



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	014 - 2011 - 00536 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BLANCA LIA TAMAYO PEREZ	RUTH MARGARITA OCHOA RAMIREZ	Traslado Art. 110 C.G.P.	14/8/2023	16/8/2023
2	022 - 2013 - 00144 - 00	Ejecutivo Singular	INTERBOLSA S.A.	INVERTACTICAS SAS	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	14/8/2023	16/8/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECREATARÍA, HOY 2023-07-18 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

MONICA ROJAS OSORIO

ABOGADA =====

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO INICIAL: 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

JUZGADO ANTERIOR: 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

PROCESO: PROCESO EJECUTIVO

RADICADO: 110013103014 2011 00536 00

DEMANDANTE: BLANCA LIA TAMAYO

DEMANDADO: CAMILO JOSE PERAZA VENGOECHEA Y OTRA

ASUNTO: OBSERVACIONES Y APORTA AVALÚOS

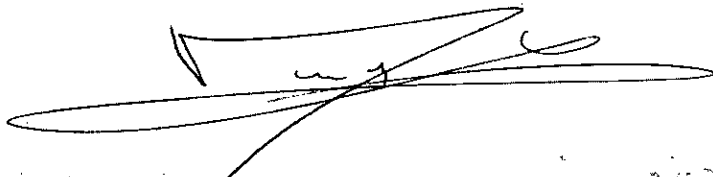
MONICA ALEXANDRA ROJAS OSORIO, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 52.184.740 de Bogotá portadora de la Tarjeta Profesional No. 91.541 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de la parte demandada dentro del proceso de la referencia y estando dentro del término legal por, por medio del presente escrito y de conformidad con lo estipulado en el artículo 444 del C.G.P me permito presentar OBSERVACIONES a los avalúos presentados por el apoderado de la parte actora.

Conforme se deduce en el memorial presentado por el apoderado de los demandantes, el mismo se efectuó con el cálculo derivado del avalúo del certificado catastral más el 50%, sin embargo, como se demuestra en los avalúos comerciales que se anexan como prueba, el valor real de los inmuebles es superior a los que son objeto de traslado.

En efecto, debe tenerse en cuenta que los avalúos comerciales que se aportan contiene aspectos relevantes y presentes, tales como ubicación, área, uso, estudio de mercado, etc. de cada uno de los inmuebles, que permiten establecer el valor real de cada uno de ellos inmuebles. Así las cosas, conforme a lo establecido en nuestra legislación procesal civil, me permito anexar los avalúos comerciales de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 50C- 1472235 y 50C- 472241, con el fin de que mi representado no vea vulnerado sus derechos al darse un valor inferior a los predios de su propiedad.

Por tal motivo solicito se sirva correr traslado de los avalúos aportados.

Del Señor Juez,



MONICA ALEXANDRA ROJAS OSORIO

C.C. 52.184.740 DE BOGOTA

T.P. 91.541 EXP. C.S. DE LA J.

=====

Cel. 3125826866 monicaalexandrarojas@hotmail.com

**AVALÚO COMERCIAL PARA PROCESO
(HIPOTECARIO)
OFICINA N° 305 / CALLE 77 # 16 A - 38**

INMUEBLE URBANO



**ELABORADO POR:
ING. SALOMON BLANCO**

**BOGOTÁ D.C., 11 DE
JULIO DEL 2023**



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

757

CONTENIDO:

1. INFORMACIÓN BÁSICA	3	
1.1 Objeto del avalúo	3	
1.2 Certificación del avalúo	3	
1.3 Aspectos legales del inmueble	3	
1.4 Información del proceso	3	
2. INFORMACIÓN DEL SECTOR	4	2
2.1 Delimitación del sector	4	
2.2 Servicios públicos	5	
2.3 Vías de acceso y movilidad	6	
3. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE	7	
3.1 Localización	7	
3.2 Descripción	8	
3.3 Conclusiones del estado	8	
4. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS	9	
5. METODOLOGÍA	10	
5.1 Hipótesis especiales del predio	10	
5.2 Metodología valuatoria empleada	11	
5.3 Ideca	12	
5.4 Sistema de ajuste	12	
5.5 Aclaración de la tabla de homogenización mediante método comparativo de mercado	18	
6. HOMOGENIZACIÓN	20	
7. VALOR TOTAL COMERCIAL	20	
8. CONCLUSIONES	21	
9. DOCUMENTOS DEL INMUEBLE	28	
10. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.	35	
11. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	46	
11.1 Declaración de cumplimiento	46	



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Objeto del avalúo

Realizar el avalúo comercial de la oficina N° 305, ubicado en la Calle 77 # 16 A - 38, en el barrio Lago Gaitán, en la Upz N° 97 Chico Lago, en la localidad N° 2 Chapinero, dentro de la ciudad de la ciudad de Bogotá D.C., que determine el valor más probable para su comercialización.

1.2 Certificación del avalúo

Solicitante:	Peraza Vengoechea Camilo José.
Tipo:	Valuación comercial al inmueble.
Presentación del informe:	11 de julio del 2023.
Visita del inmueble:	10 de julio del 2023.
Vigencia del avalúo:	Un año.

1.3 Aspectos legales del inmueble

Propietario (s):	- Peraza Vengoechea Camilo José. C.C. 19.434.182. 100 %
Folio de Matrícula Inmobiliaria:	50C – 1472235.
Dirección Catastral:	Calle 77 # 16A – 38 AP 305.
Propiedad Horizontal:	Si aplica.
Limitación a la propiedad:	Si aplica.
Chip:	AAA0203TLFZ.
Observaciones:	No hay observaciones.

1.4 Información del proceso

Juzgado:	Juez Primero (1) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.
Radicado:	Hipotecario 14-2011-000536.
Demandante:	- Jose Miguel Otalora. - Jorge Andrés Vargas Clavijo. - Blanca Lía Tamayo.
Demandado:	- Camilo José Peraza Vengoechea - Ruth Margarita Ochoa Ramírez.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

758

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Delimitación del sector

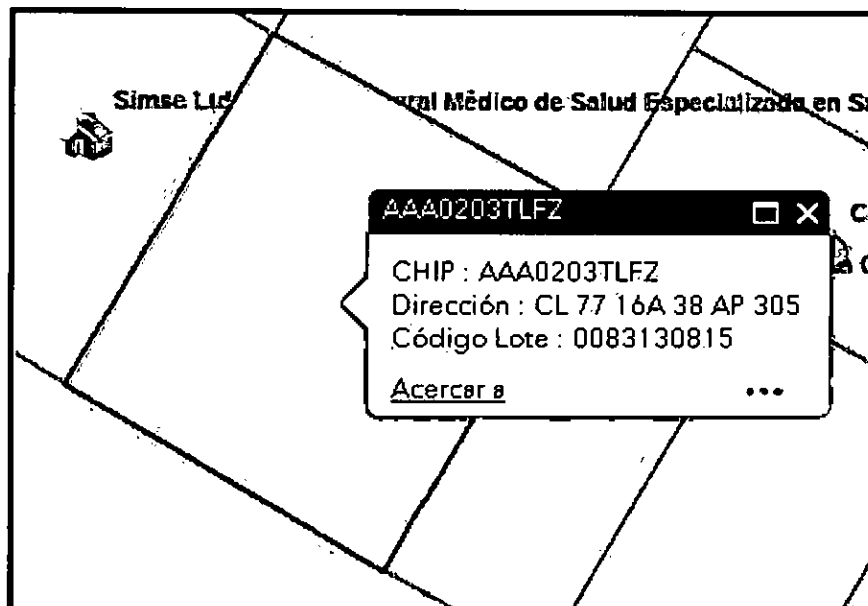


Ilustración 1: Delimitación de lotes.

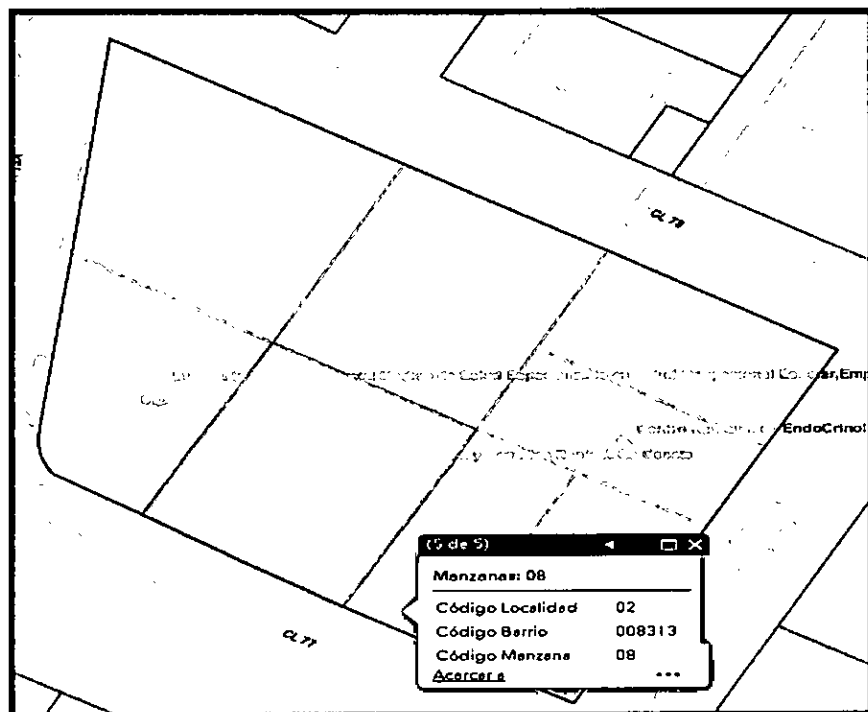


Ilustración 2: Delimitación de manzanas.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

5

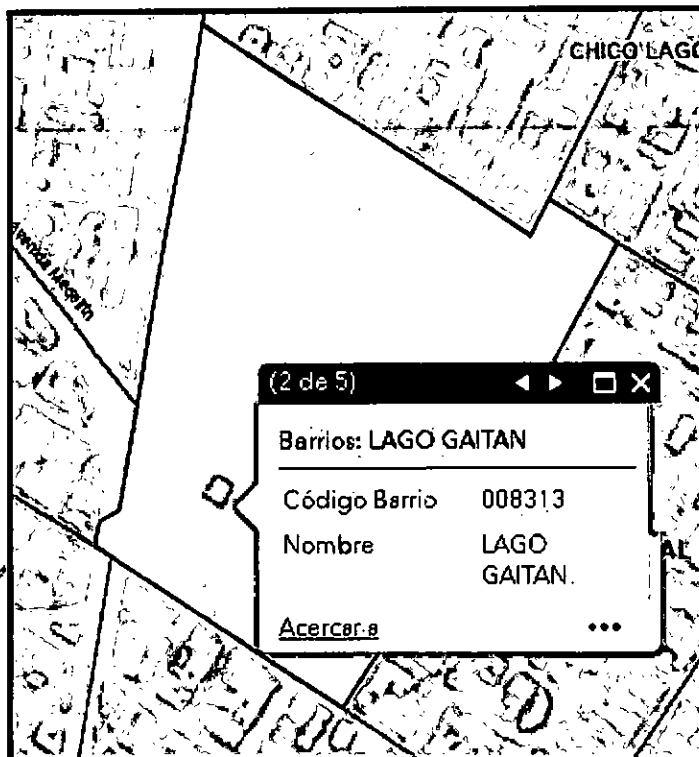


Ilustración 3: Delimitación de barrios

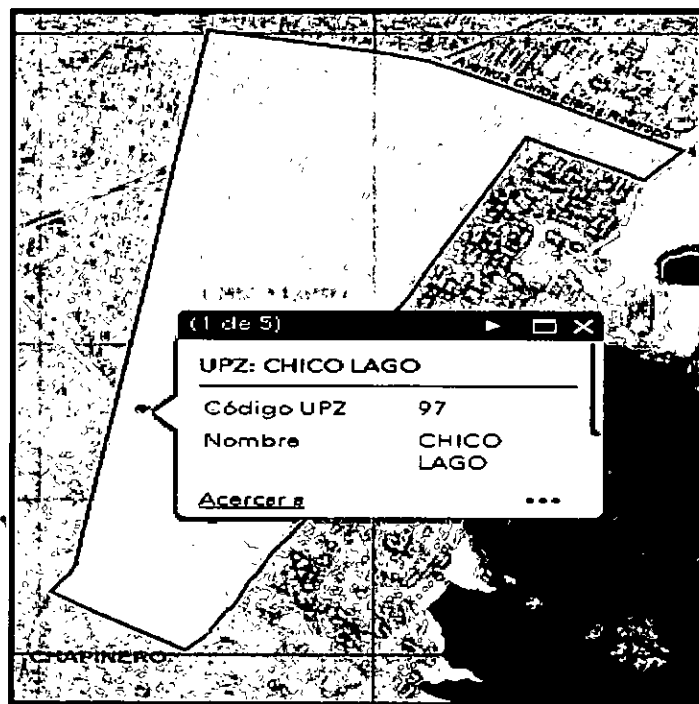


Ilustración 4: Delimitación de UPZ.

2.2 Servicios públicos

Acueducto y alcantarillado	SI	Red telefónica	/
Energía eléctrica	SI	Gas natural	NO
Alumbrado público	SI	Recolección de basuras	SI



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

759

2.3 Vías de acceso y movilidad

La Oficina N° 305 se encuentra localizado en ubicado en la Calle 77 # 16 A - 38, en el barrio Lago Gaitán, en la Upz N° 97 Chico Lago, en la localidad N° 2 Chapinero, dentro de la ciudad de la ciudad de Bogotá D.C., Como vías principales se encuentra la Avenida Caracas, la Autopista Norte, la Avenida Carrera 30, la Avenida Calle 85, la Calle 80b y la Carrea 15, las cuales son las más cercanas al inmueble. Como vías secundarias se ubica la Calle 78, Calle 77, Carrera 16ª y la Carrera 19ª. Para trasladarse al inmueble se cuenta con medios de transporte públicos tales como buses, taxis y el Sistema Integrado de Transporte Público (SITP). También, se cuenta con medios particulares como carros, motos, bicicletas, entre otros.

6

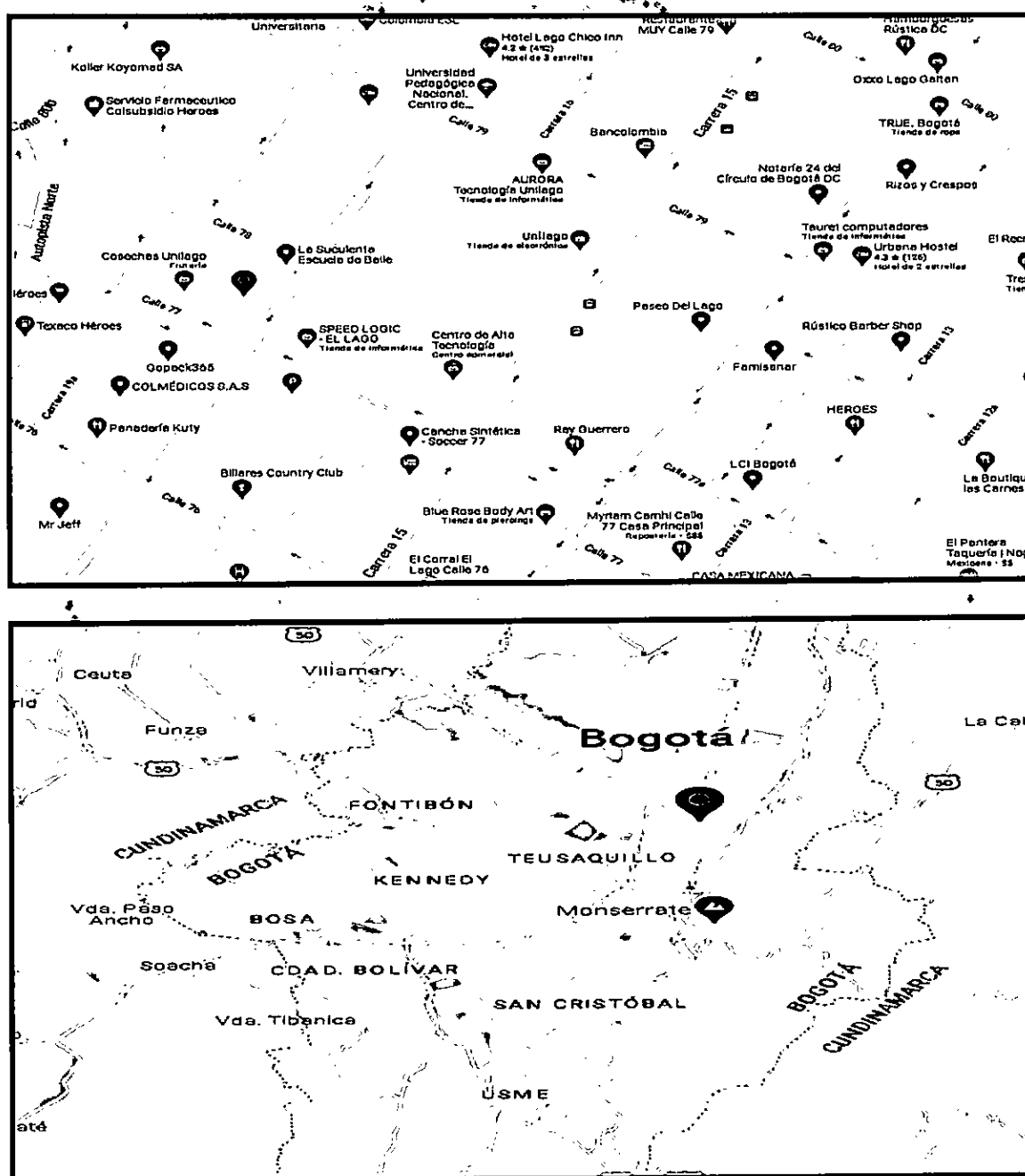


Ilustración 5: Ubicación geográfica.

<https://www.google.com/maps/place/Ci.+77+%2316a-38+AP+305,+Bogot%C3%A1/@4.6329233,-74.2739809,11.33z/data=!4m5!3m4!1s0x8e3f9a58d9d1a3e7:0x9bd3c35169ab77f1!8m2!3d4.6647106!4d-74.0596932?entry=ttu>

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

3. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

3.1 Localización

De acuerdo con la documentación recibida y según la actual nomenclatura Urbana del Distrito, el predio se localiza como se refiere a continuación:

Localidad:	2 – CHAPINERO.
Barrio catastral:	008313 – LAGO GAITÁN.
Manzana catastral:	00831308.
Lote catastral:	0083130815.
Upz:	97 – CHICO NORTE.
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	

➤ **Linderos según el Certificado de tradición:**

Escritura No. 6968 de fecha 24-12-97 en notaria 23 de santa fe de Bogotá, con coeficiente de 7.052% - 7.921% (según decreto 1711 de julio 6/84).

➤ **Estrato:**

Al predio objeto del presente dictamen, se le asignó el estrato cinco (5) acto administrativo.

➤ **Seguridad:**

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de estudio no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

➤ **Actividades predominantes:**

Se destaca la presencia de inmuebles para uso residencial y comercial. Se denota la presencia de restaurantes, colegios, parques públicos, supermercados, algunos centros religiosos, entre otros. Es importante mencionar que en cercanía del predio se ubica la Clínica Nueva Lago, la estación de Transmilenio Calle 76, y la Notaria 27 Bogotá. (*Observar características exógenas*)

➤ **Infraestructura urbanística:**

Es optima, disponiendo de vías en buenas condiciones para la prestación de servicios públicos.

➤ **Perspectivas de valorización:**

Adecuadas según el comportamiento económico actual.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

760

3.2 Descripción

➤ **Estado de conservación:**

Para determinar el estado de conservación para el inmueble se procede a denominar estados con base a los parámetros que expone el método de depreciación de Fitto y Corvini. El inmueble tiene un estado Clase 2.

➤ **Dependencias de la construcción:**

La construcción tiene tipología de oficina de uso comercial y residencial (*las características físicas se pueden observar en el Registro Fotográfico*) y se describe de la siguiente manera:

Oficina No. 304: Se compone de dos (2) compartimientos, dos (2) baños, uno (1) oficina.

➤ **Área construida:**

Según las medidas que tomo el perito, el inmueble cuenta con un área privada 90.00 m².

➤ **Vetustez:**

Según el certificado de tradición, el inmueble presenta una fecha de apertura del 28 de enero del 1998 (28/01/1998), siendo entonces la vetustez del predio de veinticinco (25) años aproximadamente.

➤ **Iluminación:**

Presenta optimas fuentes de luz natural y artificial.

➤ **Funcionalidad:**

Los diseños sí son funcionales de acuerdo con su estado de conservación.

➤ **Especificaciones del terreno:**

Topografía: Plana.

➤ **Ficha técnica y forma:**

Rectangular.

3.3 Conclusiones del estado

La oficina objeto de estudio se encuentra ubicado en la Calle 77 # 16 A – 38, en el barrio Lago Gaitán, en la Upz N° 97 Chico Lago, en la localidad N° 2 Chapinero, dentro de la ciudad de la ciudad de Bogotá D.C., corresponde a la oficina número 305 el cual se encuentra en buen estado de conservación.

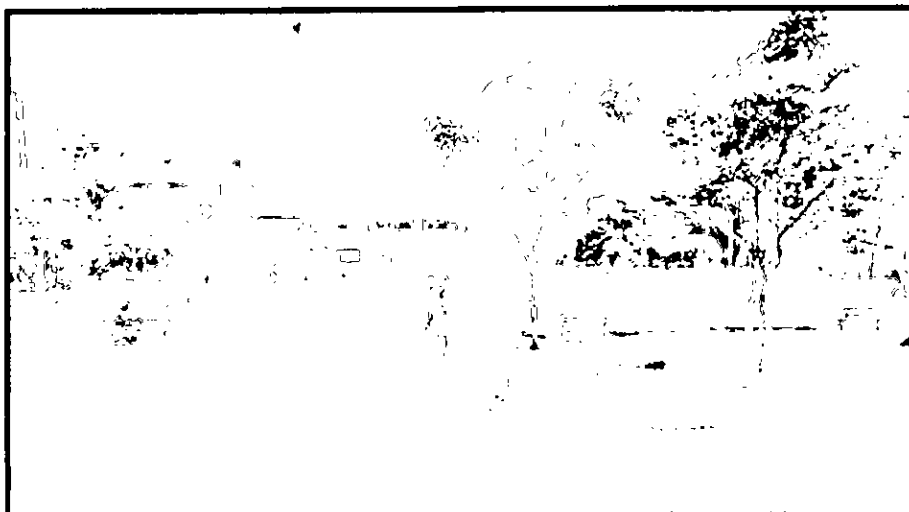
8



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

4. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS



9

Ilustración 6: Tienda de electrónica Unilago.

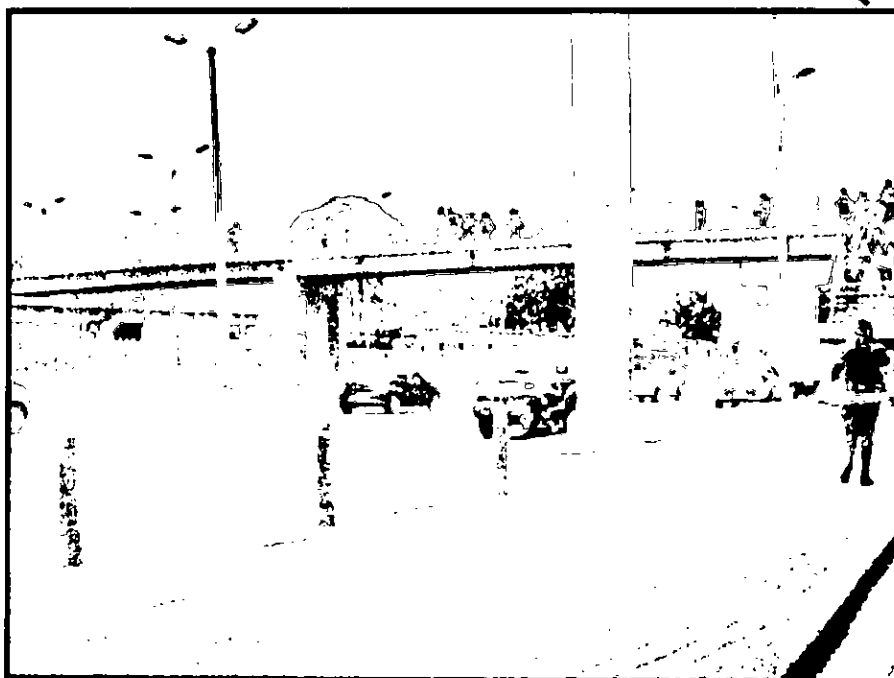


Ilustración 7: Estación de Transmilenio Héroes.

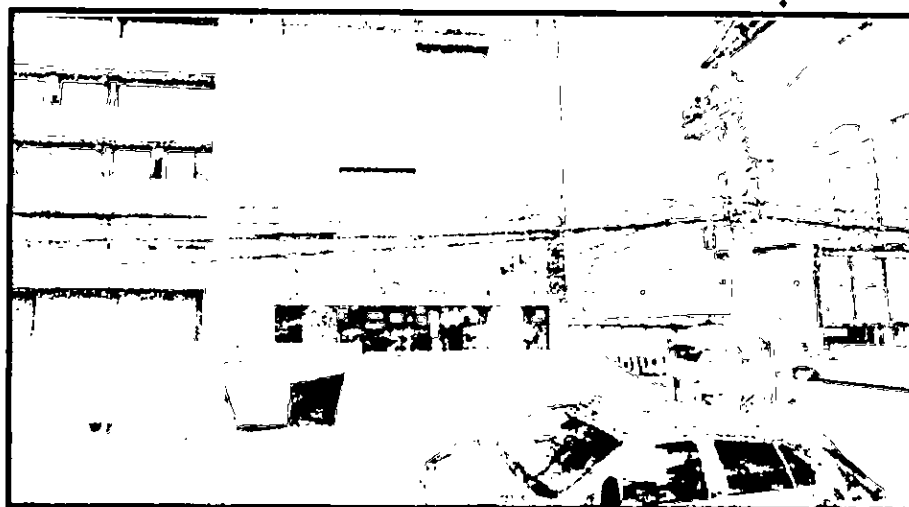


Ilustración 8: Universidad Pedagógica Nacional Centro de Leguas.



Ilustración 9: Universidad Central Sede Norte.

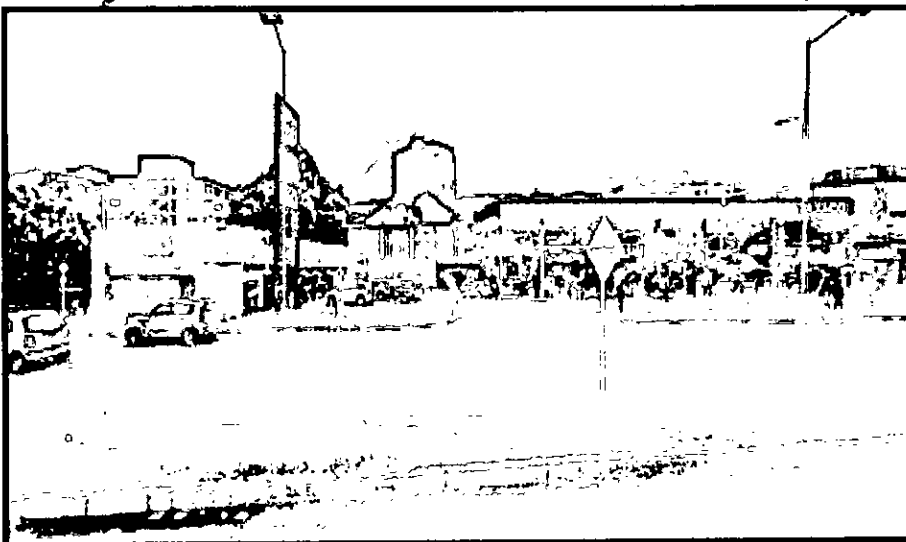


Ilustración 10: Texaco Héroes y Oxxo Héroes.

5. METODOLOGÍA

5.1 Hipótesis especiales del predio

➤ *El tamaño:*

Cuando la norma de uso define tamaño mínimo para adelantar construcciones, es indispensable comparar dichos ~~parámetros~~ legales con el del predio para determinar el precio. Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.

➤ *La forma:*

Rectangular. En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario; por ejemplo, predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

➤ **Uso:**

Residencial y comercial. Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

5.2 Metodología valuatoria empleada

11

Metodología comparativa homogeneización:

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el Estándar Internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIÓN PANAMERICANA DE AVALUADORES) y del I.S.V.C. (INTERNATIONAL VALUATION STANDARTCOMITEE) se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

➤ **Artículo 10. Método de comparación o de mercado:**

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

➤ **Artículo 11. De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores:**

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

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

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

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

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



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

762

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

5.3 Ideca

La infraestructura de datos especiales (IDECA) de Bogotá, conocida como IDECA, se define como el conjunto de datos, estándares, políticas, tecnologías y acuerdos institucionales, que, de forma integrada y sostenida, facilitan la producción, disponibilidad y acceso a la información geográfico del Distrito Capital, con el fin de apoyar su desarrollo social, económico y ambiental. En la ilustración 11, se aprecia valor de referencia por metro cuadrado de terreno del suelo objeto de estudio.

12

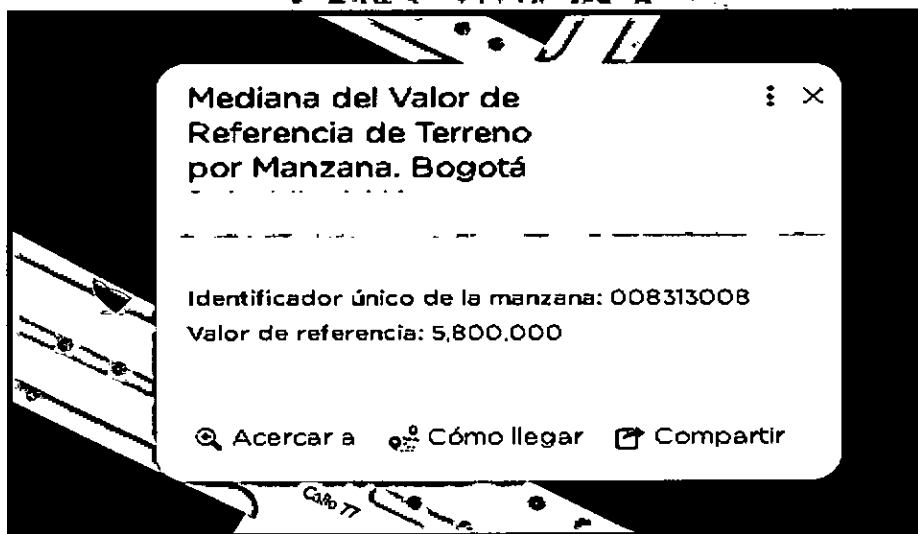


Ilustración 11: Valor de referencia por metro cuadrado.

5.4 Sistema de ajuste

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

Valores adoptados para la venta:

Valores de inmuebles en venta que se tomaron como muestras y se adaptaran para el valor comercial del inmueble en cuestión.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Muestras internet:

➤ <https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/lago-gaitan/bogota/7419390>

Oficina en venta

Lago gaitan - Bogotá - Bogotá, d.c.

Uneda

Descripción general

Oficina amplia, moderna, bien iluminada con 15 mts de terraza de uso privativo. A dos cuadras de la estación de Transmilenio los héroes. 21:5142023

Leer más

Habitaciones

1

Parqueadero

1

Área de terraza

40 m²

Área privada

0 m²

Baños

5

Estado

Excelente

Antigüedad

18 a 30 años

Nivel TP

2

Acreditación

No acreditado

Precio m²

\$ 18.600,00 m²

Precio total (COP)

\$ 400.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Via telefónica

Reportar anuncio

La distribución del terreno es preliminar, el comprador debe verificar con una clasificación detallada del terreno al que se le da el uso definido en el momento de recibir el título.

13

Ubicación

Dirección

carrera 16 78 74

Barrio

Lago gaitan - Bogotá

Características

✓ Ascensor

✓ Circuito cerrado de TV

✓ Portera / Recepción

✓ Cableado de Red

✓ Cocineta

✓ Parques cercanos

✓ Baños completos

✓ Garaje Cubierto

✓ Ubicada en edificio

✓ Citófono

✓ Piso en Baldosa / Mármol

✓ Sobre vía secundaria

Mostrar más características

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

763

➤ <https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/el-lago/bogota/10120264>

Oficina en venta

El Lago - Bogotá - Bogotá, d.c.

Invitado

Compartir

Descripción general

GANGA HERMOSA OFICINA CON EXCELENTE UBICACIÓN COMERCIAL. GRAN INMUEBLE EN ZONA EL LAGO, CONSTA DE 2 AMBIENTES, UNA COCINETA, UN BAÑO, PARQUEADERO. A SUS ALREDEDORES SE ENCUENTRA LA ESTACIÓN HÉROES, ESTACIÓN CALLE 76, AVENIDA CALLE 80, UNIVERSIDADES, CENTROS DE SALUD, RESTAURANTES, SE VEND...

Leer más

Baños

1

Parqueaderos

1

Área construida

42 m²

Área privada

0 m²

Edificio

4

Antigüedad

9 a 15 años

Piso N°

2

Administración

No definida

Precio m²

\$ 7.140.857,14/m²

Precio total (COP)

\$ 300.000.000

(Te interesó este inmueble)

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

THE CLIMB

14

Ubicación

Dirección

Preguntar al anunciante

Barrio

El Lago - Bogotá

Características

✓ Garaje Cubierto

✓ Ubicado en edificio

✓ Escalera de Emergencia

✓ Cómodas vías de acceso

✓ Sobre vía principal

✓ Zona Comercial

✓ Portería / Recepción

✓ Cocineta

✓ Cerca centro comercial

✓ Parques cercanos

✓ Trans. Pública cercano

dictamenesasocolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

> <https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/el-lago/bogota/7057933>

Oficina en venta

El Lago - Bogotá - Bogotá, d.c.

Investir

Compartir

Descripción general

BELLA OFICINA DE 30 MTS2 UBICADA EN EL EDIFICIO OSAKA TRADE CENTER CON PARQUEADERO PROPIO UBICACIÓN EXCELENTE POR TRANSPORTE EN ZONA COMERCIAL

Leer más

Parqueadero

1

Área construida

30 m²

Área privada

0 m²

Estrato

4

Estado

Buena

Antigüedad

15 a 30 años

Piso

4

Administración

No dedicada

Precio m²

\$ 8.000.000/m²

Precio total (COP)

\$ 240.000.000

¿Te interesa este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

La clasificación del estrato es potestativo del municipio, el anunciante no puede comprometerse con una clasificación determinada del estrato el cual queda definido en el momento de realizar la obra

Ubicación

Torre Lu Embajada (Zona de la Torre en...)

Calle 78 Calle 80

Calle 77 Carrera 22

Calle 76

Calle 75

Calle 74

Calle 73

Calle 72

Calle 71

Calle 70

Calle 69

Calle 68

Calle 67

Calle 66

Calle 65

Calle 64

Calle 63

Calle 62

Calle 61

Calle 60

Calle 59

Calle 58

Calle 57

Calle 56

Calle 55

Calle 54

Calle 53

Calle 52

Calle 51

Calle 50

Calle 49

Calle 48

Calle 47

Calle 46

Calle 45

Calle 44

Calle 43

Calle 42

Calle 41

Calle 40

Calle 39

Calle 38

Calle 37

Calle 36

Calle 35

Calle 34

Calle 33

Calle 32

Calle 31

Calle 30

Calle 29

Calle 28

Calle 27

Calle 26

Calle 25

Calle 24

Calle 23

Calle 22

Calle 21

Calle 20

Calle 19

Calle 18

Calle 17

Calle 16

Calle 15

Calle 14

Calle 13

Calle 12

Calle 11

Calle 10

Calle 9

Calle 8

Calle 7

Calle 6

Calle 5

Calle 4

Calle 3

Calle 2

Calle 1

Dirección

Preguntar al anunciante

Barrio

El Lago - Bogotá

Características

✓ Ascensor

✓ Control de acceso digital

✓ Garaje Cubierta

✓ Alarma Contra Incendio

✓ Cableado de Red

✓ Cacereta

✓ Baños comunes

✓ Cuarta de Escaleras

✓ Parqueadero Visitantes

✓ Baños Mujeres

✓ Citófono

✓ Detención de humo

Mostrar más características



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

➤ <https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/el-lago/bogota/7057933>

Oficina en venta

El Lago - Bogotá - Bogotá, d.c.

inmueble

Compartir

Descripción general

BELLA OFICINA DE 30 MTS2 UBICADA EN EL EDIFICIO OSAKA TRADE CENTER CON PARQUEADERO PROPIO UBICACION EXCELENTE POR TRANSPORTE EN ZONA COMERCIAL

Leer más

Parqueadero

1

Área construida

30 m²

Área privada

0 m²

Estrato

4

Estado

Buena

Antigüedad

16 a 30 años

Piso M

4

Administración

No definida

Precio m²

\$ 8.000.000/m²

Precio total (COP)

\$ 240.000.000

¿Te interesa este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

La clasificación del estrato es potestativo del municipio, el anunciante no puede comprometerse con una clasificación determinada del estrato el cual queda definido en el momento de la radicación de la obra.

Ubicación

Dirigirse

Preguntar al anunciante

Barrio

El Lago - Bogotá

Características

✓ Ascensor

✓ Control de acceso digital

✓ Garage Cubierta

✓ Alarma Contra Incendio

✓ Cableado de Red

✓ Cocina

✓ Baños comunes

✓ Cuarta de Escaleras

✓ Parqueadero Visitantes

✓ Baños Muebles

✓ Citófono

✓ Detención de humo

Mostrar más características



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

765

5.5 Aclaración de la tabla de homogenización mediante método comparativo de mercado

Las siguientes tablas de homogenización están compuestas por ocho (8) columnas las cuales son utilizadas para el desarrollo de la técnica valuatoria empleada, llamada metodología comparativa de homogenización. Esta tabla, garantiza que mediante las fórmulas matemáticas exactas se corrobore el valor comercial y de frutos civiles del bien teniendo como base un margen de coeficiente de variación máximo del 7,5 %, entre el valor promedio y la desviación de los valores probables, todos estos resultados derivados de las columnas que a continuación se explicaran de acuerdo con su funcionalidad y afectación total y parcial al valor final de las muestras; así:

18

Caracterización de muestras:

- **Columna número 1. (Código):** Es un serial numérico mediante el cual se identifica sin margen de error los inmuebles utilizados como muestras para el desarrollo de la tabla de homogenización, este únicamente cuando se imposibilita la búsqueda de muestras físicas como primera opción en la investigación de inmuebles en el mismo barrio, localidad, sector, o UPZ del avaluado y toca recurrir a las muestras en páginas permitidas por la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. para este tipo de metodología.
- **Columna número 2. (Contacto):** El contacto, hace referencia a la forma de ubicar la fuente de la muestra, es decir, si la muestra es física se observara el número de contacto del titular del bien inmueble o la persona encargada de su venta o alquiler dependiendo de la solicitud valuatoria, por el contrario si la muestra es percibida de manera virtual se evidenciará el link correspondiente, todo esto, para darle un sentido probatorio veraz para evitar que a pesar del paso el tiempo la muestra se mantenga incólume y así el inmueble sea vendido y/o alquilado se logre establecer que sirvió en su momento como muestra por los valores que representó.
- **Columna número 3. (Valor del m^2):** El valor del m^2 es uno de los valores más importantes dentro de esta tabla, ya que es con el que se identifica la moda estadística, es decir, el valor del m^2 que más se repite en la búsqueda de muestras con características similares al objeto de avalúo. Mínimo cinco son las muestras de igual o similar área a la base del inmueble, que se deben escoger para la realización de la tabla de homogenización.
- **Columna número 4. (Valor muestra):** Es el valor comercial de venta o renta que indica el precio que se debe pagar por la adquisición del inmueble, esto está consignado en la página de internet hallada o la cotización formal que realiza en el cargado de la venta o alquiler de ese inmueble.
- **Columna número 5. (Área m^2):** El área del metro cuadrado evidencia el área de construcción total del inmueble muestra, importante para realizar la revisión de la diferencia en cuanto al área de nuestro inmueble a evaluar mediante el método del castigo, que consiste en sustraerle valor al inmueble si se evidencia que es mayor el área al del inmueble objeto de avalúo.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Método de castigo:

- **Columna número 6. (Factor tamaño):** Esta columna intenta igualar el tamaño de la muestra ubicada, ya sea vía internet o físicamente, tomando como referencia el área en m^2 de la construcción objeto, restándole un valor a menor área, de lo contrario, es decir, a mayor se suma porcentaje.
- **Columna número 7. (Factor ubicación):** Este factor intenta indicar la ubicación del inmueble respecto al de la muestra, es decir, si geoestacionariamente la muestra se encuentra cerca de características exógenas muy buenas, diferente al del objeto de avalúo se procede a restarle un valor por esta desigualdad, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se suma un porcentaje.
- **Columna número 8. (Valor homogenización m^2):** El valor homogenizado es el resultado de la resta del valor del metro cuadrado ubicada en la tercera columna de la tabla. Este es el valor final con el que se realiza el cálculo matemático para la búsqueda del promedio, la desviación el coeficiente, al igual que los valores comerciales máximo medio y mínimo.
 - **Promedio:** Es el valor de m^2 que resulta de las promediar estadísticamente las diferentes muestras con respecto al área y teniendo en cuenta la ubicación de estas mismas con el fin de encontrar el valor más probable del mismo, con respecto a las muestras tomadas y al de nuestro inmueble.
 - **Desviación:** La desviación estándar, es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. La desviación estándar se puede utilizar para establecer un valor de referencia para estimar la variación general de un proceso.
 - **Coeficiente:** Es el límite máximo de variación en el que puede oscilar el promedio y la desviación de la homogenización, teniendo en cuenta que no puede superar el 7,5% este valor.

19



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

766

6. HOMOGENIZACIÓN

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN									
CALLE 77 # 16A - 38 / OFICINA N° 305 / LAGO GAITAN - BOGOTÁ D.C.									
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 90,00 m2									
NO.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	AREA M2	TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2		
7419390	https://fincaraiz.com.co/inmueble/loficina-en-venta/lago-gaitan/bogota/7419390	\$ 8.000.000,00	\$216.000.000	27,00	0,9	1	\$ 7.200.000,00		
10120264	https://fincaraiz.com.co/inmueble/loficina-en-venta/lago/bogota/10120264	\$ 7.142.857,14	\$ 300.000.000	42,00	0,9	1,1	\$ 7.071.428,57		
7057933	https://fincaraiz.com.co/inmueble/loficina-en-venta/lago/bogota/7057933	\$ 8.000.000,00	\$ 240.000.000	30,00	0,9	1	\$ 7.200.000,00		
6672904	https://fincaraiz.com.co/inmueble/loficina-en-venta/lago/bogota/6672904	\$ 7.428.571,43	\$260.000.000	35,00	0,9	1,1	\$ 7.354.285,71		
7057933	https://fincaraiz.com.co/inmueble/loficina-en-venta/lago/bogota/7057933	\$ 8.000.000,00	\$240.000.000	30,00	0,9	1	\$ 7.200.000,00		
TAMAÑO	FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR			PROMEDIO	\$ 7.205.142,86		
<55	0,9	REGULAR	0,9			DESVIACIÓN	\$ 89.688,78		
56 - 90	1	IGUAL	1			COEFICIENTE	1,24%		
>91	1,1	MEJOR	1,1			VALOR MAX	\$656.533.047,19		
						VALOR MEDIO	\$648.462.857,14		
						VALOR MIN	\$640.392.667,10		

20

7. VALOR TOTAL COMERCIAL

SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE.
(\$648.462.857,14)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Argumentación:

En la homogenización anterior se puede observar el promedio del metro cuadrado que es **SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 7.205.142,86)** y una desviación de **OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$89.668,78)** de estos valores se obtienen tres valores así:

Valor máximo:

$$(\$7.205.142,86 + \$89.668,78) \times 90.00 \text{ m}^2 = \$656.533.047,19$$

21

Valor medio:

$$(\$7.205.142,86) \times 90.00 \text{ m}^2 = \$648.462.857,14$$

Valor mínimo:

$$(\$7.205.142,86 - \$89.668,78) \times 90.00 \text{ m}^2 = \$640.392.667,10$$

En razón a la ubicación, la cercanía a vías principales, las características de construcción, servicios públicos instalados, áreas de construcción reconocidas, el predio se encuentra debidamente legalizado, mediante un sano y desinteresado criterio profesional, establezco tomar el valor medio que es: **SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$648.462.857,14).**

8. CONCLUSIONES

El valor probable para la venta de la oficina N° 305, ubicado en la Calle 77 # 16 A - 38, en el barrio Lago Gaitán, en la Upz N° 97 Chico Lago, en la localidad N° 2 Chapinero, dentro de la ciudad de la ciudad de Bogotá D.C., que es **SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$648.462.857,14)**

Al anterior valor se le suma **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000)** del valor de un parqueadero asignado, para un total de; **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (\$698.462.857,14).**



Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

769

9. DOCUMENTOS DEL INMUEBLE

Certificado de tradición con No. de Matrícula Inmobiliaria 50C – 1472235.

La validez de este documento podrá verificarse en la página web cchc.cajamarca.gob.do

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

Certificado generado con el Pln No: 230613805778035382

Nro Matrícula: 50C-1472235

Página 1 TURNO: 2023-400255

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 12:51:52 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-01-1998 RADICACIÓN: 1998-7318 CON: ESCRITURA DE: 27-01-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0203TLFZCDD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6968 de fecha 24-12-97 en NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 305 con area de PRIVADA 74.75 M2 con coeficiente de 7.052% - 7.021% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 1994)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

Lo guardo de la fe pública

COMPLEMENTACION:

AL AMATRICULA INMOBILIARIA NO. 030-025547 QUE INVERSIONESS GEPEVE LTDA., ADQUIRO POR APORTE DE JORGE PEREZA BALLESTEROS Y MARIA TERESA VENGOECHEA DE PERAZA SEGUN ESCRITURA 8130 DEL 20-12-72 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A URBANIZACION AUTOPISTA EL LAGO, MARIA TERESA VENGOECHEA SEGUN ESCRITURA 4961 DEL 08-11-68 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA Y JORGE PERAZA SEGUN ESCRITURA 4962 DE 08-11-68 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIDO POR APORTE DE QUE LE HICIERON SUS SOCIOS JULIO RAMIREZ H. SANTIAGO VERGARA GALVIS Y OTROS SEGUN ESCRITURA 147 DE AGOSTO DE 1997 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA Y OTRA PARTE POR APORTE DE LA 8136 YA CITADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

3) CL 77 16A-38 AP 305 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 77 # 16A-42 AP 305

1) CALLE 77 10-A-38 "EDIFICIO CALLE 77" APARTAMENTO 305

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 525547

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-01-1998 Radicación: 1998-7318

Doc: ESCRITURA 6968 del 24-12-1997 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES GEPEVE LTDA.

NT# 8600311251 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-01-1998 Radicación: 1998-7318

SNR **TE PENTENDEMO**
OS MOSAÍDOS
E REGISTRO
em quatro de 6 e 9 partes

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pln No: 230613805778035362

Nro Matrícula: 50C-1472235

Página 1 TURNO: 2023-400255

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 12:51:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: SOC - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 28-01-1998 RADICACION: 1008-7318 CON: ESCRITURA DE: 27-01-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA020JTLFZCDD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

KUPFRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6968 de fecha 24-12-97 en NOTARIA 23 de SANTIAGO DE BOGOTÁ APARTAMENTO 305 con area de PRIVADA 74.75 M2 con coeficiente de 7.0525 - 7.0211 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO DE 1994)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : 9

NOTARIA Nro 6908 de fecha 26-12-97 en NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 305 con area de 0.5274 - 7.0214 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 634)

DEPARTAMENTO DE NOTARIADO

REGISTRO

METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA CONSTRUIDA METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

AL AMATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 030-0025547 QUE INVERSIONESS GEPEVE LTDA., ADQUIRió POR APORTE DE JORGE PEREZA BALLESTERO Y MARIA TERESA VENGOECHEA DE PEREZA SEGUN ESCRITURA 8130 DEL 20-12-72 NOTARIA SEPTIMA DE BDGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A URBANIZACION AUTOPISTA EL LAGO, MARIA TERESA VENGOECHEA SEGUN ESCRITURA 4961 DEL 08-11-68 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BDGOTA Y JORGE PEREZA SEGUN ESCRITURA 4962 DE 08-11-68 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BDGOTA; ESTA ADQUIRió POR APORTE DE QUE LE HICIERON SUS SOCIOS JULIO RAMIREZ M. SANTIAGO VERGARA GALVIS Y OTROS SEGUN ESCRITURA 147 DE AGOSTO DE 1997 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BDGOTA Y OTRA PARTE POR APORTE DE LA 8136 YA CITADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 77 16A 38 AP 303 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 77 # 15A-42 AP 303

1) CALLE 77 16-A-38 "EDIFICIO CALLE 77" APARTAMENTO 305

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

DOC: 525517

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-01-1998 Radicación: 1998-7318

DEC ESCRITURA 6768 del 24-12-1997 NOTARIA 23 de SANTIAGO DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: 5

ESPECIFICACION : 160 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A- INVERSIONES GEPEVE LTDA.

NT# 8600313251 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-01-1998 Radicación: 1998-7318

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230613805778035362 Nro Matricula: 50C-1472235
Pagina 2 TJRNO: 2023-480256

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 12:51:52 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

Doc: ESCRITURA 6969 del 24-12-1997 NOTARIA 23 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD SOCIEDAD

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

DE: INVERSIONES GEPEVE LTDA. NIT# 8580313251

A: PERAZA VENGOCHEA CAMILO JOSE CCF 19434182 X

ANOTACION: Nro 803 Fecha: 10-08-1998 Radicacion: 1998-82131 **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**
Doc: ESCRITURA 1572 del 03-06-1998 NOTARIA 30 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 218 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE: PERAZA VENGOCHEA CAMILO JOSE CCF 19434182 X
A: BANCO INTERCONTINENTAL S.A. INTERBANCO S.A. La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 804 Fecha: 23-04-2003 Radicacion: 2003-26247
Doc: ESCRITURA 4830 del 05-12-2002 NOTARIA 30 de BOGOTA VALOR ACTO: \$45,000,000
Se cancela anotación Nro: 3
ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO ALIADAS S.A.
A: PERAZA VENGOCHEA CAMILO JOSE CCF 19434182 X

ANOTACION: Nro 805 Fecha: 01-09-2009 Radicacion: 2009-87426
Doc: ESCRITURA 2567 del 28-08-2009 NOTARIA 4B de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 6205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE: OCHOA RAMIREZ RUTH MARGARITA CCF 63499707
DE: PERAZA VENGOCHEA CAMILO JOSE CCF 19434182 X
A: OTALORA JOSE MIGUEL CCF 2934145
A: TAMAYO PEREZ BLANCA LIA CCF 32434229
A: VARGAS CLAVIRO JORGE ANDRES CCF 142669

ANOTACION: Nro 806 Fecha: 07-12-2010 Radicacion: 2010-625518
Doc: OFICIO 2579 del 22-11-2010 JUZGADO 63 C. MNPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROC. 2010-01364
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

23



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

768



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230613805778035362.

Nro Matricula: 50C-1472235

Pagina 3 TURNO: 2023-400256

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 12:51:52 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 pagina

A: PERAZA VENGOECHEA CAMILO JOSE

CC# 19434182 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-05-2012 Radicacion: 2012-48523

Doc: OFICIO 544 del 05-03-2012 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 0

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0811 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTRO. EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL. LO CANCELA EL HIPOTECARIO/ACCION REAL.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: OCHOA RAMIREZ RUTH MARGARITA

A: PERAZA VENGOECHEA CAMILO JOSE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-05-2012 Radicacion: 2012-48523

Doc: OFICIO 544 del 05-03-2012 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO. REF: EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO NO. 910013103014201100536.

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

DE: OTALORA JOSE MIGUEL

CC# 2934145

DE: TAMAYO PEREZ BLANCA LIA

CC# 32434229

DE: VARGAS CLAVIJO JORGE ANDRES

CC# 142669

A: OCHOA RAMIREZ RUTH MARGARITA

CC# 63459707 X

A: PERAZA VENGOECHEA CAMILO JOSE

CC# 19434182 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-05-2016 Radicacion: 2016-41801

Doc: OFICIO 26660179 del 24-05-2016 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE NO. 200319070 PROCESO NO. 1

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

DE: FONDO ROTATORIO DE ADUANAS NACIONALES

NT# 8801972624 DIAN

A: PERAZA VENGOECHEA CAMILO JOSE

CC# 19434182 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-08-2020 Radicacion: 2020-41154

Doc: OFICIO 232962531 del 07-07-2020, DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

24

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

769

Consolidado de Sinupot:

**BOGOTÁ**

Fecha: 10/07/2023 10:27:28 AM

Señor(e)
USUARIO

Dirección: CL 77 16A 38 AP 305

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

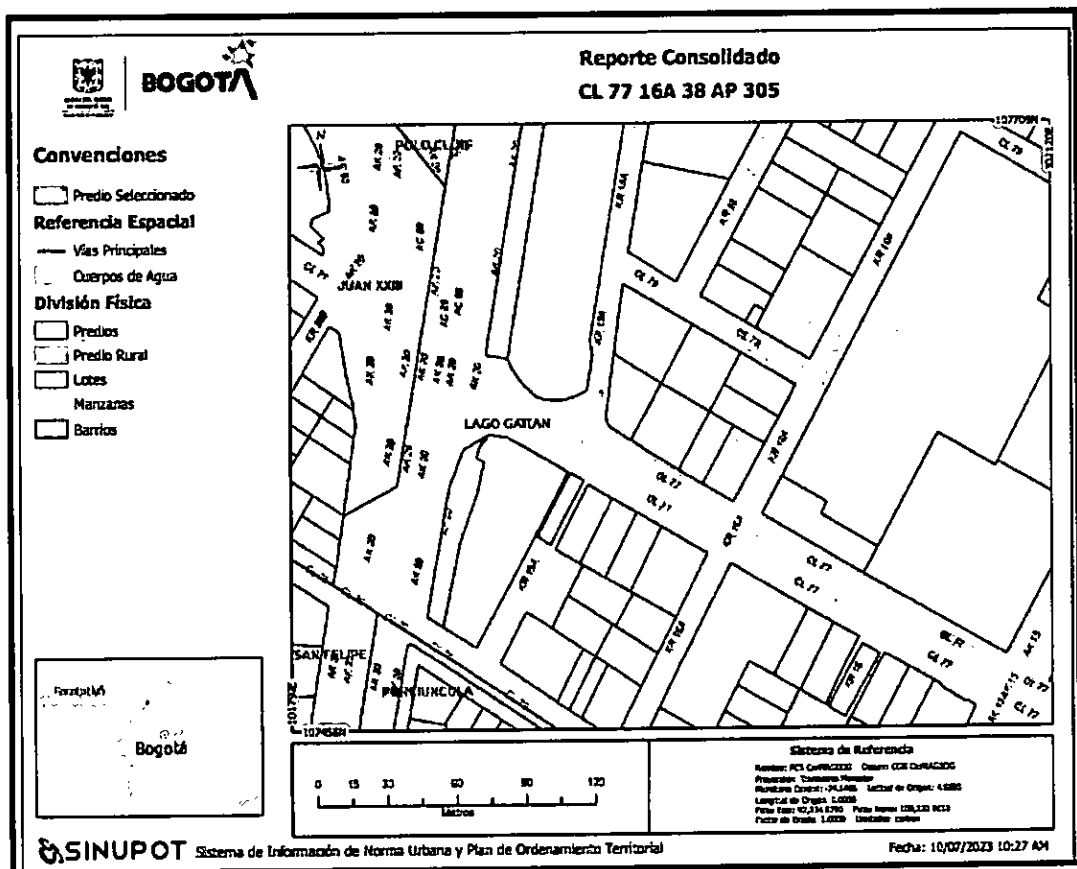
Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.



Cordialmente,
Secretaría Distrital de Planeación

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000

26



dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

BOGOTÁ **Informe Consolidado de Localización del Predio**

Localización

Localidad:	02 - None
Barrio Catastral:	008313 - LAGO GAITAN
Manzana Catastral:	00831300
Lote Catastral:	0083130815
UPZ:	97 - CHICO LAGO

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia

Norma Urbana

Sector Normativo:	Código Sector: 22 Sector Demanda: A Decreto: Dec 059 de 2007 Mod.: Res 1000/2007, 1062/2007, 612/2008, 2475/2009, 2476/2009, Dec 334/2010, Res 595/2012
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad: M Tratamiento: A Decreto: Tipología:
Subsector Uso:	II
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	D

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana; Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona.
----------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

Plan Parcial

Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona.
---------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales

Legalización

Legalización:	El predio no se encuentra en esta zona.
---------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Carrera 50 25 90 Piso 5, 8, 13. Correo: 3156000 Fecha: 10/07/2023 10:27:28 AM

27

BOGOTÁ **Informe Consolidado de Localización del Predio**

Urbanismo

Urbanismo:	0200700002
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
---------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística

Amenazas

Amenaza Remoción masiva:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación:	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA

Reserva Vial

Reserva Vial:	Nombre: Intersección Avenida Paseo de los Libertadores con Avenida Caracas y Avenida Medellín Tipo Vial: V-0 Acto Administrativo: DEC 190 de 26/05/2004
---------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Estratificación

Atípico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato 5 Normativo: DECS51 12/09/2019

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación

Carrera 50 25 90 Piso 5, 8, 13. Correo: 3156000 Fecha: 10/07/2023 10:27:28 AM



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

770

Impuesto Predial 2023001041825233317:

AÑO GRAVABLE 2023		ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.		FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		No. Referencia Recauda 23012523428 401			
				Factura Número: 2023001041825233317		CONATO CP			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO									
1. CNP AAAD203TLFZ		2. DIRECCIÓN CL 77 16A 38 AP 305			3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01472235				
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE									
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL			7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		10. MUNICIPIO
OC	18434182	PERAZA VENGUECHEA CAMILO JOSE			100.000	PROPIETARIO	CL 77 16A 38 AP 305		11001
11. OTROS									
C. LIQUIDACIÓN FACTURA									
12. AVALÚO CATASTRAL \$ 331,932,000		13. DESTINO HACENDARIO 81-RESIDENCIAL		14. TARIFA 6.3 x MIL	15. % EXENCIÓN 0%		16. % EXCLUSIÓN 0.00%		
17. IMPUESTO A CARGO \$ 2,091,000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL \$ 0			19. IMPUESTO AJUSTADO \$ 2,091,000				
D. PAGO CON DESCUENTO									
20. VALOR A PAGAR	VP	Hasta (12/05/2023) \$ 2,091,000			Hasta (14/07/2023) \$ 2,091,000				
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	\$ 209,000			\$ 0				
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	\$ 0			\$ 0				
23. TOTAL A PAGAR	TP	\$ 1,882,000			\$ 2,091,000				
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO									
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	\$ 209,000			\$ 209,000				
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	\$ 2,091,000			\$ 2,300,000				
MARQUE EN EL RECTÁNGULO LA FECHA DE PAGO									
PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO									
☐ Pagó Solitario en Casa Páguese hasta: 12/05/2023					☐ Pagó Solitario en Casa Páguese hasta: 14/07/2023				
(415)7707202600056(2023)23012523428100290485(3000)000000022891000(86)20230512					(415)7707202600056(2023)23012523428100290485(3000)000000022891000(86)20230714				
PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO									
☐ Pagó hasta: 12/05/2023					☐ Pagó hasta: 14/07/2023				
(415)7707202600056(2023)23012523428045281843(3000)00000002081000(86)20230714					(415)7707202600056(2023)23012523428045281843(3000)00000002081000(86)20230714				
SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN									
SELLO									
CONTRIBUYENTE									

28



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

10. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

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

Elaborado por: José Salomon Blanco Gutierrez, Cédula De Ciudadanía No. 80.033.256, Matricula Profesional 25255-294465, Ingeniero de Sistemas CND CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA. Abogado Universidad Cooperativa de Colombia T.P. 223.911 del C.S. de la J. Especialista Seguridad de Redes de Computadores. Perito con Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256. Maestría en Derecho Informático U. Externado - Complutense de Madrid.

29

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

- Cra 5 # 16-14 oficina 706 Edificio El Globo.
- Tel: 6017561477.
- 3156337590!
- Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.

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.

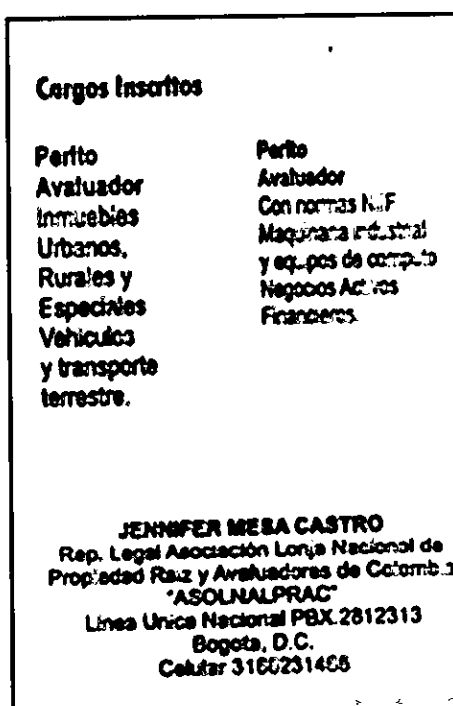
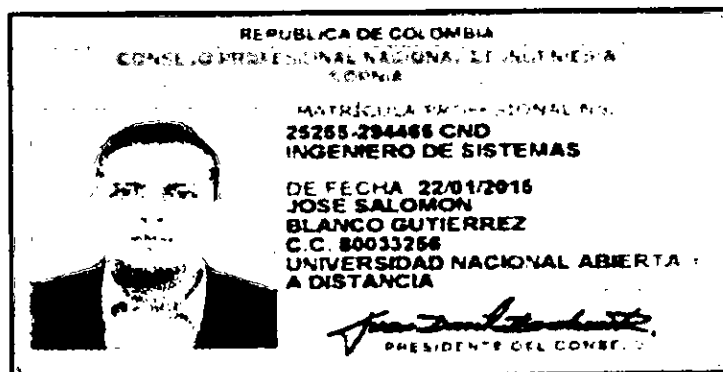
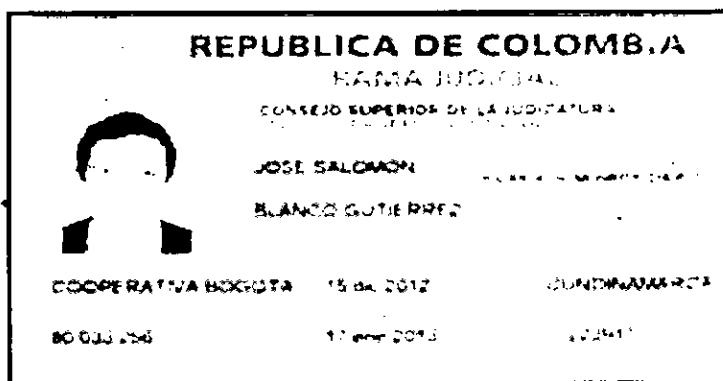
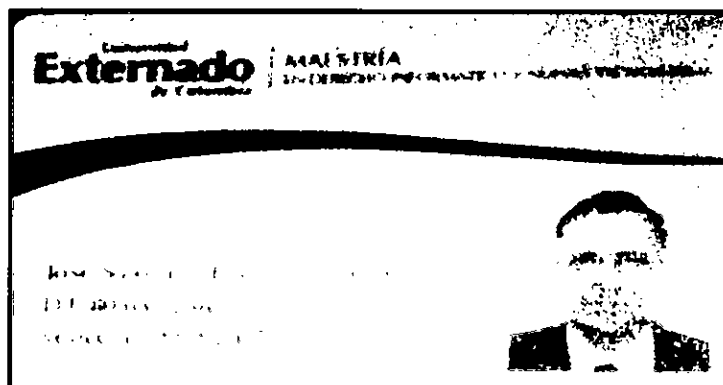
Perito Avaluador, Abogado y Ing. de Sistemas: José Salomón Blanco Gutiérrez.
Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.
Matrícula Profesional: 25255-294335 Cnd
Consejo Nacional de Ingeniería-Copnia
Abogado Universidad Cooperativa de Colombia
T.P. 223.911 del C.S. de la J.
Perito Avaluador.
Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.
Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

30





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



Por el Valoración: 5610030



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80033256.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, estables, 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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5

31



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

772



PN de Verificación: 581K830



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica, monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de 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, rodos, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos, equipos de telefonía, electrocardiografía y radiocomunicación, transporte automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, quattrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

32

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



P N de Validación: 94110630



Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arlos, joyas, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, fondo de comercio.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

773



P.N.C. Versión: 06/10/20



Categoría: 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, sorvidumbres, derechos herenciales y lligiosos, demás derechos de indemnización, cálculos compensatorios, cualquier otro derecho no contemplado en las dadas anteriores.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

34

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 5 N° 16 - 14
Teléfono: 3156337590
Correo Electrónico: salomonblanco@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	03 Mar 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ , identificado(s) con la Cédula de ciudadanía No. 80033258.

El(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Página 4 de 5



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



PIN de Validación: b81f0b30



PIN DE VALIDACIÓN

b81f0b30

35

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

36



Acta Individual de Grado

CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN

LIC. DE FUNCIONAMIENTO: NO. 0020
AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación Técnica y Empresarial se procedió a otorgar el título de:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
C.C. 80.033.256 DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Villavicencio (Meta) al día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes del programa técnico, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN, según resolución No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo una intensidad horaria de 1.265 horas.

Es fiel copia tomada del acta original General No.2, del día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, que consta de 40 estudiantes comienza con el nombre de AGUILAR AYALA ANDELFO y termina con el nombre de VEGA DELGADO OCTAVIO ALFONSO.

Dado en Villavicencio (Meta) a los catorce (14) días del mes de Diciembre de 2019.

Rector (a)
Zulay T. Suñer T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

Se le requiere registro según Decreto No. 0021 del 6 de Mayo de 1904.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1963
de la Dirección de la República

Diploma No. 43



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

 INSTITUTO NACIONAL DE FORMACION
ACADÉMICA Y LABORAL

Hace constar que

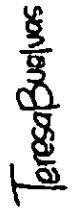
JOSE SALOMON BLANCO GUTIERREZ
C.C. N° 80.033.256

Asistió al
DIPLOMADO

DERECHO PROBATORIO
"Ajustado al Código General del Proceso y a la Virtualidad"
Con una intensidad de ciento veinte (120) horas

Se expide el presente certificado en la ciudad de Cartagena de Indias a los 23 días del mes de julio del año 2022


Ricardo Cardona Reyes
Director


Teresa Buelvas Lans
Coordinadora

Para su validez puede solicitar información a través de infalco@infalco.com.co o en www.infalco.com.co



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

775

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

No tengo lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, realizado en los últimos diez (10) años.

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.

38

Caso 1: Juzgado 36 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ref.: 2022 – 794

Av. Carrera 45 # 198 - 12 (Canaima – Bogotá D.C.)

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Diego Carrillo.

Elaborado: 18/11/2022.

Caso 2: Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

Ref.: 11001310300620100035900.

Demandante: Magaly Erazo Gómez.

Demandado: Absalón Martínez.

Los Palmeros (San Antonio – Cundinamarca).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Dr. Juan Carlos Cárdenas.

Elaborado: 05/10/2022.

Caso 3: Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2018-441.

Solicitante: Elsa Yaneth Gil.

Abogado: Dr. Francisco Mora Quiñones.

Dirección: Carrera 29 # 52 G - 30 Sur.

Caso 4: Juzgado 23 de Familia de Bogotá D.C.

Ref.: 2019-488.

Solicitante: María del Pilar Barrera.

Carrera 1 Bis # 22 A - 54 Sur (Granada Sur - Bogotá D.C.)

Caso 5: Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 110013103031-2021-00060-00.

Carrera 10 # 8 - 19 Sur Apto 406 (Ciudad Berna - Bogotá D.C.)

Solicitante: Sandra López.

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Elaborado: 25/02/2022.

Caso 6: Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ref.: 11001400304520200006600.

Carrera 4 B Este # 47 A – 12 (Siberia Central – Bogotá D.C.).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Yaneth Agudelo.

Elaborado: 31/03/2022.

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590

Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Caso 7: Juzgado 23 de Familia de Bogotá D.C.

Ref.: 2008-061.

Demandante: Octavio Arévalo Maldonado.

Demandado: Mariza Ivonne Mesa Rodríguez.

Finca El Paradero (Sasaima – Cundinamarca).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Octavio Arévalo.

Caso 8: Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2019-00197.

Calle 3 Sur # 14 - 30 (San Antonio – Bogotá D.C.)

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Cristian Leguizamón.

39

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.

Si he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

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

No me encuentro incurso en 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.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

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.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de la profesión.

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

- Certificado de tradición con No. de Matrícula Inmobiliaria 050C – 01472235.
- Consolidado de Sinupot.
- Impuesto predial N° 2023001041825233317.

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

776

Los anexos de los archivos se observan en el **Numeral Diez (10) Documentos del inmueble.**

11. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

40

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

11.1 Declaración de cumplimiento

El valuador declara que:

- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.
- Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.



NIT 901155072-4

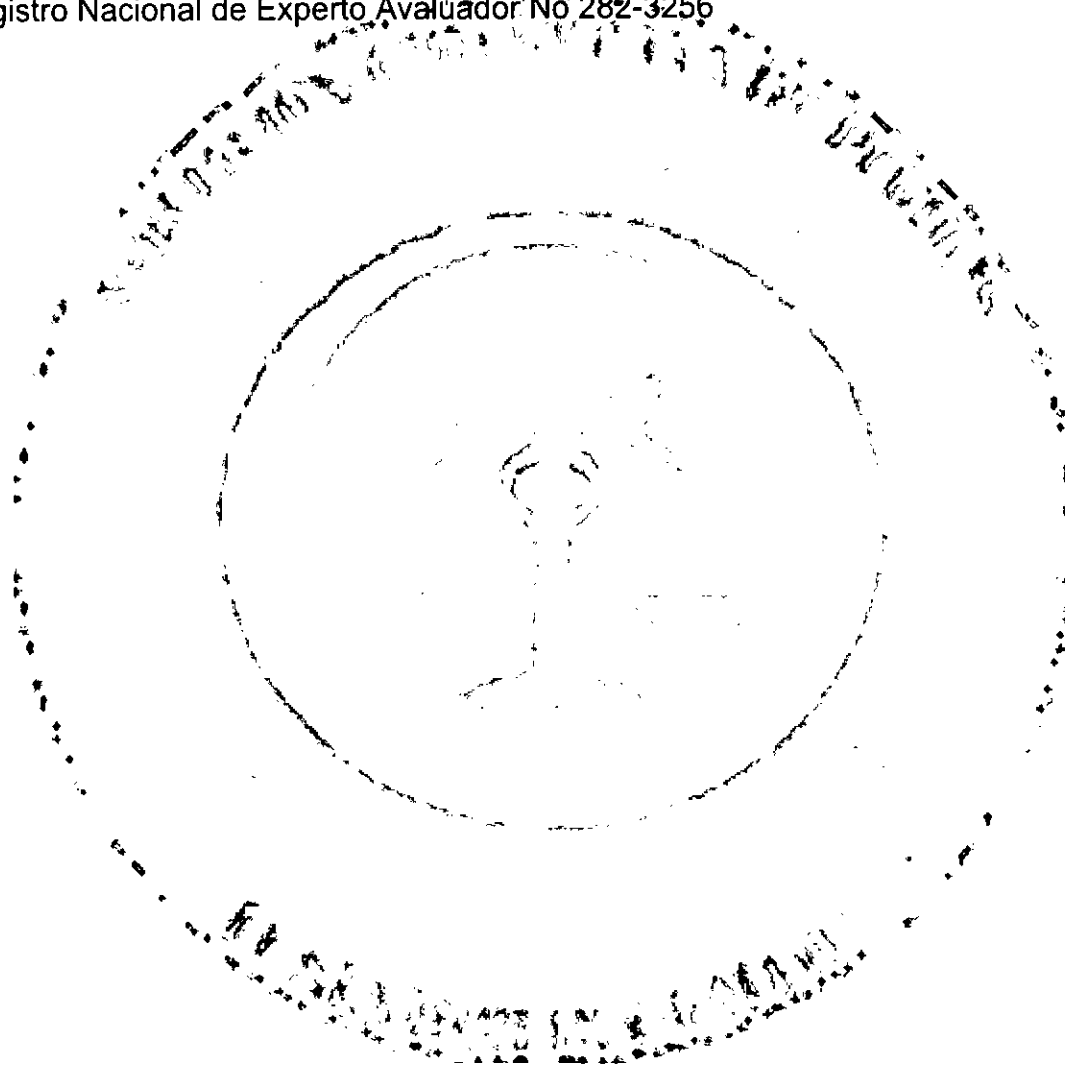
Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Atentamente,

SALOMON BLANCO G.

Ingeniero **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**
Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256
Matricula Profesional 25255-294335 COPNIA
Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.
Perito Avaluador
Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia
Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256

41



**AVALÚO COMERCIAL PARA PROCESO
(HIPOTECARIO)
OFICINA N° 405 / CALLE 77 # 16 A - 38**

INMUEBLE URBANO



**ELABORADO POR:
ING. SALOMON BLANCO**

**BOGOTÁ D.C., 11 DE
JULIO DEL 2023**



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

CONTENIDO:

1. INFORMACIÓN BÁSICA	3
1.1 Objeto del avalúo	3
1.2 Certificación del avalúo	3
1.3 Aspectos legales del inmueble	3
1.4 Información del proceso	3
2. INFORMACIÓN DEL SECTOR.....	4
2.1 Delimitación del sector	4
2.2 Servicios públicos	5
2.3 Vías de acceso y movilidad	6
3. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE	7
3.1 Localización	7
3.2 Descripción	8
3.3 Conclusiones del estado	8
4. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS	9
5. METODOLOGÍA	10
5.1 Hipótesis especiales del predio	10
5.2 Metodología valuatoria empleada	11
5.3 Ideca	12
5.4 Sistema de ajuste	12
5.5 Aclaración de la tabla de homogenización mediante método comparativo de mercado	18
6. HOMOGENIZACIÓN	21
7. VALOR TOTAL COMERCIAL	21
8. CONCLUSIONES	22
9. DOCUMENTOS DEL INMUEBLE	30
10. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P	37
11. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	49
11.1 Declaración de cumplimiento	49

2



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

778

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Objeto del avalúo

Realizar el avalúo comercial de la oficina N° 405, ubicado en la Calle 77 # 16 A - 38, en el barrio Lago Gaitán, en la Upz N° 97 Chico Lago, en la localidad N° 2 Chapinero, dentro de la ciudad de la ciudad de Bogotá D.C., que determine el valor más probable para su comercialización.

1.2 Certificación del avalúo

3

Solicitante:	Peraza Vengoechea Camilo José.
Tipo:	Valuación comercial al inmueble.
Presentación del informe:	11 de julio del 2023.
Visita del inmueble:	10 de julio del 2023.
Vigencia del avalúo:	Un año.

1.3 Aspectos legales del inmueble

Propietario (s):	- Peraza Vengoechea Camilo José. C.C.: 19.434.182. 50 % - Ruth Margarita Ochoa Ramírez. C.C.: 63.453.707. 50 %
Folio de Matrícula Inmobiliaria:	50C – 1472241.
Dirección Catastral:	Calle 77 # 16A – 38, AP 405.
Propiedad Horizontal:	Si aplica.
Limitación a la propiedad:	Si aplica.
Chip:	AAA0203TMAF.
Observaciones:	No hay observaciones.

1.4 Información del proceso

Juzgado:	Juez Primero (1) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.
Radicado:	Hipotecario 14-2011-000536.
Demandante:	- Jose Miguel Otalora. - Jorge Andrés Vargas Clavijo. - Blanca Lía Tamayo.
Demandado:	- Camilo José Peraza Vengoechea - Ruth Margarita Ochoa Ramírez.

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 Delimitación del sector

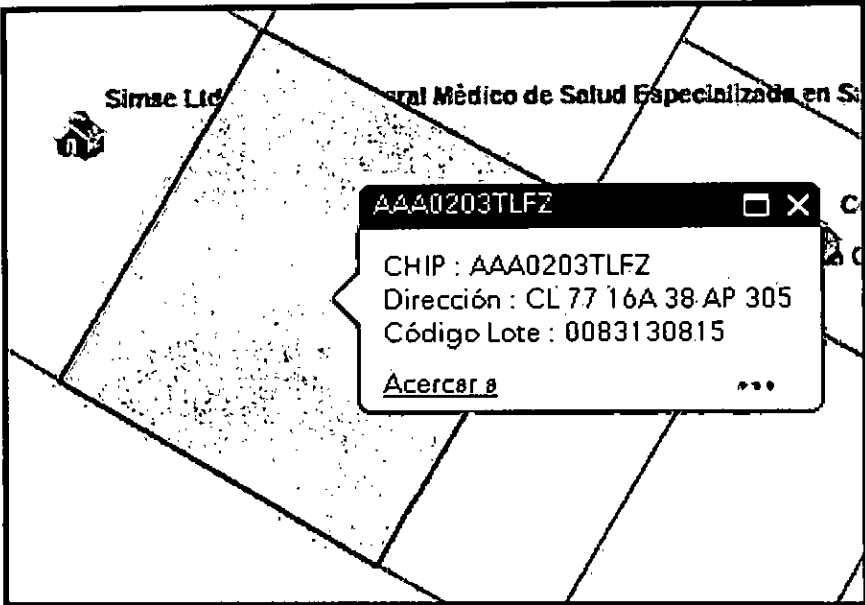


Ilustración 1: Delimitación de lotes.



Ilustración 2: Delimitación de manzanas.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

5

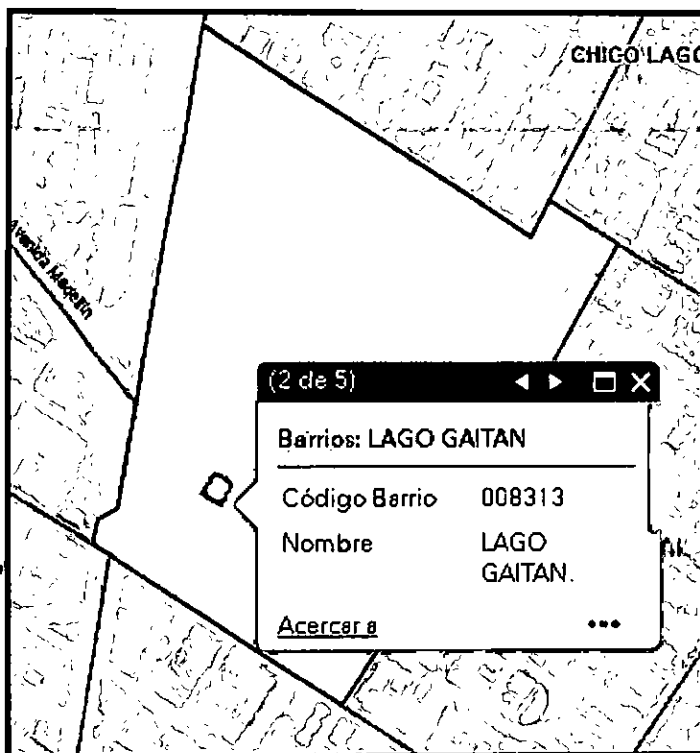


Ilustración 3: Delimitación de barrios

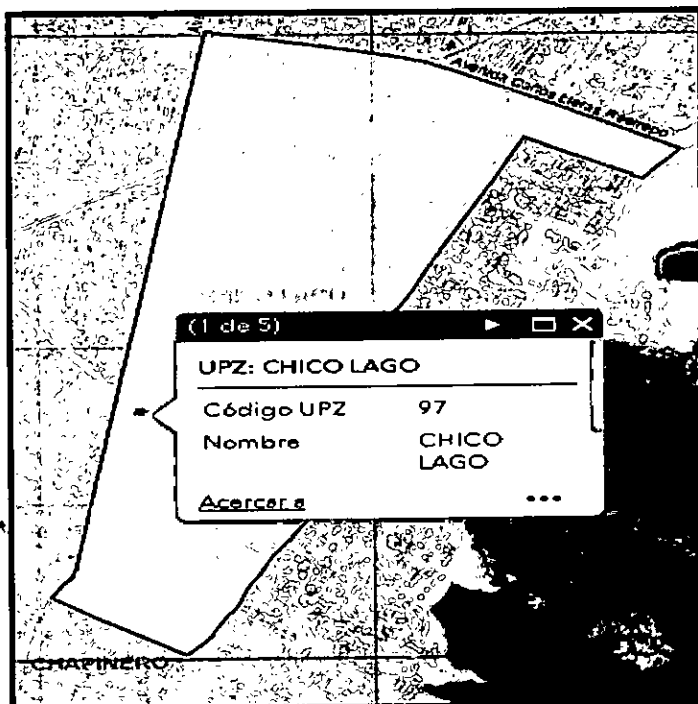


Ilustración 4: Delimitación de UPZ.

2.2 Servicios públicos

Acueducto y alcantarillado	SI	Red telefónica	/
Energía eléctrica	SI	Gas natural	NO
Alumbrado público	SI	Recolección de basuras	SI



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

780

3. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

3.1 Localización

De acuerdo con la documentación recibida y según la actual nomenclatura Urbana del Distrito, el predio se localiza como se refiere a continuación:

Localidad:	2 – CHAPINERO.
Barrio catastral:	008313 – LAGO GAITÁN.
Manzana catastral:	00831308.
Lote catastral:	0083130815.
Upz:	97 – CHICO NORTE.
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	

7

➤ **Linderos según el Certificado de tradición y libertad:**

Escritura nro. 6968 de fecha 24-12-97 en notaria 23 de sata fe de Bogotá con coeficiente de 7.052% - 7.921% (según decreto 1711 de julio 6/84).

➤ **Estrato:**

Al predio objeto del presente avalúo, se le asignó el estrato cinco (5), acto administrativo.

➤ **Seguridad:**

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de estudio no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

➤ **Actividades predominantes:**

Se destaca la presencia de inmuebles para uso residencial y comercial. Se denota la presencia de restaurantes, colegios, parques públicos, supermercados, algunos centros religiosos, entre otros. Es importante mencionar que en cercanía del predio se ubica la Clínica Nueva Lago, la estación de Transmilenio Calle 76, y la Notaria 27 Bogotá. (Observar características exógenas)

➤ **Infraestructura urbanística:**

Es optima, disponiendo de vías en buenas condiciones para la prestación de servicios públicos.

➤ **Perspectivas de valorización:**

Adecuadas según el comportamiento económico actual.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

3.2 Descripción

➤ **Estado de conservación:**

Para determinar el estado de conservación para el inmueble se procede a denominar estados con base a los parámetros que expone el método de depreciación de Fitto y Corvini. El inmueble tiene un estado Clase 2.

➤ **Dependencias de la construcción:**

La construcción tiene tipología de oficina de uso comercial y residencial (*las características físicas se pueden observar en el Registro Fotográfico*) y se describe de la siguiente manera:

Oficina No. 405: Se compone de dos (2) compartimientos, dos (2) baños, tres (3) oficina.

➤ **Área construida:**

Según las medidas que tomo el perito, el inmueble cuenta con un área privada 90.00 m².

➤ **Vetustez:**

Según el certificado de tradición, el inmueble presenta una fecha de apertura del 28 de enero del 1998 (28/01/1998), siendo entonces la vetustez del predio de veinticinco (25) años aproximadamente.

➤ **Iluminación:**

Presenta optimas fuentes de luz natural y artificial.

➤ **Funcionalidad:**

Los diseños si son funcionales de acuerdo con su estado de conservación.

➤ **Especificaciones del terreno:**

Topografía: Plana.

➤ **Ficha técnica y forma:**

Rectangular.

3.3 Conclusiones del estado

La oficina objeto de estudio se encuentra ubicado en la Calle 77 # 16A – 38, en el barrio Lago Gaitán, en la Upz N° 97 Chico Lago, en la localidad N° 2 Chapinero, dentro de la ciudad de la ciudad de Bogotá D.C., corresponde a la oficina número 405 el cual se encuentra en buen estado de conservación



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

781

4. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS

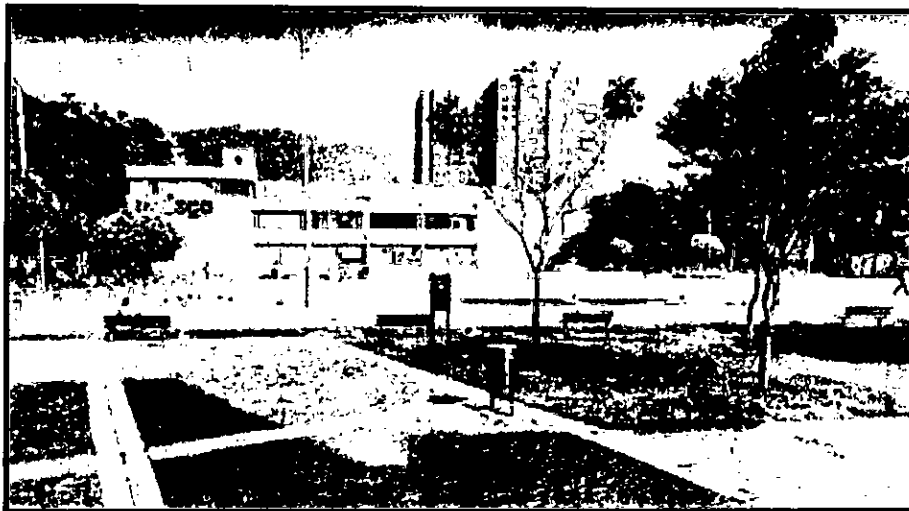


Ilustración 6: Tienda de electrónica Unilago.



Ilustración 7: Estación de Transmilenio Héroes.



Ilustración 8: Universidad Pedagógica Nacional Centro de Leguas.



Ilustración 9: Universidad Central Sede Norte.

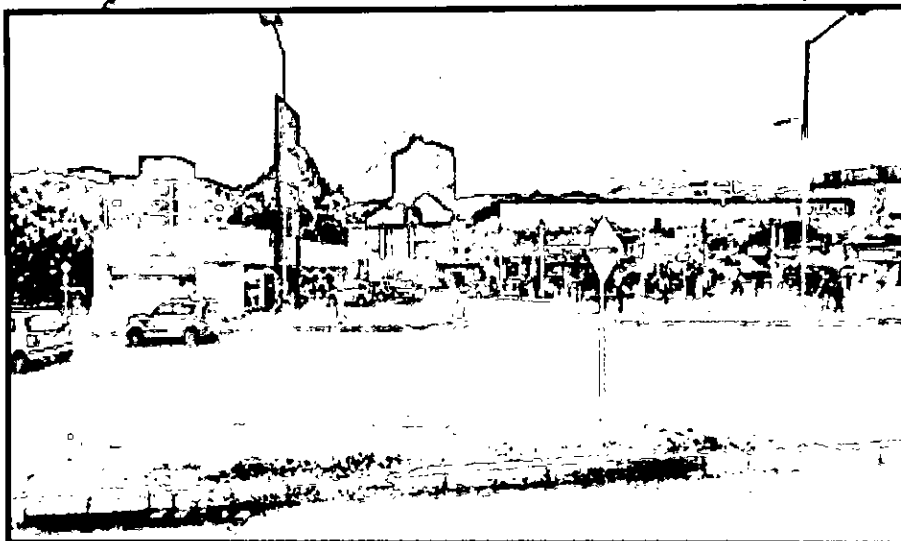


Ilustración 10: Texaco Héroes y Oxxo Héroes.

5. METODOLOGÍA

5.1 Hipótesis especiales del predio

➤ *El tamaño:*

Cuando la norma de uso define tamaño mínimo para adelantar construcciones, es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.

➤ *La forma:*

Rectangular. En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario; por ejemplo, predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

782

➤ **Uso:**

Residencial y comercial. Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

5.2 Metodología valuatoria empleada

11

Metodología comparativa homogenización:

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el Estándar Internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIÓN PANAMERICANA DE AVALUADORES) y del I.S.V.C, (INTERNATIONAL VALUATION STANDARTCOMITEE) se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

➤ **Artículo 10. Método de comparación o de mercado:**

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

➤ **Artículo 11. De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores:**

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

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

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

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

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

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590

Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

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

5.3 Ideca

La infraestructura de datos especiales (IDECA) de Bogotá, conocida como IDECA, se define como el conjunto de datos, estándares, políticas, tecnologías y acuerdos institucionales, que, de forma integrada y sostenida, facilitan la producción, disponibilidad y acceso a la información geográfico del Distrito Capital, con el fin de apoyar su desarrollo social, económico y ambiental. En la ilustración 11, se aprecia valor de referencia por metro cuadrado de terreno del suelo objeto de estudio.

12

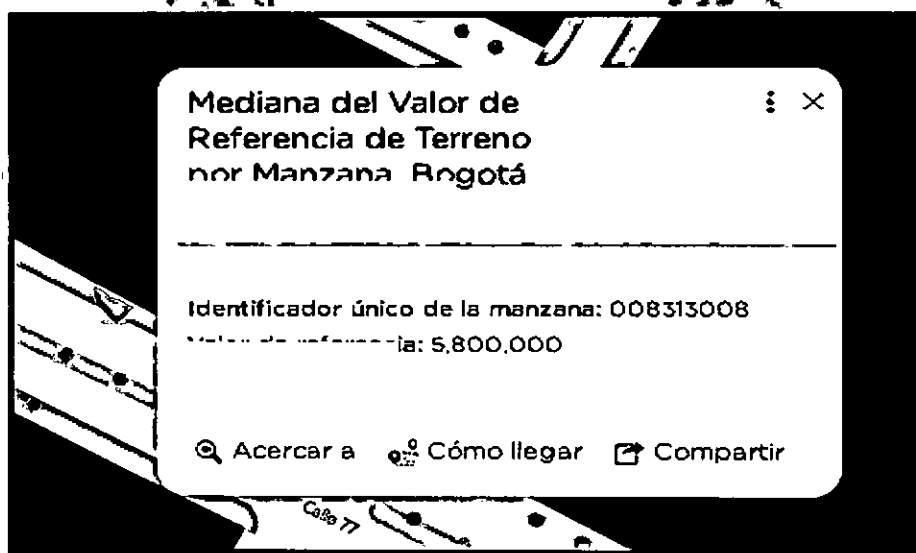


Ilustración 11: Valor de referencia por metro cuadrado.

5.4 Sistema de ajuste

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

Valores adoptados para la venta:

Valores de inmuebles en venta que se tomaron como muestras y se adaptaran para el valor comercial del inmueble en cuestión.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

783

Muestras internet:

➤ <https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/lago-gaitan/bogota/7419390>

Oficina en venta

Lago gaitan - Bogotá - Bogotá, a.c.

Unidad

Descripción general

Oficina amplia, moderna, bien iluminada con 15mts de terraza de uso privativo. A dos cuadras de la estación de Transmilenio los héroes. 3115142029

Leer más

Plots

1

Área privada

0 m²

Antigüedad

18 a 30 años

Precio m²

\$ 6.056.000.000/m²

Pantallas

1

Fuente

3

Piso m²

2

Área cubierta

60 m²

Escala

Externa

Administración

No cobrada

Precio total (CCP)

\$ 400.000.000

¿Te Interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Via telefónica

Reportar anuncio

13

dictamenesasocolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Ubicación

Dirección
carrera 16 78 74

Barrio
Lago garden - Bogotá

Características

- ✓ Ascensor
- ✓ Circuito cerrado de TV
- ✓ Portero / Recepción
- ✓ Cableado de Red
- ✓ Cocineta
- ✓ Parques cercanos
- ✓ Baños comunes
- ✓ Garaje Cubierto
- ✓ Ubicada en edificio
- ✓ Citófono
- ✓ Piso en Balcon / Marmol
- ✓ Salida vía secundaria

[Mostrar más características](#)

➤ <https://fincaraiz.com.co/inmuelle/oficina-en-venta/el-lago/bogota/10120264>

Oficina en venta
El Lago - Bogotá - Bogotá, D.C.
Inmuebles

Descripción general
GRANJA HERMOSA OFICINA CON EXCELENTE UBICACIÓN COMERCIAL. GRAN INMUEBLE EN ZONA EL LAGO, CONSTA DE 2 AMBIENTES, UNA COCINETA, UN BAÑO, PARQUEADERO. A SUS ALREDEDORES SE ENCUENTRA LA ESTACIÓN HERÓES, ESTACIÓN CALLE 76, AVENIDA CALLE 80, UNIVERSIDADES, CENTROS DE SALUD, RESTAURANTES. SE VEND..

Características:

- Baños: 1
- Parqueadero: 1
- Área construida: 42 m²
- Área privada: 0 m²
- Estados: 4
- Antigüedad: 9 a 15 años
- Piso N°: 2
- Administración: No de fidejo
- Precio m²: \$7,142,857,14/m²

Precio total (COP): \$ 300.000.000

¿Te interesó este inmueble?

[Quiero que me contacten](#)

[Ver teléfono](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

(Nº Reportar anuncio)

THE CLIMB



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

784

Ubicación

Dirección
Preguntar al anunciante

Barrio
El Lago - Bogotá

Características

- ✓ Garaje Cubierto
- ✓ Ubicada en edificio
- ✓ Escalera de Emergencia
- ✓ Cómodas vías de acceso
- ✓ Sobre vía principal
- ✓ Zona Comercial
- ✓ Portería / Recepción
- ✓ Cocineta
- ✓ Cerca centro comercial
- ✓ Parques cercanos
- ✓ Trans. Público cercano

15

➤ <https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/el-lago/bogota/7057933>

Oficina en venta
El Lago - Bogotá - Bogotá, D.C.
Inmuebles

Descripción general
BELLA OFICINA DE 30 MTS2 UBICADA EN EL EDIFICIO OSAKA TRADE CENTER CON PARQUEADERO PROPIO UBICACION EXCELENTE POR TRANSPORTE EN ZONA COMERCIAL

Características:

- Parqueaderos: 1
- Área construida: 30 m²
- Área privada: 0 m²
- Estrato: 4
- Estado: Bueno
- Antigüedad: 16 a 20 años
- Piso: 4
- Administración: No definida
- Precio m²: \$ 6.000.000/m²

Precio total (COP):
\$ 240.000.000

¿Te interesó este inmueble?

[Quiero que me contacten](#)

[Ver teléfono](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

[Reportar anuncio](#)

* La clasificación del estrato es potestativa del municipio, el anunciante no puede comprometerse con una clasificación determinada del estrato el cual queda definido en el momento de radicar la obra.

dictamenesasocolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Ubicación

Tejo La Embajada
Calle 78
Calle 80
Calle 77
Calle 76
Calle 75
Calle 74
Calle 73
Calle 72
Calle 71
Calle 70
Calle 69
Calle 68
Calle 67
Calle 66
Calle 65
Calle 64
Calle 63
Calle 62
Calle 61
Calle 60
Calle 59
Calle 58
Calle 57
Calle 56
Calle 55
Calle 54
Calle 53
Calle 52
Calle 51
Calle 50
Calle 49
Calle 48
Calle 47
Calle 46
Calle 45
Calle 44
Calle 43
Calle 42
Calle 41
Calle 40
Calle 39
Calle 38
Calle 37
Calle 36
Calle 35
Calle 34
Calle 33
Calle 32
Calle 31
Calle 30
Calle 29
Calle 28
Calle 27
Calle 26
Calle 25
Calle 24
Calle 23
Calle 22
Calle 21
Calle 20
Calle 19
Calle 18
Calle 17
Calle 16
Calle 15
Calle 14
Calle 13
Calle 12
Calle 11
Calle 10
Calle 9
Calle 8
Calle 7
Calle 6
Calle 5
Calle 4
Calle 3
Calle 2
Calle 1

Monumento a los Héroes
Unliago
Universidad EAN
Clínica Nueva El Lago
Yokomotor - Toyota Calle 72
Transmilenio Calle 76
Heroes estación de transmilenio
Storia D'Amore zona T
An

Dirección
Preguntar al anunciante

Barrio
El Lago - Bogotá

Características

- ✓ Ascensor
- ✓ Control de acceso digital
- ✓ Garaje Cubierto
- ✓ Alarma Contra Incendio
- ✓ Cobertura de Red
- ✓ Cocineta
- ✓ Baños comunes
- ✓ Cuarto de Escaleras
- ✓ Parquesidera Visitantes
- ✓ Baños Mujeres
- ✓ Citófono
- ✓ Detección de humo

[Mostrar más características](#)

16

➤ <https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/el-lago/bogota/66729041>

Oficina en venta
El Lago - Bogotá - Ciudad de México
Inmuebles

[Compartir](#)

Descripción general
ILUMINADO, 2 AMBIENTES, BAÑO PRIVADO, CLOSET EN MADERA, PISOS EN BALDOSA, GARAJE PROPIO, VIGILANCIA 24 HORAS.
[Leer más](#)

Edificios
1

Parquesideras
1

Área construida
33 m²

Área privada
0 m²

Baños
1

Estado
Excelente

Antigüedad
16 a 30 años

Piso N°
1

Administración
\$ 408.000 COP

Precio n°
\$ 7.428.571,43 COP

Precio total (COP)
\$ 260.000.000

¿Te interesa este inmueble?

[Quiero que me contacten](#)

[Ver teléfono](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

[Reportar anuncio](#)

¡Todo lo que necesitas en una sola aplicación!

dictamenesasocolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Oficina en venta

El Lago - Bogotá - Bogotá, d.c.

inmuebles

Compartir

Descripción general

BELLA OFICINA DE 30 MTS2 UBICADA EN EL EDIFICIO OSAKA TRADE CENTER CON PARQUEADERO PROPIO UBICACION EXCELENTE POR TRANSPORTE EN ZONA COMERCIAL

Leer más

Prezo total (COP)

\$ 240.000.000

¿Te interesa este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

Parqueadero

1

Área construida

30 m²

Área privada

0 m²

Estrato

4

Estado

Buena

Antigüedad

15 o 20 años

Piso N°

4

Administración

No aplica

Prezo m²

\$ 8.000.000/m²

* La clasificación del estrato es potestativo del municipio, el anunciante no puede comprometerse con una clasificación determinada del estrato el cual queda definido en el momento de realizar la obra

18

Ubicación

Dirección

Preguntar al anunciante

Barrio

El Lago - Bogotá

Características

✓ Ascensor

✓ Control de acceso digital

✓ Garaje cubierta

✓ Alarma Central Incendio

✓ Cableada de Red

✓ Cocineta

✓ Baños comunes

✓ Cuarta de Escaleiras

✓ Parqueadero Visitantes

✓ Baños Mixtos

✓ Chófono

✓ Detección de humo

Mostrar más características

5.5 Aclaración de la tabla de homogenización mediante método comparativo de mercado

dictamenesasocolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

786

Las siguientes tablas de homogenización están compuestas por ocho (8) columnas las cuales son utilizadas para el desarrollo de la técnica valuatoria empleada, llamada metodología comparativa de homogenización. Esta tabla, garantiza que mediante las fórmulas matemáticas exactas se corrobore el valor comercial y de frutos civiles del bien teniendo como base un margen de coeficiente de variación máximo del 7,5 %, entre el valor promedio y la desviación de los valores probables, todos estos resultados derivados de las columnas que a continuación se explicaran de acuerdo con su funcionalidad y afectación total y parcial al valor final de las muestras; así:

19

Caracterización de muestras:

- **Columna número 1. (Código):** Es un serial numérico mediante el cual se identifica sin margen de error los inmuebles utilizados como muestras para el desarrollo de la tabla de homogenización, este únicamente cuando se imposibilita la búsqueda de muestras físicas como primera opción en la investigación de inmuebles en el mismo barrio, localidad, sector, o UPZ del avaluado y toca recurrir a las muestras en páginas permitidas por la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. para este tipo de metodología.
- **Columna número 2. (Contacto):** El contacto, hace referencia a la forma de ubicar la fuente de la muestra, es decir, si la muestra es física se observara el número de contacto del titular del bien inmueble o la persona encargada de su venta o alquiler dependiendo de la solicitud valuatoria, por el contrario si la muestra es percibida de manera virtual se evidenciará el link correspondiente, todo esto, para darle un sentido probatorio veraz para evitar que a pesar del paso el tiempo la muestra se mantenga incólume y así el inmueble, sea vendido y/o alquilado se logre establecer que sirvió en su momento como muestra por los valores que representó.
- **Columna número 3. (Valor del m²):** El valor del m² es uno de los valores más importantes dentro de esta tabla, ya que es con el que se identifica la moda estadística, es decir, el valor del m² que más se repite en la búsqueda de muestras con características similares al objeto de avalúo. Mínimo cinco son las muestras de igual o similar área a la base del inmueble, que se deben escoger para la realización de la tabla de homogenización.
- **Columna número 4. (Valor muestra):** Es el valor comercial de venta o renta que indica el precio que se debe pagar por la adquisición del inmueble, esto está consignado en la página de internet hallada o la cotización formal que realiza en el cargado de la venta o alquiler de ese inmueble.
- **Columna número 5. (Área m²):** El área del metro cuadrado evidencia el área de construcción total del inmueble muestra, importante para realizar la revisión de la diferencia en cuanto al área de nuestro inmueble a evaluar mediante el método del castigo, que consiste en sustraerle valor al inmueble si se evidencia que es mayor el área al del inmueble objeto de avalúo.

Método de castigo:

dictamenesasocolper2@gmail.com
Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

- **Columna número 6. (Factor tamaño):** Esta columna intenta igualar el tamaño de la muestra ubicada, ya sea vía internet o físicamente, tomando como referencia el área en m^2 de la construcción objeto, restándole un valor a menor área, de lo contrario, es decir, a mayor se suma porcentaje.
- **Columna número 7. (Factor ubicación):** Este factor intenta indicar la ubicación del inmueble respecto al de la muestra, es decir, si geoestacionariamente la muestra se encuentra cerca de características exógenas muy buenas, diferente al del objeto de avalúo se procede a restarle un valor por esta desigualdad, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se suma un porcentaje.
- **Columna número 8. (Valor homogenización m^2):** El valor homogenizado es el resultado de la resta del valor del metro cuadrado ubicada en la tercera columna de la tabla. Este es el valor final con el que se realiza el cálculo matemático para la búsqueda del promedio, la desviación el coeficiente, al igual que los valores comerciales máximo medio y mínimo.
- **Promedio:** Es el valor de m^2 que resulta de las promediar estadísticamente las diferentes muestras con respecto al área y teniendo en cuenta la ubicación de estas mismas con el fin de encontrar el valor más probable del mismo, con respecto a las muestras tomadas y al de nuestro inmueble.
 - **Desviación:** La desviación estándar, es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. La desviación estándar se puede utilizar para establecer un valor de referencia para estimar la variación general de un proceso.
 - **Coeficiente:** Es el límite máximo de variación en el que puede oscilar el promedio y la desviación de la homogenización, teniendo en cuenta que no puede superar el 7,5% este valor.

20



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

787

6. HOMOGENIZACIÓN

TABLA DE HOMOGENIZACIÓN							
CALLE 77 # 16A - 38 / OFICINA N° 405 / LAGO GAITAN - BOGOTÁ D.C.							
ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 90,00 m2							
NO.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	AREA M2	TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2
7419390	https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/lago-gaitan/bogota/7419390	\$ 8.000.000,00	\$216.000.000	27,00	0,9	1	\$ 7.200.000,00
10120264	https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/el-lago/bogota/10120264	\$ 7.142.857,14	\$ 300.000.000	42,00	0,9	1,1	\$ 7.071.428,57
7057933	https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/el-lago/bogota/7057933	\$ 8.000.000,00	\$ 240.000.000	30,00	0,9	1	\$ 7.200.000,00
6672904	https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/el-lago/bogota/6672904	\$ 7.428.571,43	\$260.000.000	35,00	0,9	1,1	\$ 7.354.285,71
7057933	https://fincaraiz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/el-lago/bogota/7057933	\$ 8.000.000,00	\$240.000.000	30,00	0,9	1	\$ 7.200.000,00
TAMAÑO	FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR			PROMEDIO	\$ 7.205.142,86
<55	0,9	REGULAR	0,9			DESVIACIÓN	\$ 89.668,78
56 - 90	1	IGUAL	1			COEFICIENTE	1,24%
>91	1,1	MEJOR	1,1			VALOR MAX	\$656.533.047,19
						VALOR MEDIO	\$648.462.857,14
						VALOR MIN	\$640.392.667,10

7. VALOR TOTAL COMERCIAL

SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE.
(\$648.462.857,14)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Argumentación:

En la homogenización anterior se puede observar el promedio del metro cuadrado que es **SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 7.205.142,86)** y una desviación de **OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$89.668,78)** de estos valores se obtienen tres valores así:

Valor máximo:

$$(\$7.205.142,86 + \$89.668,78) \times 90.00 \text{ m}^2 = \$656.533.047,19$$

Valor medio:

$$(\$7.205.142,86) \times 90.00 \text{ m}^2 = \$648.462.857,14$$

Valor mínimo:

$$(7.205.142,86 - \$89.668,78) \times 90.00 \text{ m}^2 = \$640.392.667,10$$

En razón a la ubicación, la cercanía a vías principales, las características de construcción, servicios públicos instalados, áreas de construcción reconocidas, el predio se encuentra debidamente legalizado, mediante un sano y desinteresado criterio profesional, establezco tomar el valor medio que es: **SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$648.462.857,14).**

8. CONCLUSIONES

El valor probable para la venta de la oficina N° 405 ubicado en la Calle 77 # 16 A - 38, en el barrio Lago Gaitán, en la Upz N° 97 Chico Lago, en la localidad N° 2 Chapinero, dentro de la ciudad de la ciudad de Bogotá D.C., que es **SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$648.462.857,14)**

Al anterior valor se le suma **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000)** del valor de un parqueadero asignado, para un total de; **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (\$698.462.857,14).**

NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

788

9. DOCUMENTOS DEL INMUEBLE

Certificado de tradición con No. de Matrícula Inmobiliaria 50C – 1472241.

La validez de este documento podrá confirmarse en la oficina del Notario que lo autorizó expedirlo.

SNR Notaría del Centro de Bogotá

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230613734378035363 Nro Matrícula: 50C-1472241
Página 1 TURNO 2023-00029

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 12:51:52 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 con la última página

CIRCULO REGISTRAL 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO BOGOTA D.C. MUNICIPIO BOGOTA D. C. VEREDA BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA 28-01-1998 RADICACION 1898-7318 CON ESCRITURA DE 27-01-1998
CODIGO CATASTRAL AAA8313734378035363 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
MURDO

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

.....

DESCRIPCION: CABA Y LINDEROS.
Constituido en ESCRITURA No 8868 de fecha 24-12-97 en NOTARIA 73 de SANTIAGO DE BOGOTA APARTAMENTOS con área de PRIVADA 74.75 M2 con coeficiente de 7.332% - 7.821% SEGUN DECRETO 9711 DE JULIO DE 1997

DE NOTARIADO

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS METROS CUADRADOS. CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS. CENTIMETROS CUADRADOS. AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS. CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:
AL AMATRICULA INMOBILIARIA NO. 189-313347 QUE INVERSIONES GEPVE LTDA., ADQUIRIO POR APORTE DE JORGE PERESA BALLESTEROS Y MARIA TERESA VENGOCHECA DE PERAZA SEGUN ESCRITURA 8138 DEL 20-12-77 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A URBANIZACION AUTOPISTA EL LAGO MARIA TERESA VENGOCHECA SEGUN ESCRITURA 1861 DEL 08-11-68 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA Y JORGE PERESA SEGUN ESCRITURA 4962 DE 08-11-68 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE QUE SE UNIERON SUS SOCIOS JULIO RAMIREZ H. SANTIAGO VERGARA GALVIS Y OTROS SEGUN ESCRITURA 147 DE AGOSTO DE 1987 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA Y OTRA PARTE POR APORTE DE LA 8138 YA CITADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) CL 77 96A 38 AP 433 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CL 77 96A 42 AP 433 (DIRECCION CATASTRAL)
3) CALLE 77 96A 38 EDIFICIO CALLE 77 APARTAMENTO 433

DETERMINACION DEL INMUEBLE
DESTINACION ECONOMICA.

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
50C - 12647

ANOTACION: No 8868 Fecha: 24-12-1997 Radicación: 1898-7318
Doc. ESCRITURA 6993 del 24-12-1997 NOTARIA 73 de SANTIAGO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION 388 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (El Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
A: INVERSIONES GEPVE LTDA. NIT# 83683132613

ANOTACION: No 8868 Fecha: 24-12-1997 Radicación: 1898-7318

23

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

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

SNR Superintendencia de Notariado y Registro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230613734378035363 Nro Matricular: 60C-1472241
Página 2 de 10 Nro: 2023-400287

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 12:51:52 PM

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

No tiene validez sin la firma digitalizada en la última página

Doc: ESCRITURA 6958 del 24-10-1997 NOTARIA 23 de SANTAFÉ DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 ADQUISICION ADQUISICION SOCIEDAD SOCIEDAD

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

DE: INVERSIONES GEPEVE LTDA. NITF 886851231

A: PERAZA VENGOCHECA MARIA CATALINA CCE 4178838 X

ANOTACION: Nro 063 Fecha: 03-03-2008 Radicación: 2008-11341

Doc: ESCRITURA 1127 del 23-03-2008 NOTARIA 47 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$79.500.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: DICES COMPRAVENTA

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

DE: PERAZA VENGOCHECA MARIA CATALINA CCE 4178838

A: OCHOA RAMIREZ RUTH MARGARITA CCE 63453780 X

A: PERAZA VENGOCHECA GABRIEL JOSE CCE 18434182 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-03-2009 Radicación: 2009-07426

Doc: ESCRITURA 2587 del 28-02-2009 NOTARIA 40 de BOGOTÁ VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: DICES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: OCHOA RAMIREZ RUTH MARGARITA CCE 63453780 X

DE: PERAZA VENGOCHECA GABRIEL JOSE CCE 18434182 X

A: CATALINA JOSE MIGUEL CCE 3804445

A: TAMAYO PEREZ BLANCA LIA CCE 12434129

A: MARGAD CLAUDIO JORGE ANDRES CCE 1412386

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-12-2010 Radicación: 2010-121519

Doc: OFICIO 1579 del 29-11-2010 JUZGADO 03 C. MUNICIPAL de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EN 27 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCD. 0010-01324

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NITF 8800612118

A: OCHOA RAMIREZ RUTH MARGARITA CCE 63453780 X

A: PERAZA VENGOCHECA GABRIEL JOSE CCE 18434182 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-03-2012 Radicación: 2012-45629

Doc: OFICIO 544 del 05-03-2012 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela inscripción No. 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 041 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTRO - EMBARGO EJECUTIVO CON



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA 3
CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230613734378035363 Nro Matricula: 50C-1472241
Pagina 4 TURNO 2023-400257

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 12:51:52 PM.

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

No tiene validez sobre los hechos ocurridos con posterioridad a la expedición del presente documento.

Doc: OFICIO 00259861 del 01-03-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTÁ D.C.
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR ACUERDO 734 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT 909028191

ANOTACION: No 018 Fecha: 03-05-2023 Radicación: 2023-04189

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

Doc: OFICIO 582031341 del 04-04-2023 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTÁ D.C.
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION CARGOS POR JURISDICCION COACTIVA: 0446 CARGOS POR JURISDICCION COACTIVA ACUERDO 734 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT 909028191

A: OCHA RAMIREZ RUTH MARGARITA CCI 63453787 X
A: PERAZA VENECE ENICA CAMILO JOSE CCI 18437182 X

SEJO TOTAL DE ANOTACIONES: 411

SALVEDADES (Información Anterior o Corregida)

Anotación No: 0 No corrección: 1 Radicación: C2009-6374 Fecha: 13-05-2009
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL CHLP, SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.C.C.D., SEGUN RES. NO. 6130 DE 26/02/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5186 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación No: 0 No corrección: 2 Radicación: C2009-13415 Fecha: 03-05-2009
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHLP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.C.C.D., RES. 2003-0472 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD RES. NO. 5186 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación No: 4 No corrección: 1 Radicación: C2009-12058 Fecha: 14-08-2009
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD, SE ADECUA C2009-12058

Anotación No: 4 No corrección: 2 Radicación: C2009-13415 Fecha: 03-05-2009
SE AGREGA INCLUIDA VALE. JSCAUXDELM T2 C2009-13415

Anotación No: 4 No corrección: 3 Radicación: C2011-11624 Fecha: 05-08-2011
EN PERSONAS SE INCLUYE A SERRA ARSALON Y SE INCLUYE A VARGAS JORGE COMO ADEUDOR JSCAUXDELM C2011-11624

Anotación No: 7 No corrección: 1 Radicación: C2012-10618 Fecha: 05-07-2012
NOMBRE CORREGIDO TRUJIF VALE. JSCAUXDELM C2012-10618

26



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

790

Consolidado de Sinupot:

**BOGOTÁ**

Fecha: 10/07/2023 10:27:28 AM

Señor(es)
USUARIO

Dirección: CL 77 16A 38 AP 305

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

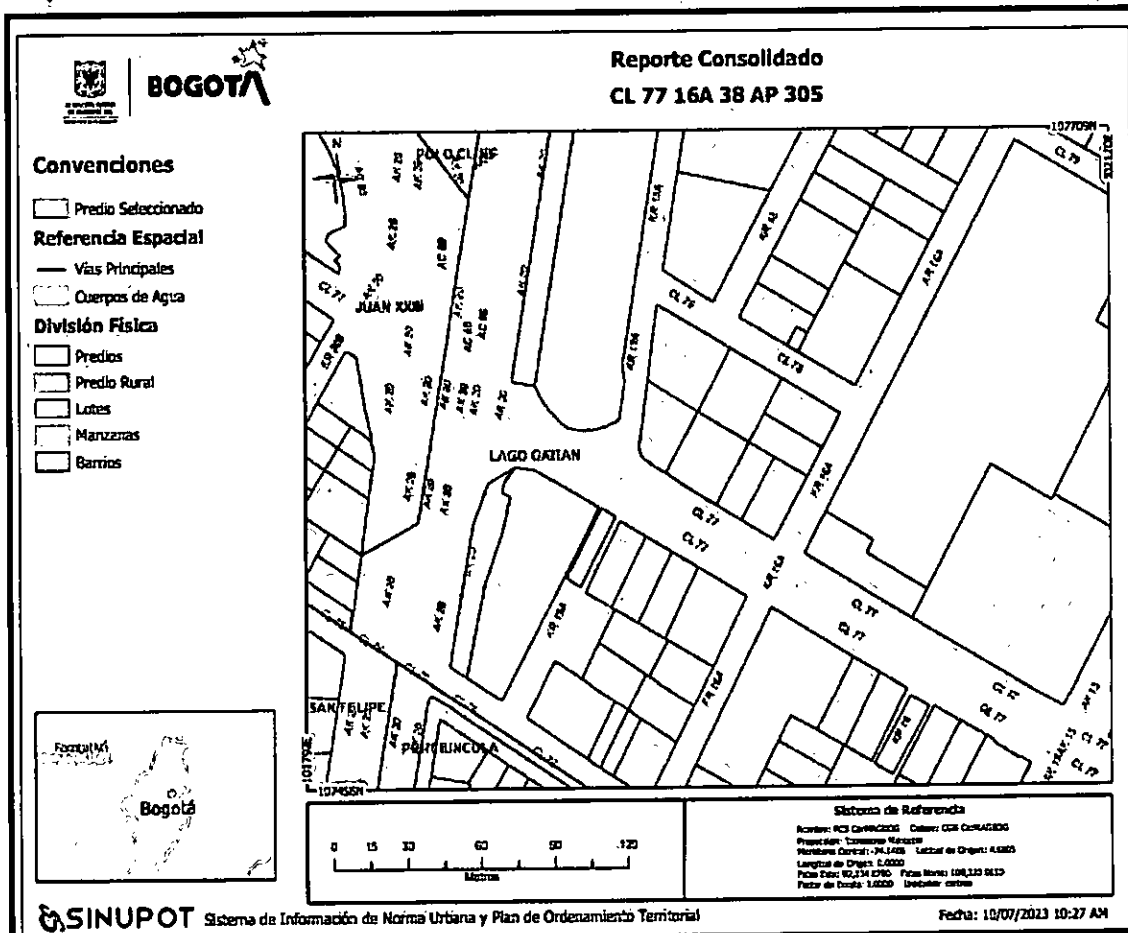
Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Carrera 30 25 80 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000

27





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO.
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

BOGOTÁ

Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	02 - None
Barrio Catastral:	008113 - LAGO GAITAN
Manzana Catastral:	00811308
Lote Catastral:	0081130815
UPZ:	97 - CHICO LAGO

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia

Norma Urbana

Sector Normativo:	Código Sector: 22 Sector Demanda: A Decreto: Dec 059 de 2007 Mod. Res 1000/2007, 1062/2007, 612/2008, 2475/2009, 2476/2009 Dec 334/2010 Res 595/2012
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad: M Tratamiento: A Decreto: Tipología:
Subsector Uso:	II
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	D

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona.
----------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

Plan Parcial

Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona.
---------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales

Legalización

Legalización:	El predio no se encuentra en esta zona.
---------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Código 5025 B0 Pto 5, 8, 11, Corredor 3369000 Fecha 10/07/2023 10:27:28 AM

28

BOGOTÁ

Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	020700002
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
---------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística

Amenazas

Amenaza Remoción masiva:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación:	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distribuida:	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA

Reserva Vial

Reserva Vial:	Nombre: Intersección Avenida Paseo de los Libertadores con Avenida Caracas y Avenida Medellín Tipo Vial: V-0 Acto Administrativo: DEC 190 de 26/06/2004
---------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Estratificación

Atipico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato 5 Normativa: DEC 531 12/09/2019

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación

Código 5025 B0 Pto 5, 8, 11, Corredor 3369000 Fecha 10/07/2023 10:27:28 AM



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

10. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

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

Elaborado por: José Salomon Blanco Gutierrez, Cédula De Ciudadanía No. 80.033.256, Matricula Profesional 25255-294465, Ingeniero de Sistemas CND CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA. Abogado Universidad Cooperativa de Colombia T.P. 223.911 del C.S. de la J. Especialista Seguridad de Redes de Computadores. Perito con Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256. Maestría en Derecho Informático U. Externado - Complutense de Madrid.

30

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

- Cra 5 # 16-14 oficina 706 Edificio El Globo.
- Tel: 6017561477.
- 3156337590.
- Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.

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.

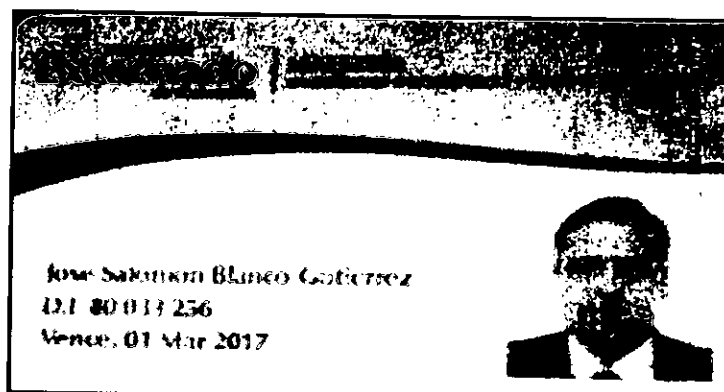
Perito Avaluador, Abogado y Ing. de Sistemas: José Salomón Blanco Gutiérrez.
Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.
Matrícula Profesional: 25255-294335 Cnd
Consejo Nacional de Ingeniería-Copnia
Abogado Universidad Cooperativa de Colombia
T.P. 223.911 del C.S. de la J.
Perito Avaluador.
Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.
Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.



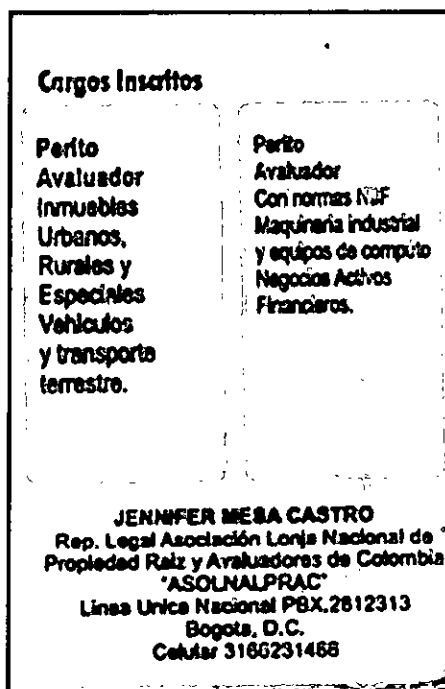
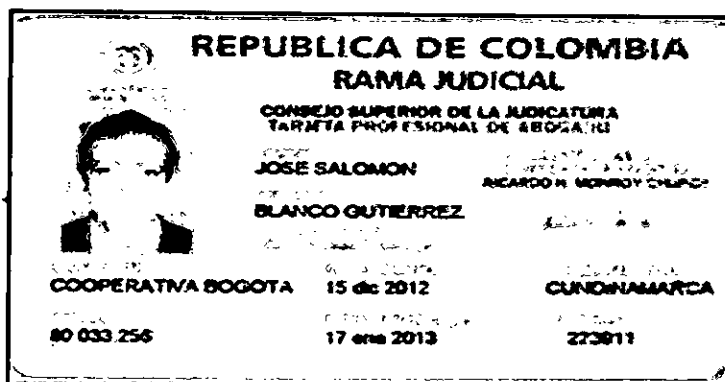
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

792



31





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO-
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



Página de Validación: 0010000



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



Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900788814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80033256.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

793



PN de Validación b510L30



Web: www.raa.org.co



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 10-10, 10.º Piso
Bogotá, D.C. - Colombia
Teléfono: (57) 315 6337 590
Correo electrónico: ana@ana.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica, monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de 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, rodos, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos, equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación, transporte automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, campers, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, quattrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

33



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



PDF de Validación: 68140535



Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artos, joyas, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, fondo de comercio.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

794



Para Verificación: PIN: 20000



Categoría: 13 Intangibles Especiales

Alcance:

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

Fecha de inscripción
17 Abr. 2020

Regimen:
Régimen Académico

35

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 5 N° 16 - 14

Teléfono: 3156337590

Correo Electrónico: salomonblanco@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por, Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV	Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	05 Mar. 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **JOSE SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**, (identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256.

El(la) señor(a) **JOSE SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.

Página 4 de 5



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO®
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



PIN de Validación: 68110b30



PIN DE VALIDACIÓN

68110b30

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5

36



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

795



Acta Individual de Grado

CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN

LIC. DE FUNCIONAMIENTO: No. 0020
AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación Técnica y Empresarial se procedió a otorgar el título de:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
C.C. 80.033.256 DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Villavicencio (Meta) al día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes del programa técnico, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN, según resolución No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo una intensidad horaria de 1.265 horas.

Es fiel copia tomada del acta original General No.2, del día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, que consta de 40 estudiantes comienza con el nombre de AGUILAR AYALA ANDELFO y termina con el nombre de VEGA DELGADO OCTAVIO ALFONSO.

Dado en Villavicencio (Meta) a los catorce (14) días del mes de Diciembre de 2019.

Rector (a)

Zulay T. Surro T.

C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)

Anderson Salcedo Valle

C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

Se otorga el registro "según Decreto No. 0021 del 6 de Mayo de 1993.
Excepción por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1993
de la Presidencia de la República

Diploma No. 43



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

INSTITUTO NACIONAL DE FORMACION
ACADÉMICA Y LABORAL



Hace constar que

JOSE SALOMON BLANCO GUTIERREZ

C.C. N° 80.033.256

Asistió al

DIPLOMADO

DERECHO PROBATORIO

“Ajustado al Código General del Proceso y a la Virtualidad”

Con una intensidad de ciento veinte (120) horas

Se expide el presente certificado en la ciudad de Cartagena de Indias a los 23 días del mes de julio del año 2022

Ricardo Cardona Reyes
Director

Teresa Buelvas Lans
Coordinadora

Para su validez puede solicitar información a través de infocent@infa.com.co o en www.infa.com.co

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

796

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

No tengo lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, realizado en los últimos diez (10) años.

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.

39

Caso 1: Juzgado 36 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ref.: 2022 – 794

Av. Carrera 45 # 198 - 12 (Canaima – Bogotá D.C.)

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Diego Carrillo.

Elaborado: 18/11/2022.

Caso 2: Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

Ref.: 11001310300620100035900.

Demandante: Magaly Erazo Gómez.

Demandado: Absalón Martínez.

Los Palmeros (San Antonio – Cundinamarca).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Dr. Juan Carlos Cárdenas.

Elaborado: 05/10/2022.

Caso 3: Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2018-441.

Solicitante: Elsa Yaneth Gil.

Abogado: Dr. Francisco Mora Quiñones.

Dirección: Carrera 29 # 52 G - 30 Sur.

Caso 4: Juzgado 23 de Familia de Bogotá D.C.

Ref.: 2019-488.

Solicitante: María del Pilar Barrera.

Carrera 1 Bis # 22 A - 54 Sur (Granada Sur - Bogotá D.C.)

Caso 5: Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 110013103031-2021-00060-00.

Carrera 10 # 8 - 19 Sur Apto 406 (Ciudad Berna - Bogotá D.C.)

Solicitante: Sandra López.

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Elaborado: 25/02/2022.

Caso 6: Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ref.: 11001400304520200006600.

Carrera 4 B Este # 47 A - 12 (Siberia Central – Bogotá D.C.).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Yaneth Agudelo.

Elaborado: 31/03/2022.

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Caso 7: Juzgado 23 de Familia de Bogotá D.C.

Ref.: 2008-061.

Demandante: Octavio Arévalo Maldonado.

Demandado: Mariza Ivonne Mesa Rodríguez.

Finca El Paradero (Sasaima – Cundinamarca).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Octavio Arévalo.

Elaborado: 24/03/2022.

Caso 8: Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2019-00197.

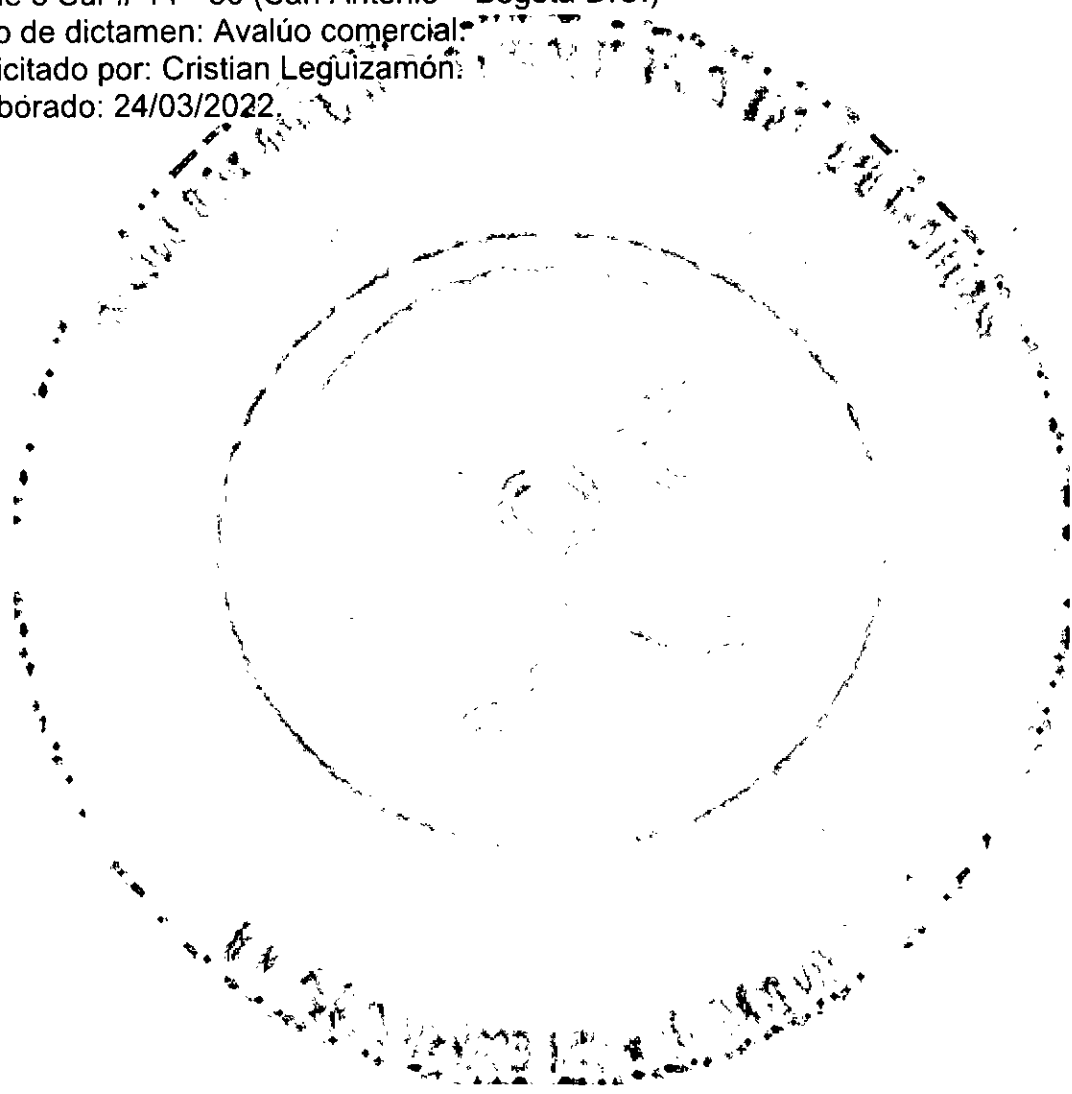
Calle 3 Sur # 14 - 30 (San Antonio – Bogotá D.C.)

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Cristian Leguizamón.

Elaborado: 24/03/2022.

40





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

797

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.

Si he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

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

41

No me encuentro incurso en 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.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

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.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de la profesión.

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

- Certificado de tradición con No. de Matrícula Inmobiliaria 050C - 01472235.
- Consolidado de Sinupot.
- Impuesto predial N° 2023001041825465004.

Los anexos de los archivos se observan en el Numeral Diez (10) Documentos del inmueble.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

11. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe devaluación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

42

11.1 Declaración de cumplimiento

El valuador declara que:

- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.
- Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

798

Atentamente,

SALOMON BLANCO G.

Ingeniero **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**

Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256

Matricula Profesional 25255-294335 COPNIA

Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256

43



RE: 11001310301420110053600 OBSERVACIONES - APORTA AVALÚO

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 14/07/2023 9:16

Para: monicaalexandrarojas@hotmail.com <monicaalexandrarojas@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. ~~6276-2023~~ Entidad o Señor(a): MONICA ALEXANDER - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: De: monica alexandra rojas osorio <monicaalexandrarojas@hotmail.com>

Enviado: jueves, 13 de julio de 2023 14:50

PRESENTA OBSERVACIONES - APORTA AVALÚOS - NDC

11001310301420110053600 JUZGADO 1 FL. 44

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 micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Si su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

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

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

Atentamente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: monica alexandra rojas osorio <monicaalexandrarojas@hotmail.com>

Enviado: jueves, 13 de julio de 2023 14:50

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 11001310301420110053600 OBSERVACIONES - APORTA AVALÚO

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO INICIAL: 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

JUZGADO ANTERIOR: 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

Me permito remitir memorial para el siguiente proceso

PROCESO: PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: 11003102014 2011 00536 00
DEMANDANTE: BLANCA LIA TAMAYO
DEMANDADO: CAMILO JOSE PERAZA VENGOECHEA Y OTRA
ASUNTO: PRESENTA OBSERVACIONES - APORTA AVALÚOS



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

TRASLADO A R

En la fecha: 11-08-2023 se traslado

conforme a lo dispuesto en el Art. _____ del

C.G.P. el cual corre a partir del 11-08-2023

Y vence en 16-08-2023

El(la) Secretario(a): Traslado Objeción

Y ver

El(la) Secretario(a): _____



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ. D.C.

Bogotá D. C., dos (02) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Rad. No. 11001 3303 022 2013 00144 00

Procede el despacho a resolver lo que corresponda en relación con los recursos de reposición y subsidiario de apelación que interpone el apoderado del demandante SCOTIABANK COLPATRIA S.A., contra el auto de 10 de julio de 2023.

ANTECEDENTES

1.- Mediante decisión dictada en la providencia de fecha arriba mencionada, este despacho dispuso que al demandante PATRIMONIO AUTÓNOMO - TENEDORES DE NOTAS TEC, debe entregarse los dineros correspondientes a la liquidación de crédito y costas aprobadas, con prelación al otro demandante, y el excedente a este último, también hasta lo aprobado.

2. Inconforme con lo decidido, el ahora censor interpone recurso de reposición y subsidiario de apelación, solicitando revocarla, fundamentándose en que los dineros deben entregarse por igual a los dos demandantes PATRIMONIO AUTÓNOMO – TENEDORES DE NOTAS-TEC y SCOTIABANK COLPATRIA S.A., pues no existe prelación de crédito alguna.

3. El apoderado de la actora PATRIMONIO AUTÓNOMO – TENEDORES DE NOTAS-TEC, describió el traslado, oponiéndose a la prosperidad del recurso.

CONSIDERACIONES

1. De conformidad con el artículo 318 del C. G. del Proceso, el recurso de reposición puede interponerse contra las providencias dictadas por el funcionario de instancia, para que se revoquen o modifiquen, total o parcialmente.

Atención de inquietudes y sugerencias del usuario de manera directa por el titular del Despacho: Celular 3214824587 (lunes a viernes de 3:00 a 5:00 p.m., únicamente)



2. Para efectos de este recurso, se tiene por probado lo siguiente: i) la legitimación de quien lo incoa, pues es el apoderado de uno de los demandantes en este asunto. ii) que en el presente asunto hay dos demandantes acumulados, el primero de ellos en ejecutivo mixto y el segundo singular, de conformidad con los mandamientos de pago de 07 de marzo de 2013 y 20 de mayo de 2013, respectivamente.

3. Descendiendo al caso en estudio, desde ya se anuncia que el recurso no está llamado a prosperar en cuanto a revocar la decisión, sino que se debe proceder a complementarse indicando que por prelación de créditos, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 2494 y el artículo del C. Civil, debe entregarse primero los dineros al demandante principal, hasta el monto de la liquidación de crédito y costas aprobada, pues su derecho goza de prelación por ser garantía real, y lo que exceda al otro demandante, cuyo crédito es singular, también hasta el monto de liquidación de crédito y costas aprobada.

4. Así las cosas, no se revoca la providencia.

5. Finalmente, no se accede a la concesión del recurso de apelación, toda vez que la decisión de la manera como deben repartirse los dineros obrantes en el asunto no se encuentra enlistada como susceptible de alzada en el artículo 321 del C. G. del Proceso, ni en norma adjetiva alguna.

Por lo anterior, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: CONFÍRMASE el auto de 10 de julio de 2013, de conformidad a lo expuesto en precedencia.



SEGUNDO: NIÉGASE la concesión del recurso de apelación por improcedente.

La Oficina de Apoyo proceda de conformidad.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
DARIO 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. 67

Fijado hoy 03 de agosto de 2023, a la hora de las 8:00
a.m.

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Secretaria

Señor

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

E.

S.

D.

JUZGADO DE ORIGEN: 22 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE SCOTIABANK COLPATRIA S.A. en contra de INVERTACTICAS S.A.S. Y ALESSANDRO CORRIDORI **acumulado al proceso que adelanta** FIDUCIARIA POPULAR S.A., como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO TENEDORES NOTAS TEC, Cesionaria del FIDEICOMISO PAR-INTERBOLSA S.A. EN LIQUIDACIÓN S.A. Cesionaria de INTERBOLSA S.A. EN LIQUIDACIÓN contra INVERTACTICAS S.A.S. Y ALESSANDRO CORRIDORI.

RAD: 2013-00144

JUAN CARLOS ROLDÁN JARAMILLO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.19.247.910 de Bogotá, Abogado en ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional No. 34.958 del Consejo Superior de la Judicatura., en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo al señor Juez con el fin de **INTERPONER dentro de la oportunidad legal correspondiente RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra su auto de fecha 02 de agosto de 2023 en el estado del 03 de agosto de 2023, mediante el cual dispuso confirmar el auto de fecha 10 de julio de 2023, que ordenó, *"al demandante PATRIMONIO AUTONOMO – TENEDORES DE NOTIAS TEC, debe entregársele los dineros hasta la liquidación de crédito, por prelación al otro demandante"*, solicitándole se sirva revocarlo con el fin de que no sean vulnerados los derechos fundamentales de mi poderdante, como es sabido los autos ilegales no atan ni al Juez ni a las partes y el señor Juez debe dar aplicación al control de legalidad.

El apoderado de la parte demandante (Principal) como bien lo anota, dentro del proceso de la referencia, existen dineros derivados de la garantía hipotecaria por la suma de \$204.304, dineros que efectivamente deben ser entregados a favor del PATRIMONIO AUTONOMO – TENEDORES DE NOTIAS TEC, por gozar de prelación de créditos, como acreedor prendario.

Por otro lado, como lo afirma el apoderado de la parte actora (Principal), los dineros que ascienden a la suma de \$326.541.954.00, **no se derivan de la garantía hipotecaria**, por lo que su entrega debe efectuarse a prorrata a favor del PATRIMONIO AUTONOMO – TENEDORES DE NOTIAS TEC, entidad demandante principal y a favor de SCOTIABANK COLPATRIA S.A.S., entidad demandante acumulada.

Lo mismo pasa, con los dineros producto del remate del inmueble identificado con la M.I. No. 307-19180, ubicado en el Lote "La Salada" de la vereda Malachi del municipio de Nilo, adjudicado a la señora DIANA RUIZ OROZCO, por la suma de \$41.000.000.00, **el cual tampoco hace parte de la garantía hipotecaria** y por lo tanto deben ser entregados a proporción de los derechos de crédito, como así, lo dispuso el señor Juez en su auto de fecha 17 de mayo de 2023.

En consecuencia y como se indicó anteriormente, no todos los dineros que existen dentro del proceso de la referencia, son producto de la garantía hipotecaria que tiene la parte demandante (principal), sino que deben entregársele a este la suma de \$204.304 derivados de la garantía hipotecaria y el resto de los dineros a prorrata de las obligaciones de la parte actora principal y la parte actora acumulada.

De esta manera, informo que recibo notificaciones en la dirección electrónica roldanyroldanabogados@outlook.es

Agradecemos confirmar recibido.

Del señor Juez,

JUAN CARLOS ROLDÁN JARAMILLO.

C.C. No. 19.247.910 de Bogotá.

T.P. No. 34.958 del C.S. de la J.

Oficina: Cra.18 No.88-17 Oficina 306 de la Ciudad de Bogotá D.C.

Teléfonos: 6114623 - 2575421 - 3002923936

Email: roldanyroldanabogados@outlook.es

RE: RAD: 2013-00144 ENVIO RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO 02 DE AGOSTO DE 2023

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 9/08/2023 8:06

Para: roldanyroldanabogados <roldanyroldanabogados@outlook.es>

ANOTACION

Radicado No. 7035-2023, Entidad o Señor(a): JUAN CARLOS ROLDAN - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones:

RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO ESTADO 2 DE AGOSTO DE 2023

// De: JUAN CARLOS ROLDAN JARAMILLO

<ROLDANYROLDANABOGADOS@outlook.es> Enviado: martes, 8 de agosto de 2023 16:34// MICS 11001310302220130014400 J1 2F

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 micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Si su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

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

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

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

De: JUAN CARLOS ROLDAN JARAMILLO <ROLDANYROLDANABOGADOS@outlook.es>

Enviado: martes, 8 de agosto de 2023 16:34

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RAD: 2013-00144 ENVIO RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO 02 DE AGOSTO DE 2023

Señor

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

E.

S.

D.

JUZGADO DE ORIGEN: 22 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE SCOTIABANK COLPATRIA S.A. en contra de INVERTACTICAS S.A.S. Y ALESSANDRO CORRIDORI **acumulado al proceso que adelanta** FIDUCIARIA POPULAR S.A., como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO TENEDORES NOTAS TEC, Cesionaria del FIDEICOMISO PAR-INTERBOLSA S.A. EN LIQUIDACIÓN S.A. Cesionaria de INTERBOLSA S.A. EN LIQUIDACIÓN contra INVERTACTICAS S.A.S. Y ALESSANDRO CORRIDORI.

RAD: 2013-00144

JUAN CARLOS ROLDÁN JARAMILLO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.19.247.910 de Bogotá, Abogado en ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional No. 34.958 del Consejo Superior de la Judicatura., en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo al señor Juez con el fin de **INTERPONER** dentro de la **oportunidad legal correspondiente RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra su auto de fecha 02 de agosto de 2023 en el estado del 03 de agosto de 2023, mediante el cual dispuso confirmar el auto de fecha 10 de julio de 2023, que ordenó, *"al demandante PATRIMONIO AUTONOMO – TENEDORES DE NOTIAS TEC, debe entregársele los dineros hasta la liquidación de crédito, por prelación al otro demandante"*, solicitándole se sirva revocarlo con el fin de que no sean vulnerados los derechos fundamentales de mi poderdante, como es sabido los autos ilegales no atan ni al Juez ni a las partes y el señor Juez debe dar aplicación al control de legalidad.

De esta manera, informo que recibo notificaciones en la dirección electrónica roldanyroldanabogados@outlook.es

Del señor Juez,

JUAN CARLOS ROLDÁN JARAMILLO.

C.C. No. 19.247.910 de Bogotá.

T.P. No. 34.958 del C.S. de la J.

Oficina: Cra.18 No.88-17 Oficina 306 de la Ciudad de Bogotá D.C.

Teléfonos: 6114623 - 2575421 - 3002923936

Email: roldanyroldanabogados@outlook.es