

República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
Bogotá D.C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

**EXPEDIENTE No 039-2016-00505**

Para resolver, del avalúo catastral (incrementado en un 50%) (fl. CD 283) respecto del bien inmueble identificado con **F.M.I. No. 50N-20655833**, aportado por la apoderada de la parte demandante, y que asciende a la suma de **\$541.815.000,00 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 documental mencionada para consulta de los interesados.**

**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. 86**  
Fijado **hoy 2 DE OCTUBRE DE 2023**, a la hora de las 8:00 a.m.



**Lorena Beatriz Manjarres Vera**  
Secretaria

LoreL

Señor

**JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

**ORIGEN: JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C**

E. S. D.

---

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO**  
**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A**  
**DEMANDADO: SANDRA CORTES BUITRAGO C.C. 52178816**  
**RADICADO: 11001310303920160050500**

**ASUNTO: APORTA AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL SOLICITA FIJE FECHA DE REMATE**

**CARLOS DANIEL CÁRDENAS AVILÉS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de ciudadanía No.79.397.838 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de Tarjeta Profesional. No.152.224 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de **BANCOLOMBIA S.A**, apoderado de la parte actora, por medio de la presente me permito dar cumplimiento a lo ordenado mediante providencia del 30 de enero de 2023 y 11 de agosto 2023, allegar y solicitar a su Honorable despacho Judicial:

1. Allego a su honorable despacho avalúo catastral del bien inmueble incrementado en un cincuenta por ciento (50%) el cual arroja un valor de **\$541.815.000** pesos M/CTE.
2. El 16 de enero 2023 se procede a radicar memorial aportando avalúo comercial del bien inmueble de propiedad del demandado, elaborado por peritos expertos debidamente certificados; informe que arrojo un valor comercial de **\$400.766.240** pesos M/CTE,
3. Respuesta de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá (DIAN), informa la contribuyente **SANDRA CORTES BUITRAGO**, (*NO presenta deudas exigibles tributarias por concepto de impuestos o prelación de créditos*), a la fecha NO se avizora en el folio de matrícula 50N-20655833 anotación de embargos coactivos, se aporta folio de matrícula actualizado.

### **FUNDAMENTO JURÍDICO**

La etapa de avalúo es aquella por medio del cual se le da un valor a los bienes que se encuentra embargados y secuestrados, en aras de llegar a rematar los mismos.

En el presente proceso encontramos que existe un bien inmueble embargado, secuestrado y al cual se practicó avalúo comercial, esto con el fin de lograr conocer el valor real del inmueble y una recuperación de la obligación cobrada en el presente proceso.

Ahora bien, el artículo 444 del Código General del Proceso en su numeral 4 establece "Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1" (subrayado fuera de texto).

Es menester resaltar que del avalúo catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital del inmueble ubicado en KR 13C No. 149A - 42 CA 2. – CASA LAMARI II PH., de Bogotá, el resultado arrojó como valor incrementado en un cincuenta por ciento (50%) por valor de **\$541.815.000** pesos M/CTE. del inmueble.

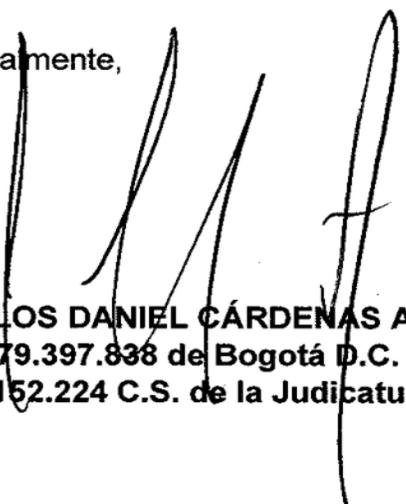
Por tal razón **solicito** respetuosamente a su Honorable Estrado Judicial:

1. **Tener en cuenta y aprobar el avalúo catastral por valor de \$541.815.000** pesos M/CTE., del cual tiene un valor superior al avalúo comercial realizado de manera idónea, técnico y real por parte de peritos expertos.
2. Una vez aprobado el avalúo se solicita se fije fecha para la diligencia de remate, teniendo en cuenta que se cumplen los presupuestos procesales.

No siendo otro el motivo del presente me suscribo del Despacho, agradeciendo la atención prestada.

Del Señor Juez,

Cordialmente,



**CARLOS DANIEL CÁRDENAS AVILÉS**  
**C.C. 79.397.838 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 152.224 C.S. de la Judicatura.**



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2023-693382

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA. Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18), Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 28 de julio de 2023

Hora: 11:23:42 am

**Identificadores prediales:**  
 CHIP: AAA0229NKEA Cédula(s) catastral(es): 008518090300201001  
 Código de sector catastral: 008518090300201001 Número predial nacional: 110010185011800090003902010001

**Nomenclatura:**  
 Dirección Principal: KR 13C 149A 42 CA 2  
 Dirección secundaria y/o incluye :  
 Código postal: 110131

**Acto jurídico del predio.**  
**aporte jurídico:**

Matrícula inmobiliaria	Tipo documento	Número documento	Fecha del documento	Notaria/Juzgado
0N20655833	COPIA ESCRITURA PUBL	899	30/03/2012	19 BOGOTA D.C.

**Propietarios/Poseedores:**

N° de propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento identidad	Número de documento identidad	Porcentaje de copropiedad
1	SANDRA CORTES BUITRAGO	Cédula de Ciudadanía	52178816	100.00%

N° propietarios: 1

**Área vigencia actual:**  
 vigencia: 2023 Área: 42.45

**Área vigencia actual:**  
 vigencia: 2023 Área: 98.42

**Código económico vigencia actual:**  
 vigencia: 2023 Código: 01 Descripción: RESIDENCIAL

**Valor económico del predio vigencia actual:**  
 vigencia: 2023 Valor avalúo catastral: 361,210,000.00

**Clasificación del predio vigencia actual:**

Clasificación	Código	Descripción	Área
	038	HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL	98.42

**Vigencias anteriores:**

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.  
 INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ext

Administrativa Especial de Catastro Distrital  
 No. 25 - 90  
 111311  
 11y 12 - Torre B Piso 2  
 Info: Línea 195  
[bogota.gov.co](http://bogota.gov.co)  
[catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Certificado No. SG-2020004574

# AVALÚO COMERCIAL DE VENTA



355 – 2022.  
KR 13C No. 149A - 42 CA 2  
CASA LAMARI II PH  
BOGOTÁ D.C.

# Tabla de contenido.

1. Descripción del inmueble. ■	4
2. Información básica. ■	5
2.1. Cliente	5
2.2. Tipo de inmueble	5
2.3. Tipo de avalúo	5
2.4. Dirección	5
2.5. Localización	5
2.6. Fecha de Visita	6
2.7. Fecha aporte documentos	6
2.8. Fecha del informe	6
2.9. Fecha aplicación del valor	6
2.10. Documentación suministrada para realizar el avalúo	6
2.11. Vigencia del avalúo	6
2.12. Responsabilidad del Avaluador	6
3. Información jurídica. ■	7
3.1. Propietario	7
3.2. Título de propiedad	7
3.3. Folio de matrícula inmobiliaria y código catastral	7
3.4. Reglamento de propiedad horizontal	7
3.5. Observaciones	7
4. Características generales del sector. ■	8
3.6. Delimitación del sector de localización	8
	8
	8
4.1. Generalidades del sector de localización	9
4.2. Actividades predominantes del sector	9
4.3. Estratificación socioeconómica	9
4.4. Tipos de edificación	9
4.5. Infraestructura urbana del sector	9
4.6. Transporte público	10
4.7. Actividad edificadora	10
5. Características Generales de la construcción. ■	11

5.1.	Construcción y distribución.....	11
5.2.	Destinación.....	11
5.3.	Cuadro de áreas y edad de las construcciones.....	11
5.4.	Especificaciones constructivas.....	11
5.5.	Estado de conservación y mantenimiento.....	12
5.6.	Servicios públicos.....	12
5.7.	Instalaciones especiales del conjunto.....	12
6.	Reglamentación Urbanística. ■.....	13
6.1.	Usos permitidos y complementarios.....	14
7.	Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas. ■.....	15
7.1.	Problemas de estabilidad y suelos.....	15
7.2.	Impacto ambiental y condiciones de salubridad.....	15
7.3.	Servidumbres, cesiones y afectaciones viales.....	15
7.4.	Seguridad.....	15
7.5.	Problemáticas socioeconómicas.....	15
8.	Aspecto Económico. ■.....	16
8.1.	Mercado en el sector.....	16
8.2.	Comercialización:.....	16
8.3.	Valorización:.....	16
8.4.	Valor Predial y administración:.....	16
9.	Consideraciones Generales. ■.....	17
10.	Metodología valuatoria.....	19
10.1.	Justificación de la metodología.....	19
10.2.	Memoria de cálculos.....	19
11.	Avalúo comercial de venta. ■.....	20
12.	Declaración de cumplimiento. ■.....	22
	ANEXOS.....	23

## 1. Descripción del inmueble.



Se trata de una casa de disposición exterior, cuenta con cuatro (4) pisos de la agrupación Casa Lamari II PH, en la ciudad de Bogotá D.C., el cual se distribuye en sala, comedor, cocina, alcoba, Vestier, baño privado, baño social, estudio, patio de ropas, terraza, el uso exclusivo de un garaje y un depósito, según dependencias descritas en la Escritura Pública suministrada.

La distribución arquitectónica interna del inmueble objeto de estudio no pudo ser evidenciada al momento de la visita, ya que no se contó con acceso, por lo cual el presente informe de avalúo se desarrolla de fachada.

## 2. Información básica.

### 2.1. Cliente

SANDRA CORTES BUITRAGO.  
CC.52.178.816

### 2.2. Tipo de inmueble

Se trata de una casa de disposición exterior, ubicada en el primer (1) piso de la agrupación Casa Lamari II PH, en la ciudad de Bogotá D.C.

### 2.3. Tipo de avalúo

Comercial para determinar el valor de las unidades jurídicas, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial actual del inmueble que a continuación se identifica y describe.

### 2.4. Dirección

KR 13C No. 149A - 42 CA 2. – CASA LAMARI II PH.

### 2.5. Localización

#### 2.5.1. Ubicación

La casa se encuentra distribuida en el piso uno (1) de la agrupación Casa Lamari II PH, la cual se edificó sobre un lote de terreno de disposición esquinero, ubicado en el costado oriental de la Carrera 13C (KR 13C) entre la Calle 150 (CL 150) y la Calle 148 (CL 148), en el sector catastral Caobos Salazar, de la ciudad de Bogotá D.C.

**2.5.2. Ciudad** : Bogotá D.C.

**2.5.3. Unidad de Planeamiento local** : 25 – Usaquén.

**2.5.4. Barrio** : Caobos Salazar.

**2.5.5. Coordenadas** : Latitud 4.729736.  
Longitud -74.037738.

**2.5.6. Destinación actual** : Residencial.

## 2.6. Fecha de Visita

17 de diciembre de 2022.

**Nota:** Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.

## 2.7. Fecha aporte documentos

25 de noviembre de 2022.

## 2.8. Fecha del informe

22 de diciembre de 2022

## 2.9. Fecha aplicación del valor

22 de diciembre de 2022

## 2.10. Documentación suministrada para realizar el avalúo

- Certificado de Tradición y Libertad No. 50N-20655833, expedido el 01 de julio de 2022 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
- Copia de la Escritura Pública No. 899 protocolizada el 30 de marzo de 2012 en la Notaría diez y nueve (19) del círculo notarial de Bogotá D.C.
- Acta diligencia de secuestro.

## 2.11. Vigencia del avalúo

De acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

## 2.12. Responsabilidad del Avaluador

**NOTA 1:** Cáceres y Ferro Finca Raíz S.A., no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten al bien inmueble en estudio, así como a la tradición o titularidad de estas.

**NOTA 2:** Cáceres y Ferro Finca Raíz S.A., no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

### 3. Información jurídica.

El presente capítulo no constituye un estudio jurídico de la tradición de los inmuebles.

#### 3.1. Propietario

El propietario de acuerdo con los documentos suministrados del inmueble objeto de avalúo es:

CORTES BUITRAGO SANDRA  
C.C. 52.178.816

#### 3.2. Título de propiedad

El título de adquisición de acuerdo con los documentos suministrados es:

COMPRAVENTA, mediante:

- Escritura Pública No. 899 protocolizada el 30 de marzo de 2012 en la Notaría diecinueve (19) del círculo notarial de Bogotá D.C.

#### 3.3. Folio de matrícula inmobiliaria y código catastral

Identificación del Inmueble		
Descripción	Matricula Inmobiliaria	Chip
Casa 2	50N-20655833	AAA0229NKEA

\*Fuente: Escritura Pública y Certificado de tradición y libertad suministrado.

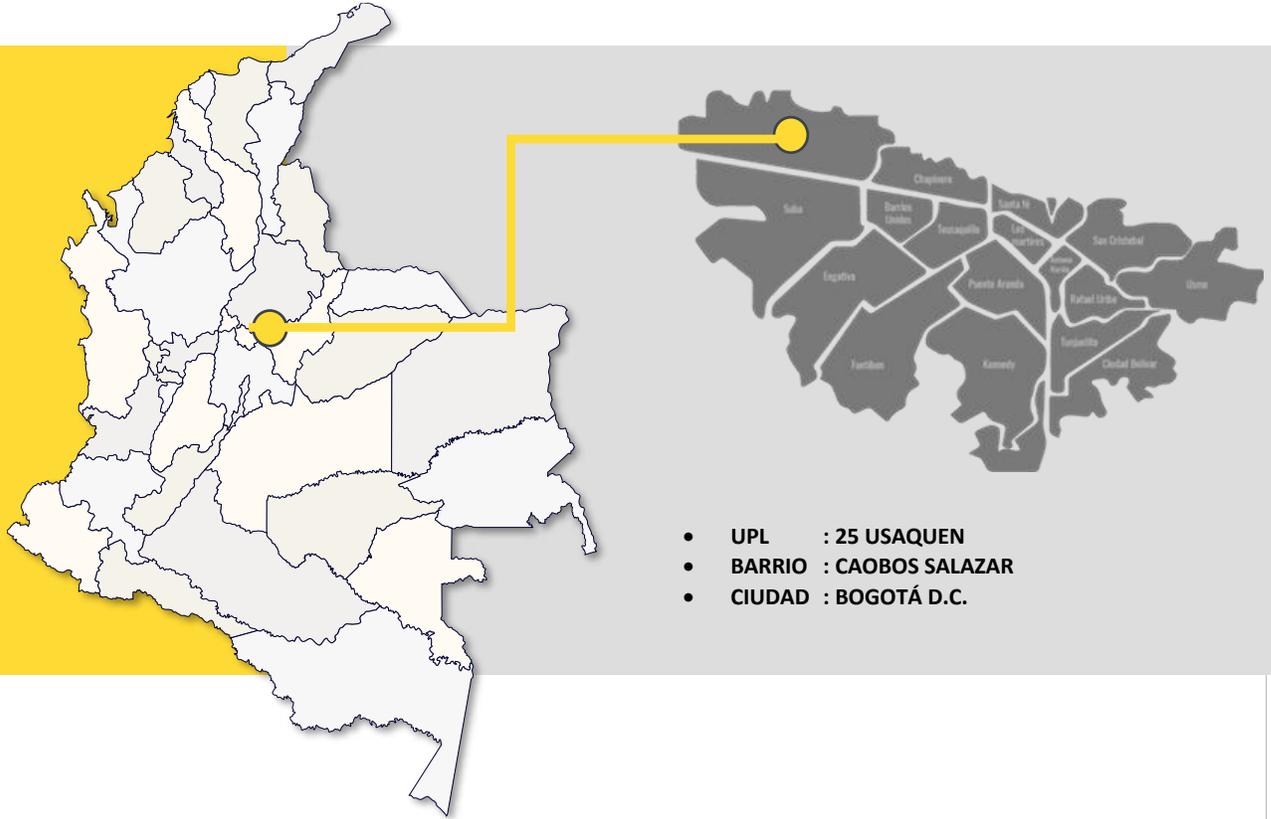
#### 3.4. Reglamento de propiedad horizontal

La agrupación Casa Lamari II PH, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según la Escritura Pública No. 3.099 de fecha 19 de septiembre de 2011 protocolizada en la Notaría diecinueve (19) de Bogotá D.C.

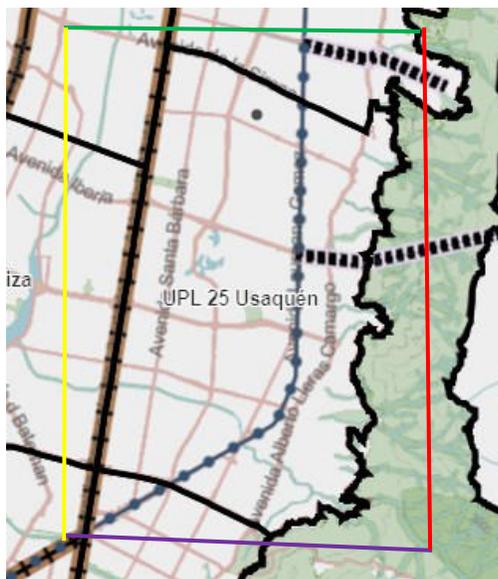
#### 3.5. Observaciones

El inmueble presenta Embargo Ejecutivo Con Acción Real Hipotecario, a favor de Bancolombia S.A., mediante Oficio 0309 de fecha 12 de febrero de 2018 por el juzgado 039 civil de circuito de Bogotá D.C, según anotación No. 05 del Certificado de tradición y libertad suministrado.

## 4. Características generales del sector.



### Delimitación del sector de localización



- NORTE: UPL 26 Toberín
- SUR: UPL 24 Chapinero
- ORIENTE: UPL 6 Cerros Orientales
- OCCIDENTE: UPL 27 Niza

#### **4.1. Generalidades del sector de localización**

La agrupación Casa Lamari II PH, del cual hace parte el local objeto de estudio, se encuentra localizado en el sector catastral “Caobos Salazar”, en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) de Usaquén, en la zona occidental de la ciudad, corresponde a un sector consolidado para el uso de vivienda residencial, casas en conjuntos residenciales de hasta cuatro (4) Pisos y dotacionales.

#### **4.2. Actividades predominantes del sector**

Sector de la ciudad de uso mixto entre residencial, comercial y de servicios, de condiciones socioeconómicas medias con parámetros de diseño y constructivos de buena calidad. Los usos predominantes de vivienda se ubican en la totalidad del sector, en casas unifamiliares, edificaciones multifamiliares y conjuntos residenciales con alturas variables.

#### **4.3. Estratificación socioeconómica**

El sector y el inmueble cuentan con una asignación de estrato cuatro (4) mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 vigente a la fecha.

#### **4.4. Tipos de edificación**

##### **4.4.1. Del sector**

El sector se encuentra consolidado, en general se encuentran casas y conjuntos residenciales, con diversidad de áreas y diseños arquitectónicos. Debido a la diversidad del entorno se observan edificaciones de uso mixto y casas adecuadas para locales comerciales y oficinas.

##### **4.4.2. Edificaciones importantes del sector y sectores adyacentes**

Como las más destacadas y de mayor significación se encuentra: ECR Escuela Colombiana de Rehabilitación, Centro Comercial Cedritos 151, Homecenter Cedritos, Centro Comercial Caobos 147, Colegio Anglo Americano, entre otros locales comerciales, instituciones educativas y conjuntos residenciales.

##### **4.4.3. Vías de acceso e influencia del sector**

El sector se encuentra enmarcado en una importante malla vial, conformado por ejes de la Malla Arterial Principal, como la Autopista Norte, Avenida Carrera 9 (AK 9), Calle 147 (CL 147), Avenida Carrera 19 (AC 19), entre otras vías de tipo local.

##### **4.4.4. Estado de conservación**

Las vías de acceso se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación.

#### **4.5. Infraestructura urbana del sector**

##### **4.5.1. Vías**

Buenas e importantes vías de acceso.

#### **4.5.2. Andenes**

El sector cuenta con andenes en buen estado de conservación.

#### **4.5.3. Sardineles**

De igual forma que los andenes, el sector cuenta con ellos.

#### **4.5.4. Alumbrado público**

El sector cuenta con un adecuado alumbrado público.

#### **4.5.5. Redes de servicios públicos**

El sector cuenta con un adecuado sistema de redes de servicios públicos.

#### **4.5.6. Espacio público y amoblamiento**

Existe señalización y amoblamiento urbano dentro del sector.

#### **4.5.7. Arborización**

El sector cuenta con zonas verdes, arborizadas y empradizadas.

#### **4.5.8. Condiciones ambientales**

El sector presenta buenas condiciones ambientales.

### **4.6. Transporte público**

Cuenta con un constante servicio de transporte público; con presencia de buses, busetas, colectivos y taxis sobre las vías que lo enmarcan. Adicionalmente la presencia del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio sobre la Autopista Norte y sobre la Avenida Carrera 7 (AK 7), y la presencia del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), dota al sector del más importante medio de transporte de la ciudad.

### **4.7. Actividad edificadora**

La tendencia desde hace varios años es el cambio de tipología de construcciones de baja altura a torres de apartamentos, por tal motivo se evidencia una dinámica media de construcciones de este tipo sobre las vías más importantes y sobre algunas de tipo local. Adicionalmente se evidencia la modificación o adecuación de las construcciones existentes para desarrollar alguna actividad comercial.

## 5. Características Generales de la construcción. ■

### 5.1. Construcción y distribución

El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en el primer (1) piso de la agrupación Casas Lamari II, en la ciudad de Bogotá D.C., el cual se distribuye en sala, comedor, cocina, alcoba, Vestier, baño privado, baño social, estudio, patio de ropas, terraza, el uso exclusivo de un garaje y un depósito, según dependencias descritas en la Escritura Pública suministrada.

La distribución arquitectónica interna del inmueble objeto de estudio no pudo ser evidenciada al momento de la visita, ya que no se contó con acceso, por lo cual el presente informe de avalúo se desarrolla de fachada.

### 5.2. Destinación

El inmueble actualmente presenta destinación residencial.

### 5.3. Cuadro de áreas y edad de las construcciones.

Identificación del Inmueble		
Descripción	Cantidad (m2)	Vetustez aproximada (Años)
Área privada CS 2	98.42	Once (11)

**Nota:** El área privada fue tomada del certificado de tradición y libertad y Escritura Pública suministrado.

### 5.4. Especificaciones constructivas

#### 5.4.1. Estructura

Mampostería estructural.

#### 5.4.2. Cubierta

Teja de fibrocemento.

#### 5.4.3. Fachada

Ladrillo a la vista.

#### 5.4.4. Entrepisos

Placa de concreto aligerada.

#### 5.4.5. Mampostería

Muros internos en ladrillo prensado, con acabado final en estuco y vinilo.

#### **5.4.6. Pisos**

Sin evidenciar.

#### **5.4.7. Cielo raso**

Sin evidenciar.

#### **5.4.8. Carpintería metálica**

Sin evidenciar.

#### **5.4.9. Carpintería madera**

Sin evidenciar.

#### **5.4.10. Baño**

Sin evidenciar.

#### **5.4.11. Cocina**

Sin evidenciar.

### **5.5. Estado de conservación y mantenimiento**

Al momento de la visita, se presume que, el inmueble se encuentra en buenas condiciones de conservación y mantenimiento, sin evidencia alguna de fallas o deficiencias en su estructura a nivel visual.

### **5.6. Servicios públicos**

- Acueducto : Si.
- Alcantarillado : Si.
- Energía Eléctrica : Si.
- Red Telefónica : Si.
- Gas Natural : Si.

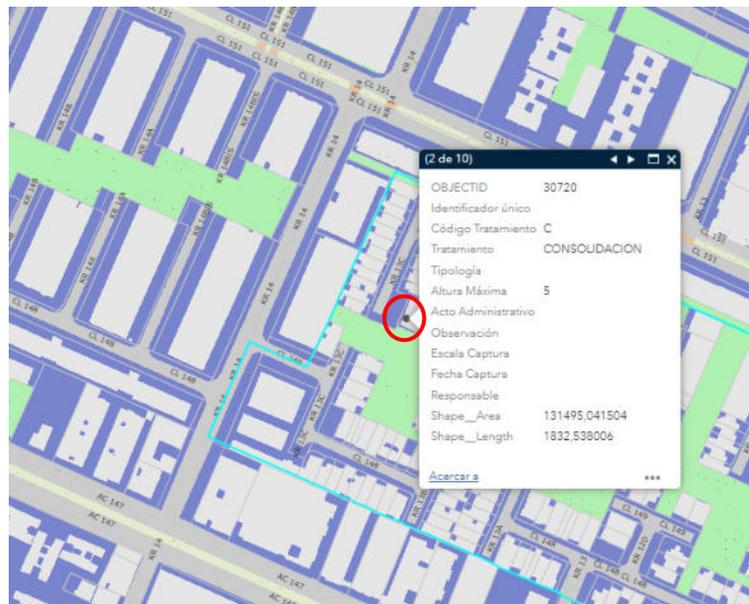
### **5.7. Instalaciones especiales del conjunto**

- Sistema de seguridad compuesto por circuito cerrado de televisión.
- Citofonía.
- Senderos peatonales.

## 6. Reglamentación Urbanística.

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente, reglamentado mediante Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021, establece la siguiente reglamentación urbanística para el predio:

Reglamentación Urbanística	
Descripción	Reglamentación
UPL	25 – Usaquéen
Tratamiento	Consolidación
Altura del Predio	5
Tipología	Continua
Área de Actividad	Área de Actividad de Proximidad - AAP
Zona	Generadora de soportes urbanos

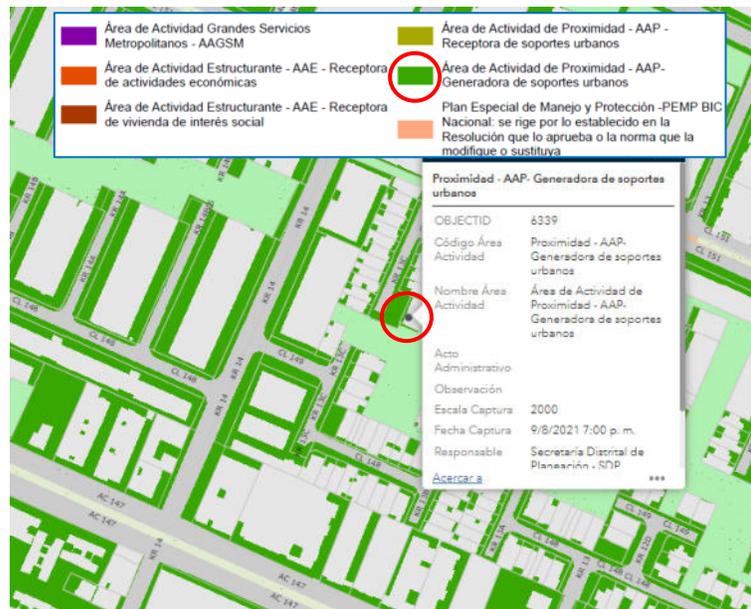


Fuente: Mapa Tratamientos Urbanísticos UPL 25 Usaquéen.  
Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021.

### Tratamiento de Consolidación:

Este tratamiento orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes 6 planeados, mediante:

1. La cualificación de la ciudad construida como una forma de reconocer su aporte a los valores que embellecen y enriquecen la experiencia de lo urbano.
2. La generación o recuperación de espacios públicos vitales a través de cargas urbanísticas, en promoción de entornos más seguros. (Artículo 308, decreto 555 de 2021).



Fuente: Mapa No. CU-5.2 Áreas De Actividad Y Usos Del Suelo. Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021.

### Área de actividad de Proximidad - AAP:

Corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido, y en el cual se promueve el incremento de la vitalidad urbana, la interacción social y la vida en comunidad, salvaguardando la calidad residencial de los territorios que la conforman. (Artículo 240, decreto 555 de 2021).

### Zona Generadora de soportes urbanos:

Corresponde a las áreas que por sus condiciones tienen el potencial de aportar al equilibrio territorial con la generación de soportes urbanos. (Artículo 240, decreto 190 de 2004).

## 6.1. Usos permitidos y complementarios

Por tratarse de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública No. 3.099 del 19 de septiembre de 2011 protocolizada en la Notaría diecinueve (19) de Bogotá D.C., no se consigna información sobre la volumetría y aprovechamiento urbanístico, en términos de índices de construcción, índices de ocupación, aislamientos y otros.

El mayor y mejor uso del inmueble objeto de avalúo corresponde al actual, determinado por el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal y la licencia de construcción aprobada.

## 7. Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas. ■

### 7.1. Problemas de estabilidad y suelos

El inmueble se encuentra en zona de amenaza por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas categoría baja y se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa categoría baja.

### 7.2. Impacto ambiental y condiciones de salubridad

El sector cuenta con buenas condiciones ambientales.

### 7.3. Servidumbres, cesiones y afectaciones viales

El predio objeto de avalúo no cuenta con ningún tipo de afectación de carácter vial, ni áreas de cesiones, inscritas en los documentos suministrados.

### 7.4. Seguridad

El sector no cuenta con problemas de seguridad importantes o significativos, más allá de los que presenta el municipio en general.

### 7.5. Problemáticas socioeconómicas

El sector no cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecte la comercialización del inmueble.

## 8. Aspecto Económico.

### 8.1. Mercado en el sector

OFERTA: Alta, para predios de similares características a los inmuebles objeto de estudio, media, para predios con usos y características diferentes.

DEMANDA: Moderada, en términos generales.

### 8.2. Comercialización:

Se estima la comercialización del inmueble objeto de estudio en un periodo cercano a los doce (12) meses, debido al uso, estrato y ubicación de este.

### 8.3. Valorización:

Estable, dadas las actuales condiciones del mercado de la finca raíz para el uso de vivienda en inmuebles estrato cuatro (4), localizados en el sector, las buenas vías de acceso y el buen amoblamiento urbano.

### 8.4. Valor Predial y administración:

Impuesto predial	Administración
Sin información	Sin información

## 9. Consideraciones Generales.

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- En la adopción del valor se analizó la ubicación del predio en el contexto ciudad y zona, teniendo en cuenta factores como calidad de vida, entorno inmediato y secundario, facilidades de acceso, el uso mixto que presenta la zona entre residencial, agropecuario, comercial y de servicios, entre otros.
- La localización general del apartamento, en el barrio Caobos Salazar, zona caracterizada por un sector consolidado para el uso de vivienda unifamiliar y multifamiliar, en edificios de apartamentos de hasta ocho (8) pisos, así como instituciones educativas y corredores de comercio y servicios, de estrato socio económico medio.
- La infraestructura urbanística de la zona, los diferentes servicios públicos, zonas verdes y vías debidamente iluminadas y en buen estado de conservación.
- Buenas vías de acceso y ejes viales pertenecientes a la malla vial de la ciudad que conecta al sector de localización con diferentes sectores de Bogotá D.C.
- La suficiente infraestructura de servicios con que cuenta el sector.
- La alta oferta para venta de inmuebles similares en el sector y sectores inmediatos de localización.
- Las buenas especificaciones constructivas y características arquitectónicas de la edificación, así como el buen estado de conservación, buena distribución, iluminación y ventilación natural; adicionalmente su vetustez de diez (10) años aproximadamente.
- La distribución arquitectónica interna del inmueble objeto de estudio no pudo ser evidenciada al momento de la visita, ya que no se contó con acceso, por lo cual el presente informe de avalúo se desarrolla de fachada.
- El presente avalúo comercial, considera única y exclusivamente el valor del componente inmobiliario.
- El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- El valor reportado en el presente informe puede tener una variación o tolerancia aceptable según las condiciones de la negociación.
- El presente avalúo se refiere a la transacción del valor del inmueble a precios comerciales,

expresados en dinero, con miras a determinar una operación mercantil o hipotecaria. El valor determinado en el avalúo es el precio de equilibrio al cual se podría realizar una transacción en condiciones normales, entendidas estas como aquellas en que el comprador y el vendedor operan libres de presión, como pudiera ser una quiebra, venta forzosa y obligatoria o bien en condiciones de especulación local.

- Conforme el Art. 14 del Decreto 1420 de 1998; la compañía evaluadora, así como el evaluador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto de avalúo al momento de la realización de este.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieren ser verificables por nuestra firma en su debido momento.

## 10. Metodología valuatoria empleada. ■

Para encontrar el valor integral del inmueble se utilizó el **Método de Comparación o de Mercado**, este método consiste en realizar un análisis de la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables.

Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, los datos que conforman la muestra del estudio de mercado fueron previamente analizados, clasificados e interpretados. Por lo tanto, su presentación se realiza organizadamente partiendo de factores y características genéricas hasta las particularidades propias del inmueble, terminando con las conclusiones del razonamiento que se utilizó para desarrollar el estimativo del valor.

### 10.1. Justificación de la metodología

Teniendo en cuenta el objeto de la valuación y debido a que el inmueble se encuentra en un mercado abierto con el método de comparación de mercado se quiere estimar la cuantía por la que el bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

### 10.2. Memoria de cálculos

Para encontrar el valor de venta de la casa se realizó una investigación de mercado con seis (6) ofertas (ver anexo), las cuales se ubican en el mismo sector donde se encuentra el inmueble objeto de avalúo; todas las ofertas presentan área privada, vetustez y dotación comunal similar respecto al inmueble objeto de avalúo, todas las ofertas presentan remodelaciones. Con estas cuatro (4) ofertas, aplicando un factor de negociación entre el 6% y 10%, se encontró un valor promedio metro cuadrado de \$ 4.120.993, un límite inferior de \$ 3.990.391 y un límite superior de \$ 4.251.594. valores sobre el área privada construida.

Teniendo en cuenta que según documentos jurídicos el inmueble cuenta con un área de uso exclusivo de terraza, se pondera el valor m<sup>2</sup> de la terraza, adicionalmente teniendo en cuenta que no se tuvo acceso al inmueble y se desconoce las condiciones del inmueble se toma el límite inferior \$ 3.990.391, el valor m<sup>2</sup> ponderado tomado es: \$ 4.072.000

## 11. Avalúo comercial de venta.

CASAS LAMARI II PH  
KR 13C No. 149A - 42 CA 2  
BARRIO CAOBOS SALAZAR  
BOGOTÁ D.C.

Liquidación Avalúo			
Descripción	Área Privada (m2)	Valor (\$/m2)	Valor Total
Área Privada	98,42	\$ 4.072.000	\$ 400.766.240
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>\$ 400.766.240</b>

**SON: CUATROCIENTOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL  
DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE  
(\$ 400.766.240 M/CTE.)**

**NOTA 1:** De acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

**NOTA 2:** Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, ni detalles del trabajo, sin consentimiento escrito de Cáceres Y Ferro Finca Raíz, o del solicitante del estudio.



**ARQ. CARLOS ANDRÉS FIGUEROA RODRÍGUEZ**  
**CONSULTOR AVALUADOR**  
**R.A.A. AVAL – 1014255552**

Bogotá D.C., diciembre 22 de 2022.

## 12. Valor de Reconstrucción

CASAS LAMARI II PH  
KR 13C No. 149A - 42 CA 2  
BARRIO CAOPOS SALAZAR  
BOGOTÁ D.C.

Valor de Reconstrucción			
Descripción	Área Privada (m2)	Valor (\$/m2)	Valor Total
Área Privada	98,42	\$ 2.258.308	\$ 222.262.673
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>\$ 222.262.673</b>

SON: DOSCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE  
(\$ 222.262.673 M/CTE.)

### 12.1. Participación Terreno y construcción

Participación Terreno y Construcción			
Descripción	Área Privada (m2)	Valor (\$/m2)	Valor Total
Terreno		\$ -	\$ 229.515.440
Área Privada	98,42	\$ 1.740.000	\$ 171.250.800
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>\$ 400.766.240</b>

SON: CUATROCIENTOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE  
(\$ 400.766.240 M/CTE.)

## 13. Declaración de cumplimiento.

Que Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., sus directivos y el evaluador comisionado, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo con los parámetros exigidos por Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

# ANEXOS

ESTUDIO DE MERCADO VENTA

CIUDAD BOGOTÁ D.C.  
UPL USAQUEN

BARRIO CAOBOS SALAZAR  
ESTRATO 4  
FECHA 22/12/2022

No.	Ubicación	Fuente	No Hab	No Baños	Piso	Disp	Edad (Años)	Gj	Dp	Descripción general inmueble	Área Pr M2	Área Lb M2	Valor Pedido	Nego (%)	Valor Final	Valor Gj	Valor Dp	M <sup>2</sup> - Gj, Dp, Área Lb.	M <sup>2</sup> + Gjs, Dep, y Área Lb.	
1	Calle 151 # 9 - 26	3188660488	3	3	1	INT	9 A 15	1	1	CASA DE 3 PISOS, CON 3 ALCOBAS, 3 BAÑOS, EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.	105,00	0,00	\$ 489.060.000	6,00%	\$ 459.716.400	\$ 30.000.000	\$ 5.000.000	\$ 4.044.918	\$ 4.378.251	
2	Carrera 14 149 - 47	3502118751	4	3	1	EXT	MAS DE 30	1	1	CASA DE 3 PISOS, CON 4 ALCOBAS, 3 BAÑOS, EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.	92,00	0,00	\$ 480.000.000	10,00%	\$ 432.000.000	\$ 30.000.000	\$ 5.000.000	\$ 4.315.217	\$ 4.695.652	
3	carrera 14 150 - 19	3002653784	5	3	1	EXT	MAS DE 30	2	0	CASA DE 3 PISOS, CON 5 ALCOBAS, 3 BAÑOS, EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.	112,00	0,00	\$ 550.000.000	6,00%	\$ 517.000.000	\$ 60.000.000	\$ 0	\$ 4.080.357	\$ 4.616.071	
4	Kr 14 Bis 150 61	3202909988	3	2	1	EXT	MAS DE 30	2	0	CASA DE 3 PISOS, CON 3 ALCOBAS, 2 BAÑOS, EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.	92,00	0,00	\$ 480.000.000	10,00%	\$ 432.000.000	\$ 60.000.000	\$ 0	\$ 4.043.478	\$ 4.695.652	
																		Media	\$ 4.120.993	\$ 4.568.125
																		Desviación	\$ 130.602	\$ 144.633
																		Coeff. Var	3,17%	3,17%
																		Limite inferior	\$ 3.990.391	\$ 4.423.493
																		Limite superior	\$ 4.251.594	\$ 4.712.758
																		Valor Ponderado	\$ 4.072.000	

# Registro Fotográfico



FACHADA CONJUNTO



NOMENCLATURA CONJUNTO

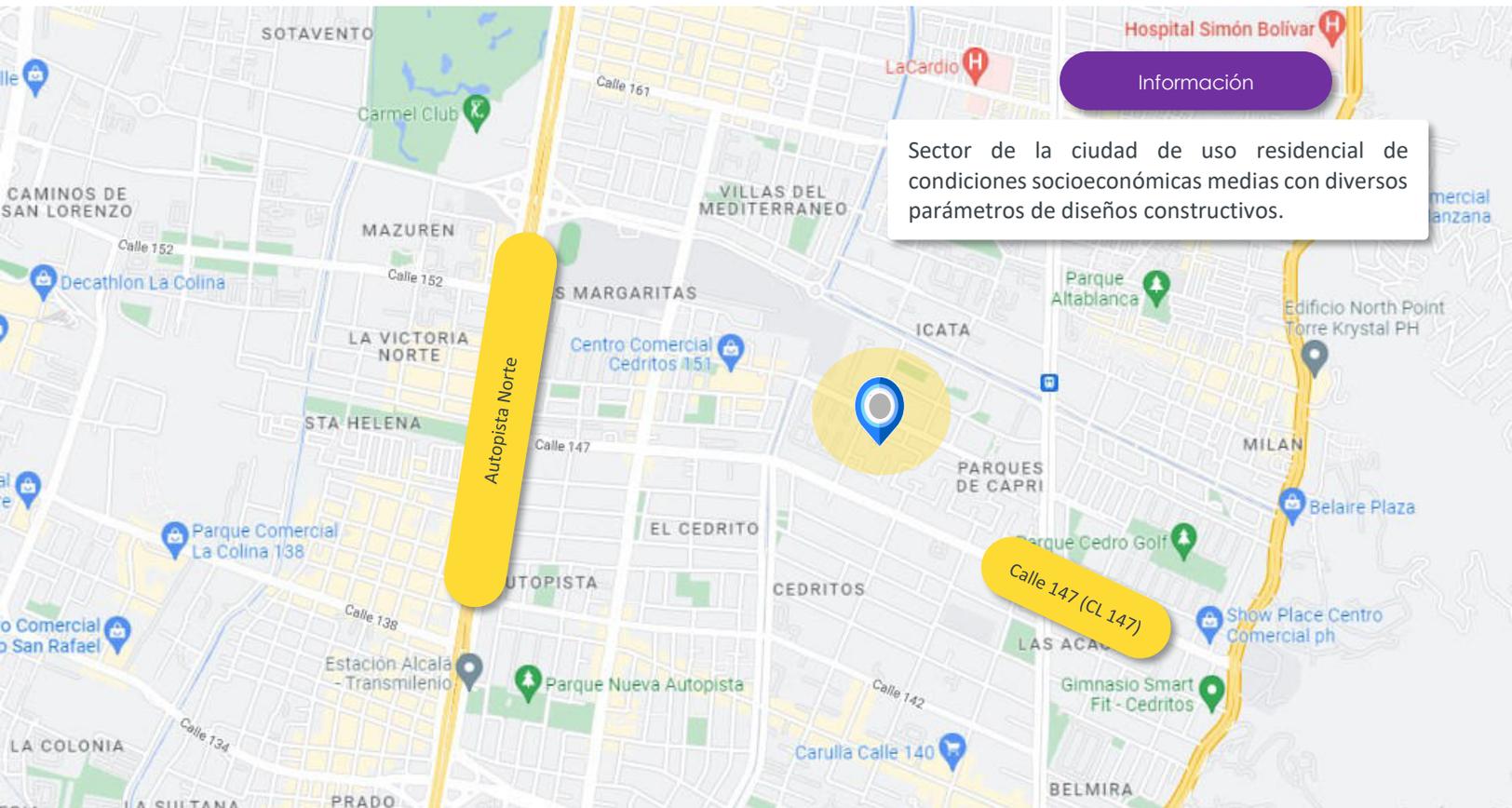


ENTORNO CONJUNTO



ENTORNO CONJUNTO

# Mapa de localización general.



Sector de la ciudad de uso residencial de condiciones socioeconómicas medias con diversos parámetros de diseños constructivos.

# Adenda de la experticia del avalúo

Bajo los Términos del Artículo 226. Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., Manifiesta bajo juramento mediante la firma del presente dictamen que este es independiente y corresponde a su real convicción profesional.

En cumplimiento con los requisitos del artículo 226, declaramos:

La compañía evaluadora que rinde el dictamen y las personas que participaron en la elaboración de este fueron:

Firma Avaluadora	
Descripción	Datos
Nombre Firma	Cáceres y Ferro Finca Raíz S.A.
NIT	900.252.318-2
Representante Legal	Natalia Vásquez Pardo
Cédula de Ciudadanía	1.010.162.988
Dirección Oficina	KR 7 No. 99 – 53 Torre 2, Piso 16
Teléfono – Celular	031 5942330

Consultor Avaluador Designado	
Descripción	Datos
Nombre	Carlos Andrés Figueroa Rodríguez
Cédula de Ciudadanía	1014255552
Dirección Oficina	KR 7 No. 99 – 53 Torre 2, Piso 16
Teléfono – Celular	031 5942330 – 3052500504
Profesión	Arquitecto
Especialización	Avaluador Urbano

Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., no cuenta con publicaciones relacionadas con el peritaje ni los encargados de este.

Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., ha sido designado como perito en la elaboración de un dictamen pericial, en los siguientes casos:

Casos	
Año	2013
Juzgado o despacho	Tribunal de Arbitramiento Cámara de Comercio.
Partes	Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A. contra Instituto Nacional de Concesiones INCO (hoy ANI)
Materia de dictamen	Elaboración de 1.293 avalúos prediales

Casos	
Año	2014
Juzgado o despacho	Tribunal de Arbitramiento Cámara de Comercio.
Partes	Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A. contra Agencia Nacional de Infraestructura.
Materia de dictamen	Perito experto en avalúos prediales, inmobiliarios y de finca raíz.

Casos	
Año	2015
Juzgado o despacho	Tribunal de Arbitramiento Cámara de Comercio.
Partes	Autopistas del Sol S.A. contra Agencia Nacional de Infraestructura.
Materia de dictamen	Perito experto en avalúos y gestión predial.

Casos	
Año	2018
Juzgado o despacho	Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá.
Partes	Empresa de Energía de Bogotá SA ESP contra Fundación Colegio Odontológico Colombiano.
Materia de dictamen	Elaboración de avalúo de mejoras.

Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., ni sus colaboradores han sido designados en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., ni sus colaboradores se encuentran incurso en las causales contenidas en el artículo 50.

Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A., declara que los peritajes rendidos en anteriores procesos fueron realizados con la metodología regular expuesta por la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A, declara que, en el ejercicio regular de nuestra profesión u oficio, realizamos la metodología regular expuesta por la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.



**ARQ. CARLOS ANDRÉS FIGUEROA RODRÍGUEZ**  
**CONSULTOR AVALUADOR**  
**R.A.A. AVAL – 1014255552**

Bogotá D.C., diciembre 22 de 2022.

278

13227456200984

Bogotá, 7 de marzo de 2023

Señores:  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
BOGOTA

Ref. EJECUTIVO HIPOTECARIO No 11001-31-03-039-2016-00505-00  
Oficio No OCCES23-OA1114 de 6/02/2023  
De: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8  
Contra: SANDRA CORTES BUITRAGO C.C. 52.178.816  
Rad. No 032E2023908154 de 15/02/2023

Cordial saludo

De acuerdo con la solicitud elevada ante la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá y recibido en el GIT Administración Cobro de Menor Cuantía este Despacho informa que la contribuyente: SANDRA CORTES BUITRAGO NIT. 52.178.816-7 a la fecha NO presenta deudas exigibles tributarias con la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – Seccional Bogotá por concepto de impuestos tributarios, aduaneros y/o cambiarios.

Por lo anterior no se requiere que su despacho deje a disposición de la Dirección Seccional de Impuestos Nacionales- DIAN ninguna medida de embargo en lo que se refiere dentro del proceso de los demandados, por lo tanto, se levantan las solicitudes de remanentes o prelación de créditos.

Cordialmente, **DORA SANTAMARIA**  
SANTAMARIA

Firmado digitalmente por DORA  
SANTAMARIA SANTAMARIA  
Fecha: 2023.03.07 16:42:26  
-05'00'

**DORA SANTAMARIA SANTAMARIA**  
Funcionaria GIT Administración Cobro de Menor Cuantía  
División de Gestión de Cobranzas

A partir de la fecha el buzón para radicación de comunicaciones oficiales de la Dirección Seccional del Impuestos es [corresp\\_entrada\\_bog-imp@dian.gov.co](mailto:corresp_entrada_bog-imp@dian.gov.co)

Formule su petición, queja, sugerencia o reclamo en el Sistema PQSR de la DIAN  
Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá  
Avenida BCH Cra. 6 Nº 15-32 piso 5º PBX 6017451390  
Código postal 110321  
[www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co)



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

Certificado generado con el Pin No: 230920688082798989

Nro Matrícula: 50N-20655833

Pagina 1 TURNO: 2023-507010

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 12:51:34 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-09-2011 RADICACIÓN: 2011-76058 CON: ESCRITURA DE: 22-09-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0229NKEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3099 de fecha 19-09-2011 en NOTARIA 19 de BOGOTA D.C. CASA 2 con area de 98.42M2 con coeficiente de 19.25% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA LARAMI DOS LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A JIMENEZ CORREDOR RAFAEL Y RIVEROS DE JIMENEZ LOLA ELSA, MEDIANTE ESCRITURA 14638 DEL 16-12-2005, NOTARIA 29 E BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A PINTO DE LINARES MARIA CILIA, MEDIANTE ESCRITURA 6529 DEL 13-08-1986, NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADO EN EL FOLIO 50N-944775. MMP.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 13C 149A 42 CA 2 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 13C #149A-42 CASA 2 CASAS LARAMI II P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 944775

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-2011 Radicación: 2011-76058

Doc: ESCRITURA 3099 del 19-09-2011 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA LARAMI DOS LTDA

NIT# 9000597204 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-04-2012 Radicación: 2012-28453

Doc: ESCRITURA 899 del 30-03-2012 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$309,950,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA LARAMI DOS LTDA

NIT# 9000597204



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

Certificado generado con el Pin No: 230920688082798989

Nro Matrícula: 50N-20655833

Pagina 2 TURNO: 2023-507010

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 12:51:34 PM

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

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

A: CORTES BUITRAGO SANDRA

CC# 52178816 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-04-2012 Radicación: 2012-28453

Doc: ESCRITURA 899 del 30-03-2012 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORTES BUITRAGO SANDRA

CC# 52178816 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-04-2012 Radicación: 2012-28453

Doc: ESCRITURA 899 del 30-03-2012 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CORTES BUITRAGO SANDRA

CC# 52178816 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-03-2018 Radicación: 2018-20069

Doc: OFICIO 0309 del 12-02-2018 JUZGADO 039 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF PROCESO 2016 00505-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CORTES BUITRAGO SANDRA

CC# 52178816 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2013-5126

Fecha: 21-05-2013

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

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230920688082798989**

**Nro Matrícula: 50N-20655833**

Pagina 3 TURNO: 2023-507010

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 12:51:34 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-507010**

**FECHA: 20-09-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

RE: ASUNTO: APORTA AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL SOLICITA FIJE FECHA DE REMATE DEMANDANTE - BANCOLOMBIA S.A CONTRA SANDRA CORTES BUITRAGO C.C. 52178816 11001310303920160050500

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

Jue 21/09/2023 15:39

Para: notificaciones prometeo <notificacionesprometeo@aecsa.co>; CAROLINA.ABELLO911@aecsa.co  
<carolina.abello911@aecsa.co>

### ANOTACION

Radicado No. 8537-2023, Entidad o Señor(a): CARLOS CARDENAS - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: ALLEGA AVALUO  
From: notificacionesprometeo <notificacionesprometeo@aecsa.co>  
Sent: Thursday, September 21, 2023 9:09:57 AM  
11001310303920160050500 J01 FL 2 DVD PFA

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

### Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

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

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

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

Atentamente,



### ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá  
[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

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

De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.  
<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 21 de septiembre de 2023 12:50

**Para:** Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Fwd: ASUNTO: APORTA AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL SOLICITA FIJE FECHA DE REMATE DEMANDANTE - BANCOLOMBIA S.A CONTRA SANDRA CORTES BUITRAGO C.C. 52178816 11001310303920160050500

Obtener [Outlook para Android](#)

---

**From:** notificacionesprometeo <notificacionesprometeo@aecsa.co>

**Sent:** Thursday, September 21, 2023 9:09:57 AM

**To:** Juzgado 01 Civil Circuito Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Subject:** ASUNTO: APORTA AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL SOLICITA FIJE FECHA DE REMATE DEMANDANTE - BANCOLOMBIA S.A CONTRA SANDRA CORTES BUITRAGO C.C. 52178816 11001310303920160050500

Señor

**JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

**ORIGEN: JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C**

E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO**  
**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A**  
**DEMANDADO: SANDRA CORTES BUITRAGO C.C. 52178816**

**RADICADO: 11001310303920160050500**

**ASUNTO: APORTA AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL SOLICITA FIJE FECHA DE REMATE**

Cordialmente;

**CARLOS DANIEL CARDENAS AVILÉS**

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by [MailScanner](#), and is believed to be clean.