DE UN VALOR PREDETERMINADO O DIRIGIDO A UN VALOR QUE FAVOREZCA LA CAUSA DEL CLIENTE, EL MONTO DEL VALOR ESTIMADO, A OBTENER UN RESULTADO ESTIPULADO, O LA OCURRENCIA DE UN EVENTO SUBSECUENTE.
- LA DESCRIPCIÓN DEL BIEN QUE FORMA PARTE DE ESTE REPORTE RESUME LA INFORMACIÓN QUE SE OBTUVO DE DIVERSAS FUENTES, TALES COMO; INSPECCIÓN FÍSICA DEL SECTOR Y DATOS SUMINISTRADOS POR LOS REPRESENTANTES E INVESTIGACIÓN DE LOS MISMOS DENTRO DEL MERCADO EN NINGÚN CASO SE ASUME RESPONSABILIDAD EN LA EXACTITUD DE LAS DESCRIPCIONES, DIMENSIONES, Y DATOS DISPONIBLES. CUALQUIER ERROR U OMISIÓN EN LA DESCRIPCIÓN ES INVOLUNTARIO Y DE NINGÚN MODO DEBE AFECTAR LOS VALORES ASIGNADOS
- LA VERIFICACIÓN DE LA CONDICIÓN FÍSICA FUE BASADA EN UNA INSPECCIÓN VISUAL POR PARTE DE LOS SUSCRITOS.
- LA PROPIEDAD LEGAL FUE VERIFICADA,
-
- LA FECHA A LA CUAL SE ESTIMAN LOS VALORES DE LOS BIENES DESCRITOS EN ESTE AVALÚO ES EL DÍA 10 JUNIO DE 2021 Y EL MISMO TENDRÁ VALIDEZ DE UN AÑO.

La información, el estudio de la misma y el análisis por Comparación Directa principalmente se ha llevado a cabo exhaustivamente, para llegar al precio de mercado con las características dadas en el Avalúo presentado.

Cordialmente



VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ
RAA No 19'167.626

VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

ESCRITURA PUBLICA 7059 DEL 2 DE DICIEMBRE 2.015.

 **República de Colombia** 

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 7059
 SOPE MIL CIENTO Y CINQUE.

DE FECHA: 02 (02) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIAL 1190100068
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 119468

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 555 - 514352
 CÉDULA CATASTRAL: 55 U 3488 55 12
 UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-)
 DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: LOTE NÚMERO DOCE (12), MANZANA U-TRECE (U-13), DE LA AGROPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS, SUPERMANZANA DOCE (12), JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UNICADO ACTUALMENTE EN LA CARRERA SETENTA Y NUEVE F 618 (79F 618) NÚMERO TREINTA Y CINCO - TREINTA Y UNO SUR (35-31 SUR), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. CÓDIGO

ACTO JURÍDICO VALOR ACTO
 774 CANCELACIÓN DE HIPOTECA CERRADA \$ 50.000.000
 288 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO
 Y SIN LIMITE DE CUANTIA PARA EFECTOS FISCALES LA SUMA DE \$ 50.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES No IDENTIFICACIÓN

QUIEN CANCELA LA HIPOTECA
 ACREEDOR

SONIA PATRICIA FLOREZ CASTELLANOS C.C. 1.101.662.906
 DEUDOR(ES)

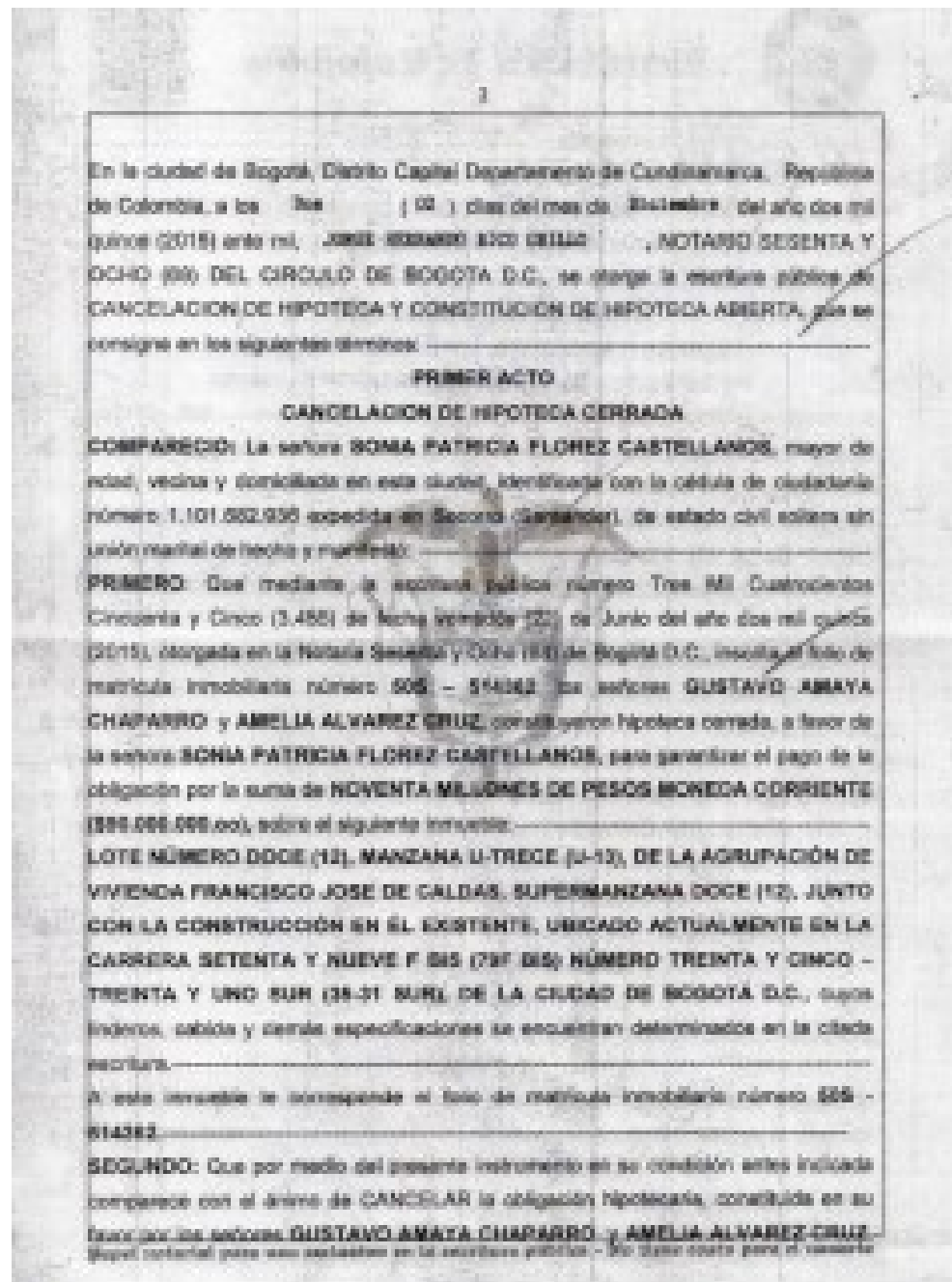
GUSTAVO AMAYA CHAPARRO C.C. 18.203.469
 AMELIA ALVAREZ CRUZ C.C. 51.589.662

ACREEDORES HIPOTECARIOS

HERRY MARTINEZ DIAZ C.C. 75.108.325
 CONCEPCION CASAS DE CASTRO C.C. 41.348.753

Escritura pública para ser inscrita en la matrícula pública - No tiene costo para el notario

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



República de Colombia



por haber cancelado la totalidad de la deuda, es decir, la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$90.000.000.000)** y por haber cumplido con las obligaciones contenidas en la citada escritura de constitución de hipoteca.

TERCERO: Que el compareciente declara el inmueble libre de todo gravamen hipotecario y en consecuencia lo declara libre de toda responsabilidad personal, así como a paz y salvo por todo concepto a los señores **GUSTAVO AMAYA CHAPARRO** y **AMELIA ALVAREZ CRUZ**.

CUARTO: Por medio del presente documento se dejó constancia, que para la presente cancelación de hipoteca, **NO** se aportó la primera copia de la escritura pública citada en la cláusula primera, por lo tanto el Notario, no tiene responsabilidad alguna derivada de esta condición.

SEGUNDO ACTO
HIPOTECA ABIERTA

Comparecieron: **GUSTAVO AMAYA CHAPARRO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.202.469** expedida en Bogotá D.C., y **AMELIA ALVAREZ CRUZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.959.690** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente y quienes se denominarán **LOS DEUDORES** y por otro lado **HENRY MARTINEZ DIAZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.106.325** expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho y **CONCEPCION CASAS DE CASTRO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **41.348.753** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y quienes se denominarán **LOS ACREEDORES** y manifestaron que han celebrado el contrato de mutuo con hipoteca abierta que se regirá por las siguientes estipulaciones:

PRIMERO: **LOS DEUDORES** constituyen **HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor de los señores **HENRY MARTINEZ DIAZ** y **CONCEPCION CASAS DE CASTRO**, que se grava sobre el siguiente inmueble:

LOTE NÚMERO DOCE (12), MANZANA U-TRECE (U-13), DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS, SUPERMANZANA DOCE (12), JUNTO

Boletín notarial para uso público en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO ACTUALMENTE EN LA CARRERA SETENTA Y NUEVE F BIS (79F BIS) NÚMERO TREINTA Y CINCO – TREINTA Y UNO SUR (35-31 SUR), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con un área de sesenta y dos metros cuadrados (72.00 M²), y comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición:-----

POR EL NORTE: En extensión de doce metros (12.00 mts), con el lote número trece (13) de la misma manzana y urbanización.-----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de seis metros (6.00 mts), con vía peatonal que lo separa de la zona verde.-----

POR EL SUR: En extensión de doce metros (12.00 mts), con el lote número once (11) de la misma manzana y urbanización.-----

POR EL ORIENTE: En extensión de seis metros (6.00 mts), linda con el lote número veintidós (22) de la misma manzana y urbanización.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 605-514382 y la cédula catastral número Ed U 3895-85-13.-----

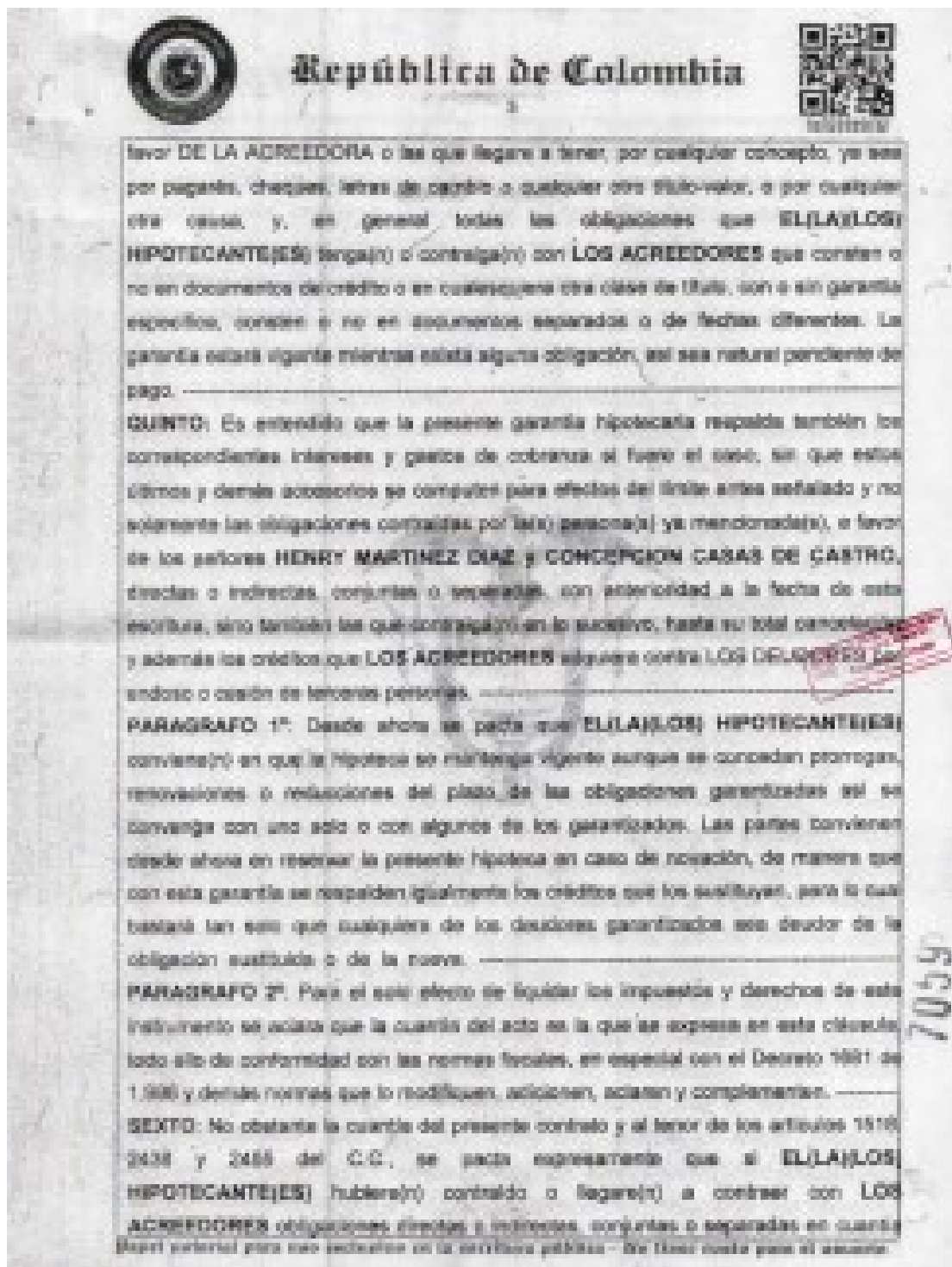
PARÁGRAFO PRIMERO: No obsta la anterior mención del catasto y linderos del inmueble, la hipoteca se hace como que por cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cédula real y la real declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.-----

ADQUISICIÓN: Que el inmueble objeto de esta hipoteca, fue adquirido por LOS DEUDORES por compra efectuada al señor FLORENTINO GAMBOA VARGAS, mediante escritura pública número noventa y tres (93) de fecha siete (7) de junio del año mil novecientos ochenta y ocho (1988), otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Estado de Bogotá D.C., inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 605-514382 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur.-----

TERCERO: Que el inmueble que hipoteca se encuentra libre de todo gravamen o limitación del dominio como censos, anticresis, embargos, hipotecas, demandas del registro, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo, usos o habitación, usufructo, servidumbres, y arrendamiento.-----

CUARTO: Que la HIPOTECA tiene por objeto garantizar a los señores HENRY MARTINEZ DIAZ y CONCEPCION CASAS DE CASTRO, cualquier obligación que por cualquier motivo hubiere(n) conjunta o separadamente, directa o indirectamente a [apel carteral para que continúe en la escritura pública] - No tiene efecto para el presente

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
 CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor, lo mismo que todos sus accesorios, también quedan garantizados con la hipoteca ya que la presente garantía se conviene que además, se cubra sobre cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal.

SEPTIMO: No obstante, la cuantía a que se hace referencia en la cláusula quinta, los partes expresamente manifiestan que de común acuerdo han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del acreedor se extiende: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado hasta por el valor total por el cual se consigne la deuda en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en cualquier otra circunstancia el valor comercial del inmueble gravado cuando se da esa circunstancia.

OCTAVO: Que LOS ACREEDORES podrán actuar de manera unilateral y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones convenidas o dar por vencidos todos los plazos estipulados y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus acreedores, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de requerimiento, ya que a ellos renuncia expresamente fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos títulos o documentos de deuda, si ocurre cualquiera de estos hechos. En caso de mora en el pago de cualquier cuenta de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas; si EL/LA(LOS) HIPOTECANTE(ES) enajenare(n) o grave(n) en todo o en parte al/los bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso DE LOS ACREEDORES; si EL/LA(LOS) HIPOTECANTE(ES) incumpliere(n) cualquiera obligación directa o indirecta que tenga para con LOS ACREEDORES; si EL/LA(LOS) HIPOTECANTE(ES), sus garantes o avalistas incumpliere(n) cualquier otra obligación que tengan para con terceros; en general, si sobreviniere acción judicial

(Firma notarial para ser exhibida en la oficina pública - De igual costo para el usuario)

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



República de Colombia



que en cualquier forma pudiera afectar el/los inmueble(s) hipotecado(s); si constatación o impiden de cualquier forma las ventas que ordene LOS ACREEDORES; si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor de los ACREEDORES desaparecen, se destruye, deteriora o deteriora por cualquier causa o es abandonado por EL/LA(LOS) HIPOTECANTE(ES); si EL/LA(LOS) HIPOTECANTE(ES) violan(s) algunas de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documentos otorgados a favor DE LOS ACREEDORES; si EL/LA(LOS) HIPOTECANTE(ES) pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa; si el dueño de los inmuebles gravados no los usa o explota económicamente; si cualquier cuenta, documento o título que LOS ACREEDORES negocien, reciban en prenda o con instrucciones de aplicar su producto a las obligaciones, descuentos, etc., a EL/LA(LOS) HIPOTECANTE(ES), resulta impagado en todo o en parte y finalmente, si EL/LA(LOS) HIPOTECANTE(ES) fallece(n).

NOVENO: Declara(n) EL/LA(LOS) HIPOTECANTE(ES) además:

a) Que desde ahora acepta(n) cualquier responsabilidad o acción que LOS ACREEDORES tomen de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía.

b) Que el (los) inmueble(s) que por este instrumento HIPOTECAN(n), lo(s) que posee(n) real y materialmente y se halla(n) libre(s) de censos, embargos, sucesión líquida, demanda, juicio, arrendamiento constituido por escritura pública, contribución de valoración y que no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia, ni dado(s) en anticresis y en general de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y además, que contra el mismo no se adelanta ningún proceso de expropiación, extinción del dominio o de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado.

c) Que en caso de acción judicial se adhiere(n) al nombramiento de secuestreros que hacen los señores **HENRY MARTINEZ DIAZ y CONCEPCION CASAS DE CASTRO**.

d) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las intermedios que resultaren a favor DEL/LA(LOS) HIPOTECANTE(ES), por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietarios del inmueble hipotecado.

e) Que renuncian en favor DE LOS ACREEDORES a todo derecho que en su favor se derive material por este instrumento en la escritura pública - No tiene valor para el caso.

6502

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

consegro por la Ley, Decreto o Resolución u otras disposiciones presentes o futuras, que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. —————

f) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifca, altera, ni causa novación de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor de LOS ACREEDORES con el mismo u otro objeto. —————

g) Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, LOS ACREEDORES no contraen obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) préstamos. —————

h) Que para que LOS ACREEDORES pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella, acompañada del correspondiente certificado de tradición del inmueble hipotecado y de los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar. —————

i) Que el gravamen hipotecario que se constituye cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago adelantado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. —————

j) Que autoriza(n) desde ahora los señores HENRY MARTINEZ DIAZ y CONCEPCION CASAS DE CASTRO, para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 260 de 1.970, obtenga de la Notaría la copia o copias que solicite de la presente escritura con la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de la nota de registro correspondiente. Desde ahora EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) al Notario respectivo para que expida las copias de esta escritura, con nota de mérito que le soliciten LOS ACREEDORES. —

DECIMO: Según de cargo de EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S) todos los gastos, impuestos, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, actúen, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno. Igualmente asume EL(LA)(LOS) HIPOTECANTE(S), las costas de cobro si diere lugar a él, así como los del (os) certificado(s) de libertad del (os) inmueble(s) hipotecado(s) que debidamente complementado(s) a satisfacción de LOS ACREEDORES de bango al legal anterior para una inscripción en la escritura pública. No tiene costo para el notario



República de Colombia



tiempo, quedará(n) en poder de éste, junto con una copia registrada de esta escritura hasta la cancelación de la hipoteca.

PRESENTES LOS ACREEDORES: Los señores **HENRY MARTINEZ DIAZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.106.325 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho y **CONCEPCION CASAS DE CASTRO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.348.753 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente manifiesta:

a.) Que aceptan esta escritura, las manifestaciones de voluntad que formulan **LOS DEUDORES**, y la hipoteca que garantiza el préstamo y sus respectivos intereses a su entera satisfacción y de conformidad con lo previsto con anterioridad.

NOTA: El Notario deja constancia que para efectos de la liquidación de los derechos notariales, beneficencia y registro de esta **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**, se liquidan de acuerdo con el Decreto 8100 de febrero 12 de 2013, para lo cual se protocolizan con este instrumento cédulas de los **ACREEDORES**, del tipo aprobadas individualmente en la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000)** cada una, para un total de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.co)**.

CONSTANCIA LEY 388 DE 1996. EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO A LOS DEUDORES, QUENES MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SON DE LAS CONDICIONES CIVILES INDICADAS Y EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

COMPROBANTES FISCALES

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.

1.- DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO GRAVABLE 2015.

Nº DE FORMULARIO: 2015201011624847042

DIRECCIÓN INMUEBLE: KR 78F 889 35-31 SUR

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050586514362

CÉDULA CATASTRAL: 66 U-3586 66 12

AVALUO: \$ 146.052.000

VALOR CANDELADO: \$ 785.000

Apelí notarial para sus declaraciones en la escritura pública. No tiene valor para el acuse.

7059

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

 **República de Colombia** 

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7059
 SEITE MIL CINCUENTA Y NINE.

DE FECHA 08 (2) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS
 MIL QUINCE (2015). OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y OCHO (68) DE
 BOGOTÁ D.C.

Derechos Notariales Cobrados:	\$	452.858.00
Resolución 041 del 23 de Enero de 2015 de la Superintendencia de Notariado y registro:	\$	10.858.00
Fondo Nacional para el Notariado:	\$	10.858.00
I.V.A.	\$	92.362.00
Retención en la Fuente:	\$	- 0 -


SONIA PATRICIA FLORES CASTELLANOS
 C.C. 4.101.629.26 *carolina castellanos*
 Dirección: Cra 79 # 90 # 35-31 Sur
 Teléfono: 2658930


GUSTAVO ANAYA CHAPARRO
 C.C. 19202069 *gustavo*
 Dirección: Cra 79 # 90 # 35-31 Sur
 Teléfono: 2658930


AVELINA ALVAREZ CRUZ
 C.C. 31869003 *avelina*
 Dirección: Cra 79 # 90 # 35-31 Sur
 Teléfono: 2658930

7059

Legal notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para el comercio

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

11

[Signature]

HENRI MARTINEZ DIAZ
D.C. 19106.225 / BIA
Direccion: Cr 500 # 138-70 NT d APT 203
Telefono: 30-8269129

[Signature]

- Concepcion Casas
CONCEPCION CASAS DE CASTRO
D.C. Concepcion 413782536
Direccion: Cra 15 # 177-65
Telefono 310 559 7840

[Signature]

JOSÉ HERNÁNDEZ BUELO,
NOTARIO SEGUNDA Y OCHO (88)
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ESTE DOCUMENTO FUE ELABORADO POR EL SISTEMA DE AUTOGESTION DOCUMENTAL DEL GOBIERNO NACIONAL

[Red Stamp]

Papel material para uso exclusivo en la cartilla pública - No tiene valor para el notario

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

MATRICULA INMOBILIARIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página web www.snr.gov.co por internet

SNR SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

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

Certificado generado con el Pin No: 200205367027948598 Nro Matricula: 50S-514362
 Pagina 1

Impreso el 5 de Febrero de 2020 a las 11:44:39 AM

**"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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR. DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
 FECHA APERTURA: 31-07-1979 RADICACION: 79-58315 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 23-07-1979
 CODIGO CATASTRAL: AAA0044T8HY00 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 12 DE LA MANZANA U-13 DEL PLANO DE LOTEOS DE LA AGROPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS SUPERMANZANA 12 CON UNA EXTENSION SUPERFICIA APROXIMADA DE 72.08 MTS 2., Y LA CASA, AGUI CONSTRUIDA, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN EXTENSION DE 12.00 MTRS. CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 6.00 MTS CON VIA PEATONAL QUE LO SEPARA DE LA ZONA VERDE; POR EL SUR, EN EXTENSION DE 12.00 MTRS CON EL LOTE 11 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 6.00 MTRS, CON EL LOTE 23 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. —

COMPLEMENTACION:
 TRADICION: QUE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, SEGUN ESCRITURA # 673 DE 17 DE MARZO DE 1.962, NOTARIA 2 DE BOGOTA. —

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: URBANO
 2) KR 79F BIS 35 31 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
 1) CARRERA 85 35-31 S

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otras)
 50S - 22427

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-02-1998 Radicacion: SM
 Doc: ESCRITURA 304 del 30-01-1998 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: \$8.000.000
 ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR X
 A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-07-1979 Radicacion: 79-58315
 Doc: ESCRITURA 274 del 14-03-1979 NOTARIA 17 de BOGOTA VALOR ACTO: \$240.000
 ESPECIFICACION: : 101 VENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR
 A: GAMBOA VARGAS FLORENTINO CCE 426492 X CC 4.262.192

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-07-1979 Radicacion: SM
 Doc: ESCRITURA 274 del 14-03-1979 NOTARIA 17 de BOGOTA VALOR ACTO: \$222.000
 ESPECIFICACION: : 219 HIPOTECA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.vitalidad.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200205387027848598 Nro Matricula: 508-514362
 Pagina 2

Impreso el 5 de Febrero de 2020 a las 11:44:39 AM
**"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

DE: GAMBOA VARGAS FLORENTINO CCF 428492 X

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-07-1979 Radicación: SN
 Doc: ESCRITURA 274 del 14-03-1979 NOTARIA 17 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio;J-Titular de dominio incompleto)
 DE: GAMBOA VARGAS FLORENTINO CCF 428492 X
 A: MOSQUERA DE GAMBOA EDELMIRA Y DE LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-07-1979 Radicación: SN
 Doc: ESCRITURA 274 del 14-03-1979 NOTARIA 17 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: : 348 CONDICION RESOLUTORIA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio;J-Titular de dominio incompleto)
 DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR
 A: GAMBOA VARGAS FLORENTINO CCF 428492 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-05-1988 Radicación: 88-80258
 Doc: ESCRITURA 690 del 21-04-1988 NOTARIA 17 de BOGOTA VALOR ACTO: \$322.805
 Se cancela anotación No: 3
 ESPECIFICACION: : 690 CANCELACION HIPOTECA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio;J-Titular de dominio incompleto)
 DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR
 A: GAMBOA VARGAS FLORENTINO CCF 428492 X

ANOTACION: Nro 507 Fecha: 20-05-1988 Radicación: 88-80268
 Doc: ESCRITURA 600 del 21-04-1988 NOTARIA 17 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
 Se cancela anotación No: 5
 ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio;J-Titular de dominio incompleto)
 DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR
 A: GAMBOA VARGAS FLORENTINO CCF 428492 X

ANOTACION: Nro 688 Fecha: 20-05-1988 Radicación: 88-80282
 Doc: ESCRITURA 702 del 03-05-1988 NOTARIA 17 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
 Se cancela anotación No: 4
 ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sntnbo.gov.co/verificacat/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200205367027948598 Nro Matricula: 505-514362
 Pagina 3

Impreso el 5 de Febrero de 2020 a las 11:44:39 AM

**"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

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

DE: GAMBOA VARGAS FLORENTINO	CC# 426482
A: GAMBOA VARGAS FLORENTINO	CC# 426482
A: MOSQUERA DE GAMBOA EDELMIRA Y DE LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO	

ANOTACION: Nro 889 Fecha: 05-08-1989 Radicación: 88-121703
 Doc: ESCRITURA 943 del 07-08-1989 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: \$1,500,000
 ESPECIFICACION: - 181 COMPRAVENTA

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

DE: GAMBO VARGAS FLORENTINO	CC# 426482
A: ALVAREZ CRUZ AMELIA	CC# 51889903 X
A: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO	CC# 19202468 X

ANOTACION: Nro 870 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-47506
 Doc: ESCRITURA 2991 del 28-05-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$15,000,000
 ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0283 HIPOTECA

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

DE: ALVAREZ CRUZ AMELIA	CC# 51889903 X
DE: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO	CC# 19202468 X
A: VILLAREAL JORGE ALBERTO	CC# 93342823

ANOTACION: Nro 911 Fecha: 26-06-2015 Radicación: 2015-52985
 Doc: ESCRITURA 3465 del 23-06-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$15,000,000
 Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: VILLAREAL JORGE ALBERTO	CC# 93342823
A: ALVAREZ CRUZ AMELIA	CC# 51889903 X
A: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO	CC# 19202468 X

ANOTACION: Nro 912 Fecha: 26-06-2015 Radicación: 2015-52985
 Doc: ESCRITURA 3466 del 23-06-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$80,000,000
 ESPECIFICACION: HIPOTECA: 5203 HIPOTECA

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

DE: ALVAREZ CRUZ AMELIA	CC# 51889903 X
DE: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO	CC# 19202468 X
A: FLOREZ CASTELLANOS SONIA PATRICIA	CC# 5161682836

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

La validez de este documento puede verificarse en la página www.autenticidad.gov.co/verificador/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

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

Certificado generado con el Pin No: 200205367027948598 Nro Matricula: 50S-514362
 Pagina 4

Impreso el 5 de Febrero de 2020 a las 11:44:39 AM

**"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

AMOTACION: Nro 013 Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-07424

Doc: ESCRITURA 7089 del 02-12-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: ALVAREZ CRUZ AMELIA CCF 51889063 X
 DE: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO CCF 10032489 X
 A: FLOREZ CASTELLANOS SONIA PATRICIA CCF 111882938

AMOTACION: Nro 014 Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-07424

Doc: ESCRITURA 7090 del 02-12-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0304 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ALVAREZ CRUZ AMELIA CCF 51889063 X
 DE: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO CCF 10032489 X
 A: CASAS DE CASTRO CONCEPCION CCF 411349753
 A: MARTINEZ DIAZ HENRI CCF 79100325

AMOTACION: Nro 015 Fecha: 29-06-2016 Radicación: 2016-43811

Doc: OFICIO 1259 del 23-06-2016 JUZGADO 008 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, SINGULAR N. 201603210

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. NITF 8600358275
 A: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO CCF 10032489 X

AMOTACION: Nro 016 Fecha: 05-10-2016 Radicación: 2016-00101

Doc: OFICIO 9658 del 17-08-2016 JUZGADO 506 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO (ART 558 CPC, EN CONCORDANCIA CON EL ART 468 NUMERAL 6 COP)

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. NITF 8600358275
 A: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO CCF 10032489 X

AMOTACION: Nro 017 Fecha: 05-10-2016 Radicación: 2016-00101

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200205367027948598 Nro Matrícula: 50S-514362
 Pagina 5

Impreso el 5 de Febrero de 2020 a las 11:44:39 AM

**"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

Doc: OFICIO 1859 del 17-05-2016 JUZGADO 026 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL, HIPOTECARIO N. 2016-00296

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

DE: CASAS DE CASTRO CONCEPCION	CC# 41348753
DE: MARTINEZ DIAZ HENRY	CC# 79106325
A: ALVAREZ CRUZ AMELIA	CC# 51869663 X
A: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO	CC# 19202469 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 21-11-2019 Radicación: 2019-07598

Doc: OFICIO 1709 del 18-11-2019 JUZGADO 026 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 2016-00296-00

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

DE: CASAS DE CASTRO CONCEPCION	CC# 41348753
DE: MARTINEZ DIAZ HENRY	CC# 79106325
A: ALVAREZ CRUZ AMELIA	CC# 51869663 X
A: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO	CC# 19202469 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 21-11-2019 Radicación: 2019-07506

Doc: OFICIO 1709 del 18-11-2019 JUZGADO 026 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: PROCESO EJECUTIVO NO. 2017-00563 EMBARGO DE REMANENTES DEL JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA, JUZGADO DE ORIGEN 57 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA OFICIO 9948 DEL 28-04-2018

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

DE: SANABRIA JOSE JULIO	
A: AMAYA CHAPARRO GUSTAVO	CC# 19202469 X
A: Y OTRA	

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-11-2019 Radicación: 2019-07612

Doc: OFICIO 3510 del 06-11-2018 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR NO. 2017-00563 JUZGADO DE ORIGEN 26 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA SE CANCELA DE OFICIO ART. 466 NO. 6 DEL C.G.P.

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

DE: SANABRIA JOSE JULIO	
-------------------------	--

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrqd@gmail.com

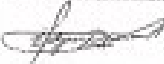
La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superintendencia.gov.co/verificador

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200205367027948598 Nro Matricula: 505-514362
Pagina 7

Impreso el 5 de Febrero de 2020 a las 11:44:38 AM
"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

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos.
USUARIO: Realtech
TURNO: 2020-47895 FECHA: 05-02-2020
EXPEDIDO EN BOGOTA


El Registrador: EDUAR JOSE NARIN AYUS

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

FACTURA IMPUESTO PREDIAL 2020

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA		Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial		Referencia de Recaudo: 20011151243
		Formulario No. 2020201041000400010		
AÑO GRAVABLE 2020				
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. CHIP AAA0044TXHY	2. Matrícula Inmobiliaria 050S00514362	3. Cédula Catastral BS U 35BS 85 12	4. Estrato 3	
5. Dirección del Predio KR 79F BIS 35 31 SUR				
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO			C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 72.00	7. Área construida en metros 333.60	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES		
9. Tarifa 6	9.1 Porcentaje de exención 0 %			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
10. Apellido(s) y Nombre(s) o Razón Social GUSTAVO AMAYA CHAPARRO			11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 19202469	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 19202469				
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO				
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	202,804,000		
14. IMPUESTO A CARGO	FU	1,217,000		
15. SANCIONES	VB	0		
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		51,000		
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		IA	1,166,000	
17. IMPUESTO AJUSTADO				
G. SALDO A CARGO		HA	0	
18. TOTAL SALDO A CARGO				
H. PAGO		VP	0	
19. VALOR A PAGAR		TD	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		DA	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%		IN	0	
22. INTERESES DE MORA		TP	0	
23. TOTAL A PAGAR		AV	0	
24. APOORTE VOLUNTARIO		TA	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO				
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO				
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 12/09/2020 00:00:00		
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444		
NOMBRES Y APELLIDOS GUSTAVO AMAYA CHAPARRO		VALOR PAGADO: 0		
CC: ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA		
19202469		TIPO FORMULARIO: Factura		

Amigo Contribuyente:

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

1 ANEXO ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

1.- Víctor Arturo Ramírez Rodríguez
C.C. No. 19'167.626 de Bogotá

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

2.- Carrera 48 No. 91 – 79 Celular 304-6411102

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

3.- ANEXO:

1.- Certificación del Consejo Superior de la Adjudicatura Unidad de Registro Nacional de Abogados y auxiliares de la Justicia Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.

2.-Registro ERA de la ANA de Perito Avaluador.

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

3. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

4.- No he efectuado ninguna publicación.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

5.- Como se puede observar he sido nombrado como auxiliar de la Justicia desde el día 1 de Abril de 2.017 y como registra estoy únicamente registrado como PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES; durante este periodo me han asignado 4 Inspecciones

Especificando y en orden:

1.- **JUZGADO 16 DE DESCONGESTION CIVIL MUNICIPAL** fue asignado el 12 de Marzo de 2.018; en el proceso 11001400301620110068200; radicado 2011 – 682 Proceso ordinario ejecución sentencia; no se ha efectuado la respectiva inspección y lógicamente tampoco se ha efectuado el respectivo Avalúo.

DEMANDANTE:

José Ricardo Ruge Ñustes

DEMANDADO:

Blanca Lyda Niño de Ramos

APODERADO:

Andrés Ricardo Alfonso Reyes

2.- JUZGADO 51 CIVIL CIRCUITO fue asignado el 27 de Septiembre de 2.017;
Juez Doctora. Ruth Juhany Sánchez Gómez
En el proceso 11001310303620140017400 Proceso ordinario de pertenencia.

DEMANDANTES:

- 1.- Jaime Martín Riaño;
- 2.- Blanca Elena Moya Martínez;
- 3.- Jacinto Orjuela Castañeda;
- 4.- María del Carmen Vargas Becerra;
- 5.- Edgar Guamán Jiménez

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

6.- Jacinto Orjuela y Aurora Hernández Salamanca

DEMANDADOS:

Alfonso Cruz Montaña; Anthony Cruz Useche; Nohora Cruz Ruiz y Alfonso Cruz Ruiz.

APODERADO:

Doctora Sonia Esperanza Arévalo Silva

3.- JUZGADO 35 CIVIL CIRCUITO fue asignado el 27 de Julio 2.017 en el proceso 11001310303520150056200 Proceso ordinario de pertenencia.

DEMANDANTES:

María Susana Sánchez; María Helena Sánchez; Juan de Jesús Valderrama

DEMANDADOS:

María Antonia Munevar e Indeterminados.

APODERADO:

Doctora Lisbeth Tatiana Riascos Casallas

4.- JUZGADO 49 CIVIL CIRCUITO fue asignado el 17 de Mayo 2.017 en el proceso 11001310504920130084800 Proceso pertenencia por prescripción extraordinaria.

DEMANDANTES:

Flor Angela Pabón Ramírez

DEMANDADOS:

Personas indeterminadas

APODERADO:

Doctor Hernando Acosta Pabón

5.- JUZGADO 29 CIVIL

VERBAL DE PERTENENCIA No. 2018-439

DEMANDANTES:

- 1.- WALDINA PATIÑO DE AYALA;
- 2.- CARLOS ARTURO AREVALO ACERO;
- 3.- TEODOLINDA BERNAL;
- 4.- ANA CLIOIS PANCHE GAMBA RISCANEVO;
- 5.- JULIO CESAR GARCIA GARCIA; NA SILVIA GARCIA DE GARCIA;
- 6.- GLORIA MORA DE BUITRAGO;

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

-
- 7.- ARACELY VANEGAS DE POVEDA;
 - 8.- ABEL ANTONIO MONDRAGON;
 - 9.- LUZ MARINA BUITRAGO MORA;
 - 10.- ROSA MARIELA BARON BOLIVAR;
 - 11.- JORGE PEÑA RODRIGUEZ;
 - 12.- WILLIAM FLOREZ RINCON;
 - 13.- LUIS ALBERTO AREVALO ACERO; MARIA EVA AMAYA DE AREVALO.

DEMANDADOS

FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO CONTROL Y GESTIÓN SOCIAL FUDEGECS. OTRA.

6.- JUZGADO 42 CIVIL MUNICIPAL
PROCESO DIVISORIO 2015 – 1118

DEMANDANTE

WILMAR ALONSO PINO GONZALEZ

DEMANDADO

LADY PAOLA AGUILLON MARIN

APODERADO

DOCTOR ALEJANDRO LEMUS

7.- JUZGADO 51 CIVIL CIRCUITO

Juez Doctora. Ruth Juhany Sánchez Gómez

Proceso 490-2014

PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

DEMANDANTE

GUATAQUIRA RAMÍREZ FABIÁN ALEXANDER

DEMANDADO

ALARCÓN APONTE MARÍA CRISTINA

8.- JUZGADO 51 CIVIL CIRCUITO

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA No. 2018-00278

DEMANDANTE

1.- CARLOS ALBERTO NARVAEZ PÉREZ

2.- YOLANDA RODRIGUEZ ALBINO

3.- CLAUDIA ESTER FLOREZ ORTIZ

4.- CLARA INES PACACIRA AVENDAÑO Y JULIO PACACIRA PACACIRA

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR

CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102

avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

-
- 5.- JUAN CARLOS VALENCIA VASQUEZ
 - 6.- ANA JUDITH CASTAÑO BARRETO
 - 7.- ISAAC SOLER DUARTE
 - 8.- NELSON BELTRAN MONDRAGON
 - 9.- PEDRO HELI PRADA HERNANDEZ Y DEYSI BELTRAN
 - 10.- MARY LUZ TOVAR PEREZ
 - 11.- JUAN CARLOS CORTES DURAN
 - 12.- MYRIAM BEATRIZ FORERO R. y HECTOR MANUEL RODRIGUEZ
 - 13.- EPAMINONDAS MOYANO V
 - 14.- MARIA PATRICIA RODRIGUEZ HERNANDEZ
 - 15.- LEONOR SERENO
 - 16.- SOLEDAD COPETE ARIAS
 - 17.- LUIS OSWALDO JAMAICA NIÑO
 - 18.- CONSUELO RODRIGUEZ LEON
 - 19.- JAIDY GALINDO
 - 20.- SERGIO GIOVANY CRUZ GALLEGO
 - 21.- LUZ AMPARO ECHEVERRY PULIDO
 - 22.- PEDRO ANTONIO VARGAS BAEZ y MARIA ELENA PEÑA DE VARGAS
 - 23.- ALEXANDER DINAS MORALES y MARTHA YANIRIDA HURTADO RIOS
 - 24.- CECILIA CELIS GUTIERREZ
 - 25.- OLGA LUCIA GONZALEZ SUESCA
 - 26.- GLORIA EDUVIGES RAMOS GONZALEZ y AURELIO ROJAS FANDIÑO
 - 27.- FLOR ANGELA VILLARRAGA VALBUENA y HERNANDO RINCON CARRANZA
 - 28.- JAIRO CAMACHO V
 - 29.- ELVIA ESPERANZA TOBO SANCHEZ Y OSWALDO MIGUEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ

9.- JUZGADO 29 CIVIL CIRCUITO

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA No. 2018-00542

DEMANDANTE

- 1.- WILLIAM FLOREZ RINCON
- 2.- UBALDINA PATIÑO DE AYALA / JOSE ELY AYALA SOTAQUIRA
- 3.- CARLOS ARTURO AREVALO / TEODOLINDA BERNAL RISCALINO
- 4.- JULIO CESAR GARCIA GARCIA / ANA SILVIA GARCIA DE GARCIA
- 5.- GLORIA MORA DE BUITRAGO
- 6.- ARACELY VANEGAS DE POVEDA
- 7.- ABEL ANTONIO MONDRAGON
- 8.- LUZ MARINA BUITRAGO MORA
- 9.- ROSA MARIELA BARON BOLIVAR
- 10.- LUIS ALBERTO AREVALO ACERO / MARIA EVA AMAYA DE AREVALO

DEMANDADO

- 1.- FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO CONTROL Y GESTIÓN SOCIAL FUDEGECS

APODERADO

DOCTORA SONIA ESPERANZA AREVALO SILVA

10.- JUZGADO 8 DE FAMILIA

PROCESO SUBSANATORIO No. 2018-00216

DEMANDANTE

- 1.- CUERVO LOPEZ GINETT

DEMANDADO

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

1.- MARIA DE LA CONCEPCIÓN LOPEZ

APODERADO

*DOCTORA DIANA CAROLINA LOPEZ CUBIDES
T.P. 254.349 DEL C.S. DE LA JUDICATURA
C.C. No. 52'007.066 DE BOGOTÁ*

*11.- JUZGADO 29 CIVIL DEL CIRCUITO
PROCESO 2011.-00243 PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA*

DEMANDANTE: ISMAEL GUEVARA

DEMANDADO: JOSE NUMAEL CHAVEZ HERRERA

*APODERADO: DOCTOR FERNANDO ARIAS MARTINEZ
C.C. No. 17'055.284
T.P. 13.177 de C.S. de la J.*

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

6.- No he efectuado a ninguna de las partes un dictamen pericial ni Judicial ni Comercial.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

7.- No me encuentro dentro de ninguna de las causales contenidas en el artículo 50.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

8.- El peritaje del avalúo se efectuó por comparativo de mercado teniendo en cuenta que se encontró la muestra dentro del mismo Conjunto no hubo necesidad de efectuar la depreciación del mismo ya que fueron construidos en la misma fecha; para el inmueble y para las mejoras se aplicó su respectiva depreciación el estudio se basó en el estudio de la Guía Maestra del Constructor Sodimac igualmente la visita a Home Center; Easy; Construdata y visita a los almacenes.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9.- Dentro del peritaje es muy importante el poder observar el estado no solo de la construcción del Conjunto como el del Apartamento este último se observó el estado impecable de mantenimiento del mismo saliendo a un mayor de comercialización del inmueble a un porcentaje de mejor precio por

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

metro cuadrado.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

MUESTRA DE MERCADO

NO.	DATOS DEL ANUNCIANTE	CONTACTO	SECTOR	VALOR OFERTA
1		3107514584	Kennedy	\$ 285.000.000
2	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 295.000.000
3		3105848530	Kennedy	\$ 598.000.000
4	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 370.000.000
5		3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000
6	Finca Raiz	3132290547	Kennedy	\$ 450.000.000
7	Delmira Valencia	3132762778	Kennedy	\$ 395.000.000
8	Finca Raiz	3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000
9	Mauricio Ochoa	3005500739	Kennedy	\$ 430.000.000
10	Mercadolibre	3103727777	Kennedy	\$ 580.000.000
11	Israel Acosta	3153786227	Kennedy	\$ 400.000.000
12	Alonso Carrion	3124785825	Kennedy	\$ 600.000.000
13	Angela Paredes	3204702361	Kennedy	\$ 410.000.000
14	Leidy Morales	3142758367	Kennedy	\$ 720.000.000
15	Gonzalo Daza	3102098497	Kennedy	\$ 750.000.000

CALCULOS ESTADISTICOS

Se toma el mercado del sector y se observa que todos tienen la construcción tradicional

	MERCADO KENNEDY CENTRAL										
1	NO.	DATOS DEL ANUNCIANTE	CONTACTO	SECTOR	VALOR OFERTA	VALOR (m²) CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m²) CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	RESULTANTE	ÁREA LOTE	VALOR (m²) LOTE
	1		3107514584	Kennedy	\$ 285.000.000	\$ 645.143	246	\$ 158.705.178	\$ 126.294.822	123	\$ 1.026.787
	2	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 295.000.000	\$ 645.143	135	\$ 87.094.305	\$ 207.905.695	120	\$ 1.732.547
	3		3105848530	Kennedy	\$ 598.000.000	\$ 645.143	530	\$ 341.925.790	\$ 256.074.210	132	\$ 1.939.956
	4	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 370.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 257.099.975	114	\$ 2.255.263
	5		3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	380	\$ 245.154.340	\$ 404.845.660	151,46	\$ 2.672.954
	6	Finca Raiz	3132290547	Kennedy	\$ 450.000.000	\$ 645.143	206	\$ 132.899.458	\$ 317.100.542	120	\$ 2.642.505
	7	Delmira Valencia	3132762778	Kennedy	\$ 395.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 282.099.975	90	\$ 3.134.444
	8	Finca Raiz	3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	280	\$ 180.640.040	\$ 469.359.960	147	\$ 3.192.925
	9	Mauricio Ochoa	3005500739	Kennedy	\$ 430.000.000	\$ 645.143	202	\$ 130.318.886	\$ 299.681.114	90	\$ 3.329.790
	10	Mercadolibre	3103727777	Kennedy	\$ 580.000.000	\$ 645.143	250	\$ 161.285.750	\$ 418.714.250	108	\$ 3.876.984
	11	Israel Acosta	3153786227	Kennedy	\$ 400.000.000	\$ 645.143	180	\$ 116.125.740	\$ 283.874.260	72	\$ 3.942.698
	12	Alonso Carrion	3124785825	Kennedy	\$ 600.000.000	\$ 645.143	300	\$ 193.542.900	\$ 406.457.100	90	\$ 4.516.190
	13	Angela Paredes	3204702361	Kennedy	\$ 410.000.000	\$ 645.143	189	\$ 121.932.027	\$ 288.067.973	63	\$ 4.572.508
	14	Leidy Morales	3142758367	Kennedy	\$ 720.000.000	\$ 645.143	295	\$ 190.317.185	\$ 529.682.815	108	\$ 4.904.471
	15	Gonzalo Daza	3102098497	Kennedy	\$ 750.000.000	\$ 645.143	305	\$ 196.768.615	\$ 553.231.385	108	\$ 5.122.513

TRABAJO DE DEPURACIÓN PARA BUSCAR EL COEFICIENTE DE VARIACIÓN

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

ANALISIS ESTADISTICO											
1	NO.	DATOS DEL ANUNCIANTE	CONTACTO	SECTOR	VALOR OFERTA	VALOR (m²) CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m²) CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	RESULTANTE	AREA LOTE	VALOR (m²) LOTE
	1		3107514584	Kennedy	\$ 285.000.000	\$ 645.143	246	\$ 158.705.178	\$ 126.294.822	123	\$ 1.026.787
	2	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 295.000.000	\$ 645.143	135	\$ 87.094.305	\$ 207.905.695	120	\$ 1.732.547
	3		3105848530	Kennedy	\$ 598.000.000	\$ 645.143	530	\$ 341.925.790	\$ 256.074.210	132	\$ 1.939.956
	4	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 370.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 257.099.975	114	\$ 2.255.263
	5		3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	380	\$ 245.154.340	\$ 404.845.660	151,46	\$ 2.672.954
	6	Finca Raiz	3132290547	Kennedy	\$ 450.000.000	\$ 645.143	206	\$ 132.899.458	\$ 317.100.542	120	\$ 2.642.505
	7	Delmira Valencia	3132762778	Kennedy	\$ 395.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 282.099.975	90	\$ 3.134.444
	8	Finca Raiz	3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	280	\$ 180.640.040	\$ 469.359.960	147	\$ 3.192.925
	9	Mauricio Ochoa	3005500739	Kennedy	\$ 430.000.000	\$ 645.143	202	\$ 130.318.886	\$ 299.681.114	90	\$ 3.329.790
	10	Mercadolibre	3103727777	Kennedy	\$ 580.000.000	\$ 645.143	250	\$ 161.285.750	\$ 418.714.250	108	\$ 3.876.984
	11	Israel Acosta	3153786227	Kennedy	\$ 400.000.000	\$ 645.143	180	\$ 116.125.740	\$ 283.874.260	72	\$ 3.942.698
	12	Alonso Carrion	3124785825	Kennedy	\$ 600.000.000	\$ 645.143	300	\$ 193.542.900	\$ 406.457.100	90	\$ 4.516.190
	13	Angela Paredes	3204702361	Kennedy	\$ 410.000.000	\$ 645.143	189	\$ 121.932.027	\$ 288.067.973	63	\$ 4.572.508
	14	Leidy Morales	3142758367	Kennedy	\$ 720.000.000	\$ 645.143	295	\$ 190.317.185	\$ 529.682.815	108	\$ 4.904.471
	15	Gonzalo Daza	3102098497	Kennedy	\$ 750.000.000	\$ 645.143	305	\$ 196.768.615	\$ 553.231.385	108	\$ 5.122.513
								Media aritmética			\$ 3.257.502
								Desviación estándar			1.228.937
								Coefficiente de variación			37,73%
								Limite inferior			\$ 2.028.565
								Limite superior			\$ 4.486.439
2	NO.	DATOS DEL ANUNCIANTE	CONTACTO	SECTOR	VALOR OFERTA	VALOR (m²) CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m²) CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	RESULTANTE	AREA LOTE	VALOR (m²) LOTE
	4	Miguel Angel Colmenares	3144732608	Kennedy	\$ 370.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 257.099.975	114	\$ 2.255.263
	5		3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	380	\$ 245.154.340	\$ 404.845.660	151,46	\$ 2.672.954
	6	Finca Raiz	3132290547	Kennedy	\$ 450.000.000	\$ 645.143	206	\$ 132.899.458	\$ 317.100.542	120	\$ 2.642.505
	7	Delmira Valencia	3132762778	Kennedy	\$ 395.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 282.099.975	90	\$ 3.134.444
	8	Finca Raiz	3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	280	\$ 180.640.040	\$ 469.359.960	147	\$ 3.192.925
	9	Mauricio Ochoa	3005500739	Kennedy	\$ 430.000.000	\$ 645.143	202	\$ 130.318.886	\$ 299.681.114	90	\$ 3.329.790
	10	Mercadolibre	3103727777	Kennedy	\$ 580.000.000	\$ 645.143	250	\$ 161.285.750	\$ 418.714.250	108	\$ 3.876.984
	11	Israel Acosta	3153786227	Kennedy	\$ 400.000.000	\$ 645.143	180	\$ 116.125.740	\$ 283.874.260	72	\$ 3.942.698
	12	Alonso Carrion	3124785825	Kennedy	\$ 600.000.000	\$ 645.143	300	\$ 193.542.900	\$ 406.457.100	90	\$ 4.516.190
								Media aritmética			\$ 3.284.861
								Desviación estándar			722.820
								Coefficiente de variación			22,00%
								Limite inferior			\$ 2.562.041
								Limite superior			\$ 4.007.681
3	NO.	DATOS DEL ANUNCIANTE	CONTACTO	SECTOR	VALOR OFERTA	VALOR (m²) CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m²) CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	RESULTANTE	AREA LOTE	VALOR (m²) LOTE
	5		3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	380	\$ 245.154.340	\$ 404.845.660	151,46	\$ 2.672.954
	6	Finca Raiz	3132290547	Kennedy	\$ 450.000.000	\$ 645.143	206	\$ 132.899.458	\$ 317.100.542	120	\$ 2.642.505
	7	Delmira Valencia	3132762778	Kennedy	\$ 395.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 282.099.975	90	\$ 3.134.444
	8	Finca Raiz	3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	280	\$ 180.640.040	\$ 469.359.960	147	\$ 3.192.925
	9	Mauricio Ochoa	3005500739	Kennedy	\$ 430.000.000	\$ 645.143	202	\$ 130.318.886	\$ 299.681.114	90	\$ 3.329.790
	10	Mercadolibre	3103727777	Kennedy	\$ 580.000.000	\$ 645.143	250	\$ 161.285.750	\$ 418.714.250	108	\$ 3.876.984
	11	Israel Acosta	3153786227	Kennedy	\$ 400.000.000	\$ 645.143	180	\$ 116.125.740	\$ 283.874.260	72	\$ 3.942.698
								Media aritmética			\$ 3.256.043
								Desviación estándar			516.025
								Coeffiente de variación			15,85%
								Limite inferior			\$ 2.740.017
								Limite superior			\$ 3.772.068
4	NO.	DATOS DEL ANUNCIANTE	CONTACTO	SECTOR	VALOR OFERTA	VALOR (m²) CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m²) CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	RESULTANTE	AREA LOTE	VALOR (m²) LOTE
	7	Delmira Valencia	3132762778	Kennedy	\$ 395.000.000	\$ 645.143	175	\$ 112.900.025	\$ 282.099.975	90	\$ 3.134.444
	8	Finca Raiz	3105741658	Kennedy	\$ 650.000.000	\$ 645.143	280	\$ 180.640.040	\$ 469.359.960	147	\$ 3.192.925
	9	Mauricio Ochoa	3005500739	Kennedy	\$ 430.000.000	\$ 645.143	202	\$ 130.318.886	\$ 299.681.114	90	\$ 3.329.790
								Media aritmética			\$ 3.219.053
								Desviación estándar			100.260
								Coefficiente de variación			3,11%
								Limite inferior			\$ 3.118.793
								Limite superior			\$ 3.319.313

AVALUO TERRENO

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

Descripción	Mts 2	Valores Unitarios	Valores Totales
Terreno	72	\$ 3.219.053	\$ 231.771.816

VALOR TERRENO 72 M² x \$ 3'219.053 = 231'771.816 (Doscientos treinta y un millones setecientos setenta y un mil ochocientos diez y seis pesos moneda corriente.)

AVALUO CONSTRUCCIÓN

NOTA: Tomamos el valor de reconstrucción a nuevo y le aplicamos la depreciación por edad (vetustez) y la depreciación por estado.

FITTO Y CORVINNE							
DEPENDENCIA	ÁREA EN m ² CONSTRUIDA	VALOR. m ² REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
KENNEDY KR 79 F BIS 35 31 SUR	333,6	\$ 1.302.501	52	3,0	50,47	\$ 645.143	\$ 215.219.729

Descripción	Mts 2	Valores Unitarios	Valores Totales
Construcción	333,6	\$ 645.143	\$ 215.219.705

VALOR CONSTRUCCIÓN 333,60 M² x \$ 645.143 = 215'219.705 (Doscientos quince millones doscientos diez y nueve mil setecientos cinco pesos moneda corriente.)

AVALUO PREDIO CARRERA 79F BIS No. 35 – 31 SUR

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

AVALUO PREDIO CASA CARRERA 79 F BIS No. 35 - 31 SUR							
DATOS DEL SUJETO	VALOR (m ²) CONSTRUCCIÓN	ÁREA (m ²) CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	AREA LOTE	VALOR (m ²) LOTE	VALOR LOTE	VALOR TOTAL PREDIO
CARRERA 79 F BIS No. 35 - 31 SUR	\$ 645.143	334	\$ 215.219.705	72	\$ 3.219.053	\$ 231.771.816	\$ 446.991.521

VALOR TOTAL DEL PREDIO CARRERA 79F BIS No. 35 – 31 SUR ES DE \$446'991.521 CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS MONEDA CORRIENTE.

ACTUALIZACIÓN AVALUO A ENERO 21 2.023

Avaluo traído desde el 10 de junio de 2021 hasta 20 de enero 2023

INMUEBLE	CIUDAD/ MPIO.	DIRECCION	URBANO/RURAL	AREA Mts ²	MATRICULA INM.	FECHA AVALUO INICIAL	AVALUO 10 DE JUNIO 2021
Terreno	Bogotá	KR 79F BIS 35 31 SUR KENNEDY	Urbano	72	50C 514362	10-jun_2021	\$ 231.771.816
Construcción	Bogotá	KR 79F BIS 35 31 SUR KENNEDY	Urbano	333,6	50C 514362	10-jun_2021	\$ 215.219.705

INFL. JUNIO 2021			INFL. JULIO 2021			INFL. AGOSTO 2021		
0,001	\$ 231.772	\$ 232.003.588	0,008	\$ 1.856.029	\$ 233.859.617	0,004	\$ 935.438	\$ 234.795.055
0,001	\$ 215.220	\$ 215.434.925	0,008	\$ 1.723.479	\$ 217.158.404	0,004	\$ 868.634	\$ 218.027.038

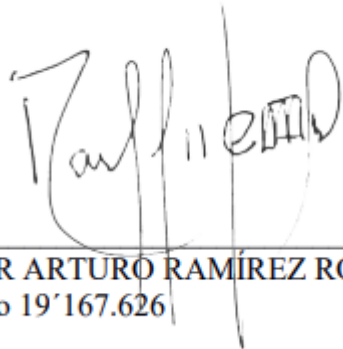
INFL. SEPTIEMBRE 2021			INFL. OCTUBRE 2021			INFL. NOVIEMBRE 2021		
0,012	\$ 2.817.541	\$ 237.612.596	0,013	\$ 3.088.964	\$ 240.701.559	0,005	\$ 1.203.508	\$ 241.905.067
0,012	\$ 2.616.324	\$ 220.643.362	0,013	\$ 2.868.364	\$ 223.511.726	0,005	\$ 1.117.559	\$ 224.629.285

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

INFL. DICIEMBRE 2021	I		INFLACION 2022		VALOR TRAIDO A ENERO DE 2023	DEPRECIACION CAUSADA POR UN AÑO Y MEDIO			
0,008	\$ 1.935.241	\$ 243.840.308	0,1312	\$ 31.991.848	\$ 275.832.156	0	\$ 0	\$ 275.832.156	TERRENO
0,008	\$ 1.797.034	\$ 226.426.319	0,1312	\$ 29.707.133	\$ 256.133.452	0,9649	\$ 247.143.168	\$ 247.143.168	CONSTRUCCION

AVALUO ACTUALIZADO A ENERO 23 DE 2023				
TERRENO	\$	275.832.156		\$ 275.832.156
CONSTRUCCION	\$	247.143.168		\$ 247.143.168
VALOR TOTAL DEL PREDIO				\$ 522.975.324

VALOR ACTUALIZADO AVALUO PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BOGOTÁ EN LA KR 79F BIS 35 31 SUR KENNEDY ES DE QUINIENTOS VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE. \$522'975.324



VÍCTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ
RAA No 19'167.626

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



PIN de Validación: bb240b10



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) VICTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19167626, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19167626.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTOR ARTURO RAMÍREZ RODRÍGUEZ 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 08 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
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 20 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 20 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 20 Feb 2020	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 4

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



PIN de Validación: b6b40b16



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance		Fecha	Regimen
▪ Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.		20 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
▪ Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		20 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance		Fecha	Regimen
▪ 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, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.		20 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
▪ Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.		20 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares			
Alcance		Fecha	Regimen
▪ Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.		20 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance		Fecha	Regimen
▪ Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.		20 Feb 2020	Régimen

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
 CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



PIN de Validación: bb240b16



Académico			
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	20 Feb 2020	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	20 Feb 2020	Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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.	20 Feb 2020	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 categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 19 de Marzo de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 48 NO. 91 - 83
 Teléfono: 30464111102
 Correo Electrónico: varrgd@gmail.com

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

Página 3 de 4

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com



PIN de Validación: be8e0b30



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

be8e0b30

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 dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
avaluocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

VICTOR ARTURO RAMIREZ RODRIGUEZ PERITO AVALUADOR
CARRERA 48 No. 91- 79 - CELULAR 304- 6411102
valuocolombia@gmail.com; varrgd@gmail.com

RV: REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2018-499 DEMANDANTES. CONCEPCIÓN CASAS Y HENRY MARTÍNEZ DEMANDADOS. AMELIA ALVAREZ Y GUSTAVO AMAYA JUZGADO DE ORIGEN (08) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 10/02/2023 9:25

Para:edgarcasas07@yahoo.com <edgarcasas07@yahoo.com>

📎 2 archivos adjuntos (5 MB)

MEMORIAL APORTE ACTUALIZACION AVALUO.pdf; AVALUO ACTUALIZACION KENNEDY CENTRAL KR 79F BIS 35 31 SUR.pdf;

ANOTACION

Radicado No. 1243-2023, Entidad o Señor(a): EDGAR FIDEL CASAS CORTE - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: APORTE AVALÚO ACTUALIZADO // Edgar Casas <edgarcasas07@yahoo.com>
Enviado: jueves, 9 de febrero de 2023 8:43 // LSSB

008-2018-00499 JUZG 1
2 FLS / 1 CD CON 1 PDF

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL

¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:
Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m.



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

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

Cordialmente



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo

dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

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

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

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 9 de febrero de 2023 8:44

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2018-499 DEMANDANTES. CONCEPCIÓN CASAS Y HENRY MARTÍNEZ DEMANDADOS. AMELIA ALVAREZ Y GUSTAVO AMAYA JUZGADO DE ORIGEN (08) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Cordial saludo,

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

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

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

Cordialmente,
Juz01CctoESBtá

De: Edgar Casas <edgarcasas07@yahoo.com>

Enviado: jueves, 9 de febrero de 2023 8:43

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

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; abogados@stelladelgadoabogados.com

<abogados@stelladelgadoabogados.com>

Asunto: REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2018-499 DEMANDANTES. CONCEPCIÓN CASAS Y HENRY MARTÍNEZ DEMANDADOS. AMELIA ALVAREZ Y GUSTAVO AMAYA JUZGADO DE ORIGEN (08) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Buenos días.

Adjunto estamos enviando los siguientes documentos:

- Memorial aporte actualización Avalúo
- Avalúo actualización

Solicito atentamente confirmar recibido.

Atentamente,

EDGAR FIDEL CASAS CORTES

C.C. 19.366.065

T.P. No. 74.429 C.S.J.

Bogotá D.C. 26 de abril de 2023.



Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
BOGOTÁ D.C**

Jorge Vanegas Guesguan

Profesional Universitario -Grado 14

Email: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

KR 10 14 30 Piso 2°

Ciudad

Asunto: Respuesta Oficio Radicado No. 2023ER078068O1 del 24/02/2023

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 11001310300820180049900 (JUZGADO DE ORIGEN 08 CIVIL CIRCUITO) iniciado por HENRY MARTINEZ DIAZ C.C. 79.106.325 y CONCEPCIN CASAS DE CASTRO C.C. 41.348.753 contra AMELIA ALVAREZ CRUZ C.C. 51.869.663 y GUSTAVO AMAYA CHAPARRO C.C. 19.202.469

Su oficio: OCCES23-JR0219 del 27/01/2023

Reciban un cordial Saludo de la Oficina de Cobro General de la Subdirección de Cobro Tributario de la Dirección Distrital de Cobro, en atención al escrito del asunto, mediante el cual informan que de acuerdo a lo ordenado en Auto de fecha 16/01/2023 solicitan se les informe si los demandamos **AMELIA ALVAREZ CRUZ C.C. 51.869.663 y GUSTAVO AMAYA CHAPARRO** quien en vida se identificaba con **C.C. 19.202.469**, presenta deudas con esta entidad, y, en caso positivo, si se adelanta cobro coactivo, si ordenó embargo, y a cuánto asciende la liquidación de la obligación, se advierte que el inmueble objeto de la medida cautelar es el identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-514362 con CHIP AAA0044TXHY, nos permitimos informar que:

Teniendo en cuenta el interés que le asiste a esta entidad, en razón a la prelación de créditos establecida en el artículo 2495 del Código Civil Colombiano dentro de la cual estamos catalogados en primera clase como acreedores fiscales por las deudas insolutas y de acuerdo con lo establecido en los artículos 143 del Decreto 807 de 1993, y una vez revisado el sistema SAP, el modulo de las obligaciones pendientes y el estado de cuenta detallado de fecha 21/04/2023, se evidencia que para los contribuyentes **AMELIA ALVAREZ CRUZ C.C. 51.869.663 y GUSTAVO AMAYA CHAPARRO C.C.** quien se identificaba **19.202.469**, por concepto del impuesto predial unificado ubicado en la KR 79F BIS 35 31 SUR con matricula inmobiliaria No. 50S-514362 e identificado con CHIP AAA0044TXHY, registra saldos pendientes por cancelar, relacionados a continuacion:

www.shd.gov.co

Carrera 30 Nº 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9

IMPUESTO	VIGENCIA	OBJETO (CHIP)	TOTAL (Impuesto)	TOTAL (Sanción)	TOTAL (Intereses)	TOTAL A CANCELAR
PREDIAL	2017	AAA0044TXHY	\$ 767.000	\$ 0	\$ 1.011.000	\$ 1.778.000
PREDIAL	2018	AAA0044TXHY	\$ 882.000	\$ 0	\$ 965.000	\$ 1.847.000
PREDIAL	2019	AAA0044TXHY	\$ 1.014.000	\$ 0	\$ 877.000	\$ 1.891.000
PREDIAL	2020	AAA0044TXHY	\$ 1.166.000	\$ 0	\$ 686.000	\$ 1.852.000
PREDIAL	2021	AAA0044TXHY	\$ 1.183.000	\$ 0	\$ 465.000	\$ 1.648.000
PREDIAL	2022	AAA0044TXHY	\$ 1.360.000	\$ 0	\$ 223.000	\$ 1.583.000
TOTAL			\$ 6.372.000	\$ 0	\$ 4.227.000	\$ 10.599.000

Nota: ** Los intereses que aparecen en este documento están calculados de acuerdo con lo establecido por la Circular interna No. SHD-000004 de fecha 8 de marzo de 2023, mediante la cual la Secretaría Distrital de Hacienda, adoptó el beneficio que trata el artículo 91 del Ley 2277 de 2022 "Tasa de interés moratorio transitoria" . Sanción actualizada de acuerdo con el artículo 867-1 del E.T.N. según estado de cuenta del 21/04/2023

Ahora bien, es importante tener en cuenta que mediante Circular interna No. SHD-000004 de fecha 8 de marzo de 2023, de la Secretaría Distrital de Hacienda, adopta el beneficio que trata el artículo 91 del Ley 2277 de 2022 estableciendo un descuento del **50%** sobre los **intereses** aplicable a obligaciones tributarias vencidas con corte del 13 de diciembre de 2022, las cuales deben pagarse **totalmente hasta el 30 de junio del 2023**.

Esta medida incluye todas las obligaciones vencidas antes del 13 de diciembre de 2022, de cualquiera de los impuestos distritales: Predial, Vehículos, ICA, RetelICA, Sobretasa a la gasolina, Delineación urbana y los demás que recauda la ciudad.

Los contribuyentes que quieran acceder a este beneficio tributario podrán ingresar con su clave y contraseña a la Oficina Virtual de la Entidad, en <https://nuevaoficinavirtual.shd.gov.co/bogota/es/login>, entrar a Consultas / Obligaciones Pendientes y generar su recibo de pago del impuesto que requieran. Para el caso de ICA y RetelICA, deberán hacerlo por este enlace: <https://oficinavirtual.shd.gov.co/OficinaVirtual/login.html>.

Ahora bien, por la vigencia 2023 AAA0044TXHY la cuenta refleja saldos, sin embargo, se encuentra dentro de la fecha de vencimiento para efectuar el pago.

OBJETO (CHIP)	VIGENCIA	No REFERENCIA Y/O ACTO OFICIAL	FECHA DE VENCIMIENTO	DEUDA
AAA0044TXHY	2023	23012421366	12/05/2023 -con descuento del 10 % 14/07/2023 sin descuento	\$ 1.564.000

www.shd.gov.co

Carrera 30 Nº 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las demás dependencias de la Dirección Distrital de Cobro, Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación, corrección y cobro que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente.

Que una vez revisado el sistema y nuestras bases de gestión, registra que mediante la Resolución No. **DCO- 061026** del 30/06/2022 se libró mandamiento de pago dentro del proceso de cobro coactivo No. **202206284300111012**, por concepto del impuesto predial unificado vigencia 2017 del inmueble identificado con CHIP AAA0044TXHY contra la SUCESION ILIQUIDA DE GUSTAVO AMAYA quien en vida se identificaba con la C.C. **19.202.469** y AMELIA ALVAREZ CRUZ C.C. **51.869.663**.

Que dentro del proceso de cobro coactivo No. 202206284300111012, no se ha registrado medida cautelar de embargo.

Para futuras peticiones, quejas, reclamos y/o sugerencias puede autorizar a las entidades para responder vía correo electrónico, incluyendo en la petición su e-mail. También puede radicar sus requerimientos dirigidos a Secretaría Distrital de Hacienda a través del link del correo electrónico radicacion_virtual@shd.gov.co

Reiteramos el compromiso institucional de corresponder a la excelente cultura tributaria de los ciudadanos con Bogotá y lo invitamos a continuar con su cumplimiento tributario en beneficio de la ciudad .

Cordialmente,

DIANA PATRICIA

TIRADO

ALARCON

Firmado

digitalmente por

DIANA PATRICIA

TIRADO ALARCON

DIANA PATRICIA TIRADO ALARCON

Jefe Oficina de Cobro General

Revisado por:	Diana Milena Camargo Garcia		11/04/2023
Proyectado por:	Luz Patricia Henríquez Salcedo		11/04/2023

ID SAP: 4700023934

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



Bogotá D.C. 23 de mayo de 2023.



Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS
BOGOTÁ D.C**

Jennifer Alejandra Zuluaga Romero

Profesional Universitario -Grado 14

Email: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

KR 10 14 30 Piso 2°

Ciudad

Asunto: Respuesta Alcance- Oficio Radicado No. 2023ER078068O1 del 24/02/2023
Respuesta Radicado No 2023ER206046O1 del 08/05/2023

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 11001310300820180049900 (JUZGADO DE ORIGEN 08 CIVIL CIRCUITO) iniciado por HENRY MARTINEZ DIAZ C.C. 79.106.325 y CONCEPCION CASAS DE CASTRO C.C. 41.348.753 contra AMELIA ALVAREZ CRUZ C.C. 51.869.663 y GUSTAVO AMAYA CHAPARRO C.C. 19.202.469
Sus oficios: OCCES23-JR0219 del 27/01/2023 - OCCES23-JR0920 del 23/03/2023

Reciban un cordial Saludo de la Oficina de Cobro General de la Subdirección de Cobro Tributario de la Dirección Distrital de Cobro, en atención a los escritos del asunto, mediante los cuales informan que de acuerdo a lo ordenado en Auto de fecha 16/01/2023, solicitan se les informe si los demandamos **AMELIA ALVAREZ CRUZ C.C. 51.869.663** y **GUSTAVO AMAYA CHAPARRO** quien en vida se identificaba con **C.C. 19.202.469**, presenta deudas con esta entidad, y, en caso positivo, si se adelanta cobro coactivo, si ordenó embargo, y a cuánto asciende la liquidación de la obligación, se advierte que el inmueble objeto de la medida cautelar es el identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-514362 con CHIP AAA0044TXHY nos permitimos informar que:

El día 26/04/2023 mediante oficio radicado No. **2023EE111625O1**, se envió respuesta al radicado de la referencia (2023ER078068O1 del 24/02/2023), del cual nos permitimos adjuntar copia, con acuse de recibido el día 28/04/2023, según certificado de "Certimail" de envío del mismo.

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



Sin embargo, se actualizan deudas conforme al estado de cuenta del 23/05/2023, consultado en el sistema SAP,. el cual registra las siguientes obligaciones pendientes por cancelar:

IMPUESTO	VIGENCIA	OBJETO (CHIP)	TOTAL (Impuesto)	TOTAL (Sanción)	TOTAL (Intereses)	TOTAL A CANCELAR
PREDIAL	2017	AAA0044TXHY	\$ 767.000	0	\$ 1.977.000	\$ 2.744.000
PREDIAL	2018	AAA0044TXHY	\$ 882.000	0	\$ 1.891.000	\$ 2.773.000
PREDIAL	2019	AAA0044TXHY	\$ 1.014.000	0	\$ 1.727.000	\$ 2.741.000
PREDIAL	2020	AAA0044TXHY	\$ 1.166.000	0	\$ 1.365.000	\$ 2.531.000
PREDIAL	2021	AAA0044TXHY	\$ 1.183.000	0	\$ 941.000	\$ 2.124.000
PREDIAL	2022	AAA0044TXHY	\$ 1.360.000	0	\$ 482.000	\$ 1.842.000
TOTAL			\$ 6.372.000	0	\$ 8.383.000	\$ 14.755.000

Nota: ** Los intereses que aparecen en este documento están calculados de acuerdo con lo establecido por la Circular interna No. SHD-000004 de fecha 8 de marzo de 2023, mediante la cual la Secretaría Distrital de Hacienda, adoptó el beneficio que trata el artículo 91 del Ley 2277 de 2022 "Tasa de interés moratorio transitoria" . Sanción actualizada de acuerdo con el artículo 867-1 del E.T.N. según estado de cuenta del 23/05/2023

Por la vigencia 2023 del inmueble identificado con CHIP AAA0044TXHY, la cuenta refleja saldos, sin embargo, se encuentra dentro de la fecha de vencimiento para efectuar el pago.

OBJETO (CHIP)	VIGENCIA	No. REFERENCIA Y/O ACTO OFICIAL	FECHA DE VENCIMIENTO	SALDO IMPUESTO	VALOR TOTAL
AAA0044TXHY	2023	23012421366	14/07/2023 sin descuento	\$1.564.000	\$1.564.000

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las demás dependencias de la Dirección Distrital de Cobro, Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación, corrección y cobro que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente.

Los valores anteriores están liquidados, con el cálculo de intereses con corte al 18/05/2023, sin embargo estos se actualizan a la fecha de pago, conforme a los artículos 634 y 635 del Estatuto Tributario Nacional aplicables a los tributos distritales que establecen:

“Art. 634. Intereses moratorios. Sin perjuicio de las sanciones previstas en este Estatuto, los contribuyentes, agentes retenedores o responsables de los impuestos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, que no cancelen oportunamente los impuestos,

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



anticipos y retenciones a su cargo, deberán liquidar y pagar intereses moratorios por cada día calendario de retardo en el pago.

Art. 635. Determinación de la tasa de interés moratorio. Para efectos de las obligaciones administradas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, el interés moratorio se liquidará diariamente a la tasa de interés diario que sea equivalente a la tasa de usura vigente determinada por la Superintendencia Financiera de Colombia para las modalidades de crédito de consumo, menos dos (2) puntos. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales publicará la tasa correspondiente en su página web".

Parágrafo. Lo previsto en este artículo y en el artículo 867-1 tendrá efectos en relación con los impuestos, nacionales, departamentales, municipales y distritales.

Para futuras peticiones, quejas, reclamos y/o sugerencias puede autorizar a las entidades para responder vía correo electrónico, incluyendo en la petición su e-mail. También puede radicar sus requerimientos dirigidos a Secretaría Distrital de Hacienda a través del link del correo electrónico radicacionhaciendabogota@shd.gov.co

Reiteramos el compromiso institucional de corresponder a la excelente cultura tributaria de los ciudadanos con Bogotá y lo invitamos a continuar con su cumplimiento tributario en beneficio de la ciudad .

Cordialmente,

DIANA PATRICIA
TIRADO ALARCON

Firmado digitalmente
por DIANA PATRICIA
TIRADO ALARCON

DIANA PATRICIA TIRADO ALARCON
Jefe Oficina de Cobro General

Anexo: -Archivo digital- oficio 2023EE111625O1 del 26/04/2023
-Archivo digital- Certimail.

Revisado por:	Diana Milena Camargo Garcia	19/05/2023
Proyectado por:	Luz Patricia Henriquez Salcedo	19/05/2023

ID SAP: 4700024993

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311
PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195
NIT 899.999.061-9





Este Acuse de Recibo contiene Evidencia Digital y Prueba verificable de su transacción de Comunicación Certificada RPost.

El titular de este Acuse de Recibo tiene evidencia digital y prueba de la entrega, el contenido del mensaje y adjuntos, y tiempo oficial de envío y entrega. Dependiendo de los servicios seleccionados, el poseedor también puede tener prueba de transmisión encriptada y/o aprobación y firma electrónica.

Para verificar autenticidad de este Acuse de Recibo, enviar este email con sus adjuntos a 'verify@r1.rpost.net' or [Hacer Clic Aquí](#)

Estado/Status de Entrega

Dirección	Estado/Status de Entrega	Detalles	Entregado (UTC*)	Entregado (local)	Apertura (local)
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co	Entregado al Servidor de Correo	Delivered to Mail Server (notification pending) at cendoj.ramajudicial.gov.co	28/04/2023 07:46:14 PM (UTC)	28/04/2023 02:46:14 PM (UTC -05:00)	

*UTC representa Tiempo Universal Coordinado -por siglas en Inglés-: <https://www.rmail.com/resources/coordinated-universal-time/>

Sobre del Mensaje

De:	Externa_Enviada_Virtual <Externa_Enviada_Virtual@shd.gov.co>
Asunto:	2023EE111625O1 JEM
Para:	<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc:	
Cco/Bcc:	
ID de Red/Network:	<DM6PR20MB2826D7A109D663DFF84657D0976B9@DM6PR20MB2826.namprd20.prod.outlook.com>
Recibido por Sistema RMail:	28/04/2023 07:46:11 PM (UTC)
Código de Cliente:	2023EE111625O1

Estadísticas del Mensaje

Número de Seguimiento/Tracking:	FAC55BD226631E16892CE91F30EC6A39D760769D
Tamaño del Mensaje:	226640
Características Usadas:	 
Tamaño del Archivo:	Nombre del Archivo:
146.9 KB	ult -respuesta- firmada - DERECHO PETICION.pdf

Auditoría de Ruta de Entrega

4/28/2023 7:46:12 PM starting cendoj.ramajudicial.gov.co/{default} 4/28/2023 7:46:12 PM connecting from mta21.r1.rpost.net (0.0.0.0) to cendoj.ramajudicial.gov.co.mail.protection.outlook.com (104.47.51.110) 4/28/2023 7:46:12 PM connected from 192.168.10.11:40009 4/28/2023 7:46:12 PM >>> 220 BN1NAM02FT062.mail.protection.outlook.com Microsoft ESMTMP MAIL Service ready at Fri, 28 Apr 2023 19:46:12 +0000 4/28/2023 7:46:12 PM < ehlo="" mta21.r1.rpost.net="" 4/28/2023="" 7:46:12="" pm="">>> 250-BN1NAM02FT062.mail.protection.outlook.com Hello [52.58.131.9] 4/28/2023 7:46:12 PM >>> 250-SIZE 157286400 4/28/2023 7:46:12 PM >>> 250-PIPELINING 4/28/2023 7:46:12 PM >>> 250-DSN 4/28/2023 7:46:12 PM >>> 250-ENHANCEDSTATUSCODES 4/28/2023 7:46:12 PM >>> 250-STARTTLS 4/28/2023 7:46:12 PM >>> 250-8BITMIME 4/28/2023 7:46:12 PM >>> 250-BINARYMIME 4/28/2023 7:46:12 PM >>> 250-CHUNKING 4/28/2023 7:46:12 PM >>> 250-SMTPUTF8 4/28/2023 7:46:12 PM < starttls="" 4/28/2023="" 7:46:12="" pm="">>> 220 2.0.0 SMTP server ready 4/28/2023 7:46:13 PM tls:TLSv1.2 connected with 256-bit ECDHE-RSA-AES256-GCM-SHA384 4/28/2023 7:46:13 PM tls:Cert: /C=US/ST=Washington/L=Redmond/O=Microsoft Corporation/CN=mail.protection.outlook.com; issuer=/C=US/O=DigiCert Inc/CN=DigiCert Cloud Services CA-1; verified=no 4/28/2023 7:46:13 PM < ehlo="" mta21.r1.rpost.net="" 4/28/2023="" 7:46:13="" pm="">>> 250-BN1NAM02FT062.mail.protection.outlook.com Hello [52.58.131.9] 4/28/2023 7:46:13 PM >>> 250-SIZE 157286400 4/28/2023 7:46:13 PM >>> 250-PIPELINING 4/28/2023 7:46:13 PM >>> 250-DSN 4/28/2023 7:46:13 PM >>> 250-ENHANCEDSTATUSCODES 4/28/2023 7:46:13 PM >>> 250-8BITMIME 4/28/2023 7:46:13 PM >>> 250-BINARYMIME 4/28/2023 7:46:13 PM >>> 250-CHUNKING 4/28/2023 7:46:13 PM >>> 250-SMTPUTF8 4/28/2023 7:46:13 PM < mail=""> BODY=8BITMIME RET=FULL 4/28/2023 7:46:13 PM >>> 250 2.1.0 Sender OK 4/28/2023 7:46:13 PM < rcpt=""> NOTIFY=SUCCESS,FAILURE,DELAY 4/28/2023 7:46:13 PM >>> 250 2.1.5 Recipient OK 4/28/2023 7:46:13 PM < data="" 4/28/2023="" 7:46:13="" pm="">>> 354 Start mail input; end with . 4/28/2023 7:46:13 PM < .="" 4/28/2023="" 7:46:14="" p

m="">>> 250 2.6.0 [InternalId=97551592206756, Hostname=SA0PR01MB6121.prod.exchangelabs.com] 240437 bytes in 0.210, 1114.08 0 KB/sec Queued mail for delivery 4/28/2023 7:46:14 PM <quit="" 4/28/2023="" 7:46:14="" pm="">>> 221 2.0.0 Service closing transmission channel 4/28/2023 7:46:14 PM closed cendoj-ramajudicial-gov-co.mail.protection.outlook.com (104.47.51.110) in=898 out=229534 4/28/2023 7:46:14 PM done cendoj.ramajudicial.gov.co/{default}

De:postmaster@cendoj.ramajudicial.gov.co:El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Asunto: Registrado: 2023EE111625O1 JEM

Este email de Acuse de Recibo Registrado es evidencia digital y prueba verificable de su Email Registrado™, transacción de Comunicación Certificada RMail. Contiene:

1. Un sello de tiempo oficial.
2. Evidencia Digital y Prueba que su mensaje se envió y a quién le fue enviado.
3. Evidencia Digital y Prueba que su mensaje fue entregado a sus destinatarios o sus agentes electrónicos autorizados.
4. Evidencia Digital y Prueba del contenido de su mensaje original y todos sus adjuntos.

Nota: Por defecto, RPost no retiene copia alguna de su email o de su Acuse de Recibo. Para confiar con plena certeza en la información superior someta su acuse de recibo a verificación de autenticidad por el sistema RMail. Guardar este email y sus adjuntos en custodia para sus registros. Condiciones y términos generales están disponibles en [Notificación y Aviso Legal](#). Los servicios de RMail están patentados, usando tecnologías de RPost patentadas, y que incluyen las patentes de Estados Unidos 8209389, 8224913, 8468199, 8161104, 8468198, 8504628, 7966372, 6182219, 6571334 y otras patentes estadounidenses y no-estadounidenses listadas en [RPost Communications](#).

Para más información sobre RMail® y su línea completa de servicios, visitar www.rmail.com.

RPost® Tecnología

RE: Registrado: 2023EE13827301 JEM

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 2/06/2023 10:36

Para: Yulieth Alexandra Mendez Jimenez <radicacion_virtual@shd.gov.co>

ANOTACION

Radicado No. 4963-2023, Entidad o Señor(a): SECRETARIA DE HACIENDA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: RESPUESTA OFICIO JR 920

De: Externa_Enviada_Virtual <Externa_Enviada_Virtual@shd.gov.co>

Enviado: lunes, 29 de mayo de 2023 8:55

11001310300820180049900 J01 FL 4 PFA

De manera atenta, nos permitimos informar que, debido a las múltiples fallas tecnológicas de red, su solicitud y/o memorial no tendrá número de radicación, no obstante, la recepción de su escrito se verá reflejada en los próximos días a través de anotación realizada en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI».

Así mismo, rogamos abstenerse de reenviar y/o reiterar las solicitudes y/o memoriales enviados con anterioridad, por cuanto el buzón del correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co se encuentra colapsado por la situación anteriormente expuesta. De igual manera, recordamos que este correo es el **único** medio habilitado para la recepción de documentos dirigidos a los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5.

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- 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](#) .

Cordialmente,



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de
Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

De: Externa_Enviada_Virtual <Externa_Enviada_Virtual@shd.gov.co>

Enviado: lunes, 29 de mayo de 2023 8:55

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

Asunto: Registrado: 2023EE138273O1 JEM

Este es un Email Registrado™ mensaje de **Externa_Enviada_Virtual**.

Atento saludo

Nos permitimos adjuntar comunicación número 2023EE138273O1 emitida por la Secretaría Distrital de Hacienda (SDH).

Tenga en cuenta que este buzón de correo electrónico es únicamente de envío de comunicaciones por parte de la SDH y por tanto, **no responder este correo**.

Si requiere un servicio o dar respuesta, por favor consulte los canales de atención en nuestra sede electrónica en el enlace:

<https://www.haciendabogota.gov.co/es/canales-atencion>

Para la SDH es muy valioso recibir retroalimentación oportuna sobre la gestión que realiza, con el fin de orientarnos hacia la mejora continua. Por lo anterior, si esta comunicación es una respuesta a una solicitud realizada a la SDH, le agradecemos responder la siguiente encuesta para conocer el nivel de satisfacción con la respuesta recibida, dando clic [Aquí](#):

https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=wy5CzRc3LkG6Vjvaual374npYljTn71GnH1jA_OxibIUM1Q0TUw3TEpZQkZMRjNWNR_RNFhQSTAwOC4u

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá D.C.

ADVERTENCIA: Este correo electrónico y sus anexos pueden contener información confidencial o protegida por derechos de autor y son para uso exclusivo del destinatario. Le solicitamos mantener reserva sobre datos, información de contacto del remitente y, en general, sobre sus contenidos, a menos que exista autorización explícita para revelarlos. Si recibe este correo por error, informe al remitente y borre el mensaje original y sus anexos; recuerde que no puede usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido porque podría tener consecuencias legales (Ley 1273 de 2009 de Protección de la Información y los Datos, y demás normas vigentes). La Secretaría Distrital de Hacienda no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma. Gracias

☐ RPOST®PATENTADO