



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	012 - 2020 - 00240 - 00	Ejecutivo Singular	JORGE ELIECER CARVAJAL CARVAJAL	DEISY CAROLINA PEREZ MEDINA	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	17/11/2023	21/11/2023
2	016 - 2011 - 00765 - 00	Ejecutivo Singular	JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO	SERVIAVANTE C.T.A.	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	17/11/2023	21/11/2023
3	019 - 2012 - 00462 - 00	Ejecutivo Singular	TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. HITOS	GLORIA ESPERANZA OLIVEROS CRUZ	Traslado Art. 110 C.G.P.	17/11/2023	21/11/2023
4	021 - 2001 - 00424 - 01	Ejecutivo con Título Hipotecario	CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS AV VILLAS	ISABEL CRISTINA CUESTA PUERTO	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	17/11/2023	21/11/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2023-11-16 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

Bogotá D.C., noviembre 10 de 2023

Doctor

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN

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

E.S.D.

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN

RADICADO: 012-2020-00240

DEMANDANTE: JORGE ELIECER CARVAJAL

DEMANDADA: DEISY CAROLINA PÉREZ MEDINA.

Honorable señor Juez:

LUIS FERNANDO FRANCO PALACIOS, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado del señor JORGE ELIECER CARVAJAL CARVAJAL, demandante dentro del presente proceso ejecutivo con Radicado 012-2020-00240, respetuosamente me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN frente al auto de fecha 03 de noviembre de 2023, notificado por estado número 096 de fecha 07 de noviembre de 2023, sustentado de la siguiente manera:

PRIMERO: en fecha 11 de septiembre de 2023, este apoderado, siguiendo lo normado por el artículo 444 del CGP numeral 4°, por no considerar idóneo el avalúo catastral para establecer el precio real del inmueble embargado como garantía real, aportó avalúo comercial del predio por valor de trescientos ochenta millones seiscientos veintidós mil quinientos pesos m/cte., (380´622,500).

SEGUNDO: La solicitud de tener en cuenta el anteriormente mencionado avalúo para efectos de fijar precio del remate, son visibles a folios 120 a 128 del expediente físico que reposa en su despacho.

TERCERO: de acuerdo con la ley 2213 de 2022, el mensaje de datos contentivo del mencionado avalúo comercial realizado por la firma NOSSA Y ASOCIADOS S.A.S., fue enviado, tanto al despacho como a la contraparte a los correos registrados en el expediente, estos son:

j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.com
abogadofontalvo@gmail.com hrhidrosanitarias@gmail.com
carolamedinafilms@gmail.com

CUARTO: pese a lo anterior, el despacho no se pronuncia al respecto y en su lugar, solo tiene en cuenta el avalúo catastral y mediante auto de fecha 03 de noviembre de 2023, notificado en estado 96 del 07 de noviembre de 2023, fija como valor del avalúo la suma de cuarenta y cuatro millones ciento seis mil pesos m/cte., (44´106,000). Que corresponde al avalúo catastral que se quiere obviar.

QUINTO: siendo enterada la contraparte del oficio de solicitud con el avalúo comercial arrimado al proceso, este no fue objeto de pronunciamiento alguno, donde debieron darse por notificados del traslado y hacer lo propio, como lo ordena la ley 2213 de 2023 de acuerdo con el parágrafo del artículo 9 que me permito copiar:

PARÁGRAFO. *Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por Secretaría, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.*

SEXTO: Es el querer de mi prohijado, que, con el ánimo de cubrir el pago de la mayor parte de la obligación, se tenga como valor del remate el del avalúo comercial aportado por valor de \$380'622,500.

RECURSO

Teniendo en cuenta los hechos narrados de manera precedente, solicito a su señoría, reponer al auto que señala fecha de remate y fija el monto del mismo en la suma de \$44'106,000 y en su lugar se tenga en cuenta el avalúo comercial aportado y se fije el valor del avalúo para el remate del bien inmueble con F.M.I. 162-15167 de propiedad de la demandada así:

- **AVALÚO:** trescientos ochenta millones seiscientos veintidós mil quinientos pesos m/cte., (\$380'622,500).
- **70 %:** doscientos sesenta y seis millones cuatrocientos treinta y cinco mil setecientos cincuenta pesos m/cte., (\$266'435,750)
- **40%:** ciento cincuenta y dos millones doscientos cuarenta y nueve mil pesos m/cte., (\$152'249,000).

Mis más sinceros agradecimientos por la diligente gestión realizada por el despacho, cordialmente.



LUIS FERNANDO FRANCO PALACIOS
CC. 13.484.754.
T.P. 260190 DEL CSJ
APODERADO DEMANDANTE.

ANEXOS

1. Copia del correo enviando el avalúo comercial de fecha 11 de septiembre de 2023 con copia a la parte demandada y que

*LUIS FERNANDO FRANCO PALACIOS
ABOGADO*

*CALLE 88 N° 22 A - 07
BOGOTÁ D.C.
3112071379
Francopalacios.ab@gmail.com*

2. reposa a folios 120 a 128 del expediente físico, contiene también el recibido del despacho.
3. Copia del oficio y avalúo comercial enviado en la fecha señalada.
4. Copia del auto recurrido.



luis fernando <francopalacios.ab@gmail.com>

RADICADO 2020-00240 AVALÚO COMERCIAL

2 mensajes

luis fernando <francopalacios.ab@gmail.com>

11 de septiembre de 2023, 8:00

Para: j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, Carlos Guillermo Fontalvo Ruiz <abogadofontalvo@gmail.com>, hrhidrosanitarias@gmail.com, carolamedinafilms@gmail.com

con mi cordial saludo me permito adjuntar avalúo comercial de acuerdo con el artículo 444 numeral 4 del CGP, solicito muy amablemente tener en cuenta el presente para efectos de fijar la suma del remate, mis agradecimientos

--

LUIS FERNANDO FRANCO PALACIOS

CC. 13.484.754

TP. 260190 DEL CSJ

**AVALÚO COMERCIAL ART 444-4 CGP.pdf**

4390K

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.12 de septiembre de
2023, 12:40

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Para: "francopalacios.ab@gmail.com" <francopalacios.ab@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 8192-2023, Entidad o Señor(a): LUIS FERNANDO FRANCO PA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Otro, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: APORTE AVALÚO //De: luis fernando <francopalacios.ab@gmail.com> Enviado: lunes, 11 de septiembre de 2023 8:00// SV // FL 7 11001310301220200024000 JDO 1 EJEC CTO

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el 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,



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

De: luis fernando <francopalacios.ab@gmail.com>

Enviado: lunes, 11 de septiembre de 2023 8:00

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Ramon Fontalvo <abogadofontalvo@gmail.com>; hrhidrosanitarias@gmail.com <hrhidrosanitarias@gmail.com>; carolamedinafilms@gmail.com <carolamedinafilms@gmail.com>

Asunto: RADICADO 2020-00240 AVALÚO COMERCIAL

[El texto citado está oculto]

LUIS FERNANDO FRANCO PALACIOS
ABOGADO

CALLE 88 N° 22 A - 07
BOGOTÁ D.C.
3112071379
Francopalacios.ab@gmail.com

Bogotá D.C., septiembre 11 de 2023

Señores

JUZGADO 01 DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D

REFERENCIA: APORTE AVALÚO NUMERAL 04 DEL ARTÍCULO 44 DEL CGP

RADICADO: 2020-00240

DEMANDANTE: JORGE ELIECER CARVAJAL C.

DEMANDADA: DEISY CAROLINA PÉREZ MEDINA

Respetado señor juez:

LUIS FERNANDO FRANCO PALACIOS, Abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado de la parte demandante dentro del presente proceso ejecutivo que se lleva en su despacho, con radicado 2020-00240, me permito solicitar muy amablemente, no se tenga en cuenta el oficio enviado el día 06 de septiembre de 2023 y en su lugar se tome en cuenta el presente donde adjuntamos un avalúo comercial por un perito experto, pues consideramos que el precio que se muestra en el certificado catastral, No es el idóneo para señalar el valor real del inmueble con matrícula inmobiliaria **162-15167**

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

Me permito aportar el mismo y de acuerdo con el artículo 444 numeral 4 del CGP, el valor del avalúo quedará de la siguiente manera:

AVALÚO COMERCIAL

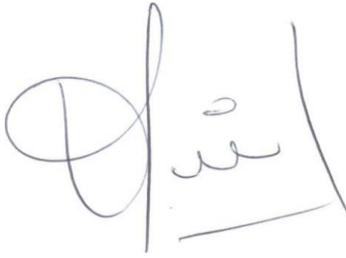
En consecuencia, el valor del avalúo para efectos del proceso quedará en

**Trescientos ochenta millones seiscientos veintidós mil quinientos pesos m/cte.,
(380´622,500)**

Por lo anterior, solicito muy amablemente, que se dé continuidad a la etapa de subasta y se fije fecha y hora para el respectivo remate, de igual manera, si es del caso y procede, evaluar la ASIGNACIÓN del bien a mi poderdante, mis más sinceros agradecimientos, cordialmente

LUIS FERNANDO FRANCO PALACIOS
ABOGADO

CALLE 88 N° 22 A - 07
BOGOTÁ D.C.
3112071379
Francopalacios.ab@gmail.com



LUIS FERNANDO FRANCO PALACIOS

CC. 13484754

T.P. 260190 DEL CSJ

Anexo:

CERTIFICADO CATASTRAL PREDIO F.M.I. 162-15167

AVALÚO COMERCIAL

NOSSA Y ASOCIADOS S.A.S

CONSULTORES JURIDICOS

Luis German Nossa Castillo - Perito Avaluador.



AVALUO COMERCIAL

**LOTE EL "EL COLUMPIO" VEREDA EI TRIGO
MUNICIPIO DE GUADUAS**



LUIS GERMAN NOSSA CASTILLO

Perito evaluador

CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV NIT 900870027-5 CON CERTIFICACION "RAA"

*Carrera 16 No. 4 A – 61 Oficina 102 – Algarra III Zipaquirá
Teléfono 882-6719. Celular 311 537 4229*

Página 1 | 17



CONTENIDO

- 1. INFORMACION BASICA**
- 2. TITULACION**
- 3. CARACTERISTICAS**
- 4. SUSTENTACION AVALUO VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS.**
- 5. METODOLOGIA VALUATORIA**
- 6. AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE**
- 7. CERTIFICACION DEL AVALUO**
- 8. DOCUMENTOS QUE FUNDAMENTAN EL DICTAMEN**
- 9. DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA IDONEIDAD Y LA EXPERIENCIA DEL PERITO.**
- 10. REGISTRO FOTOGRAFICO**



1.- INFORMACIÓN BASICA

1.1 DIRECCION DEL INMUEBLE: Lote el columpio vereda el trigo

1.2. UBICACION DEL INMUEBLE: Municipio de Guaduas

1.3. CLASE DE DICTAMEN:

calcular el valor comercial de la propiedad descrita en el presente avalúo.

1.4. TIPO DE INMUEBLE: casa lote

1.5. DESTINACION ACTUAL: Vivienda

1.6. PERITO AVALUADOR: LUIS GERMAN NOSSA CASTILLO

1.7. FECHA INSPECCION OCULAR: noviembre 25 del 2021

FECHA DEL AVALUO: NOVIEMBRE 29 DEL 2021

1.8. DESTINO DEL DICTAMEN PERICIAL: Proceso judicial

1.9 OBJETO O PROPOSITO DEL DICTAMEN PERICIAL: Calcular el valor comercial de la propiedad descrita en el presente avalúo.

1.10 BASE DE LA VALORACIÓN:

Esta valuación se hace sobre la base del Valor comercial de un inmueble y del valor de Mercado de los bienes.

Valor comercial de un inmueble: Es el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998.

Valor de venta de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción. Normas Internacionales de Valoración (IVS).

La realización de este avalúo comercial está enmarcada en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los entandares internacionales de valoración.



1.12 LOCALIZACION: PAIS, COLOMBIA

DEPARTAMENTO. CUNDINAMARCA

MUNICIPIO: Guaduas

AREA: Rural



Guaduas está situada al noroccidente de Cundinamarca. Hoy día tiene una distancia a Bogotá por carretera de 110 km y unos 35 km de la ciudad de Honda.

Fuente: <https://www.google.com/maps>

1.13. PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO: carretera que del municipio de Villeta conduce al municipio de Guaduas

1.14. TRANSPORTE: El sector cuenta con un sistema de red vial en buenas condiciones.

1.15. ASPECTOS JURIDICOS: No son materia del avalúo. El avalúo no es un estudio de Títulos ni de tradición. Sin embargo, debemos tener en cuenta lo que Dicta la resolución 620 de 2008 “por lo cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997.

1.16. MATRICULA INMOBILIARIA: 162-15167

1.17. CEDULA CATASTRAL No: 25320000100110013000

2. TITULACION Y TRADICION

21. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS

- Escritura pública No.2822 de 12 de diciembre de 2018 otorgada en la notaria tercera de Bogotá
- Certificado de tradición No 162-15167



2.2. MATRICULA INMOBILIARIA: 162-15167

3. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE:

Se trata de un lote de terreno, quebrado y semi-ondulado, con matas y árboles nativos de la región, cercado con postes de madera y alambre de púas; junto con una casa principal con paredes en bloque y pañete, techos con soportes en madera con teja de zinc a la vista, ventanas con rejas metálicas y una puerta principal metálica. Cuenta con sala comedor 3 alcobas, 1 cocina con paredes enchapadas y 1 baño.

Casa 2 En ruinas paredes en bloque, con una alcoba y un baño.

3.1 VETUSTEZ: 50 años aproximadamente

3.1.2 FUENTE: Certificado de Tradición y Libertad No.162-15167

3.1.3 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Regular

3.1.4 ILUMINACIÓN: Posee buena la iluminación

3.1.5 SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

- Energía Eléctrica.

SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS:

Buen estado.

- Energía Eléctrica trifásica.
- Acueducto

3.1.6 FUNCIONALIDAD: Los diseños son funcionales por cuanto son claros los conceptos de relación proporcional, de acuerdo con sus usos; posee buenos diseños.

- **LINDEROS DEL PREDIO:** Escritura pública No.2822 de 12 de diciembre de 2018 otorgada en la notaria tercera de Bogotá.

3.1.7 TOPOGRAFÍA: Quebrado y semi -ondulado

3.1.8 FICHA TECNICA Y FORMA: Forma irregular

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²
AREA TERRENO	67.500
AREA CONSTRUIDA 1	85
AREA CONSTRUIDA 2	20

3.2 ENTORNO

3.2.1. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA: La infraestructura urbanística es adecuada.



3.2.2. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: Las condiciones de accesibilidad son favorables debido que cuenta con importantes vías arterias en buen estado y el predio se encuentra en un término medio de valorización. A su alrededor encontramos casas familiares.

4. SUSTENTACION DEL AVALUO.

4.1 NORMATIVIDAD

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUADUAS DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ACUERDO 036 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2000

La descentralización administrativa ha dado al Municipio la posibilidad de asumir su proceso de desarrollo de cara a construir ciudades más ordenadas, equitativas, competitivas, sostenibles y gobernables que permita a los ciudadanos una mejor calidad de vida. La Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de los territorios (Art.311) y a regular los usos del suelo (Art.313), además de definir como principios orientadores de la función pública “la prevalencia del interés general sobre el particular” y “la función social y ecológica de la propiedad”. El artículo 41 de la ley 152 de 1994 (Ley Orgánica de Planeación) prevé que los municipios además del plan de desarrollo deberán elaborar el Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con la Constitución y la Ley. La Ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad que tienen los municipios de formular y expedir Planes de Ordenamiento Territorial y define los contenidos y alcances de los mismos, así como los procedimientos que deben surtir para su aprobación. El ordenamiento territorial permite orientar el proceso de ocupación, transformación y aprobación del territorio mediante la expedición del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), el cual complementa la política de desarrollo económico y social para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, lo cual en todo caso debe estar en concordancia con los lineamientos y criterios de ocupación del territorio y utilización de los recursos naturales que hayan definido la Constitución, la Ley y las políticas nacionales, departamentales y municipales. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial representa el modelo territorial requerido y posible para concretar el propósito de desarrollo del municipio en el largo plazo, en tal sentido se ocupará, entre otros aspectos, de la clasificación del suelo, la definición y localización de los elementos estructurales como los sistemas de servicios públicos, vías y equipamientos de escala municipal, la zonificación y reglamentación del uso

2 / 99

2 del suelo para áreas urbanas, de expansión y rurales, los tratamientos y manejos que se le asignen a éstas áreas, el dimensionamiento y localización de zonas para viviendas de interés social, la delimitación de zonas de desarrollo a través de unidades de actuación urbanística, así como la previsión de los instrumentos de gestión aplicables para garantizar la concreción de los objetivos y metas del plan.

PRINCIPAL: Vivienda

5. METODOLOGIA VALUATORIA

Enmarcados en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi a continuación se enuncian los métodos valuatorios aplicados para la determinación de los valores de terreno y construcción.



El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:

1. Tierra, propiedad y bienes.	7. Objetividad.
2. Mayor y mejor uso.	8. Certeza de fuentes.
3. Principio de sustitución.	9. Transparencia.
4. Precio, costo, mercado y valor.	10. Integridad y suficiencia.
5. Valor de mercado.	11. Independencia.
6. Enfoques o métodos de valuación.	12. Profesionalidad.
	13. Utilidad

6.- AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

Método Comparativo 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.

6.1. JUSTIFICACION DEL METODO: Este método es utilizado para este avalúo, debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones de predios en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación

Para fijar el valor comercial del terreno por M2 se utilizaron las ofertas concentradas de las zonas de las cuales cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC. Este valor comercial adoptado es cercano al predio de las ofertas encostradas y está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector.

APLICACION DE LOS METODOS

Artículo 10°.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

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

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

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

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, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.



6.2 CONSIDERACIONES ESPECIALES: Este avalúo, corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones. Considero este avalúo, ajustado a las características de la propiedad y del sector.

6.3 FACTOR DE NEGOCIACION: Los datos recolectados de las ofertas, tiene un incremento por encima del valor del mercado ya que generalmente, el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verifico telefónicamente, ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas entre el 0,5 % y el 6,4 %. Este porcentaje de negociación, está acorde a las circunstancias económicas actuales y está basada en la oferta y demanda en el sector, que se considera normal.

6.4 AVALUO COMERCIAL TIPO DE PROPIEDAD: LOTE EL “EL COLUMPIO” VEREDA EL TRIGO MUNICIPIO DE GUADUAS

ANÁLISIS DE LAS OFERTAS GUADUAS												
ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	VEREDA	TIPO DE PROPIEDAD	PRECIO INICIAL EN VENTA (\$)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO \$	PROMEDIO INTEGRAL POR m²	VALOR TOTAL TERRENO (\$)	AREA DEL TERRENO (m²)	PROMEDIO TERRENO (\$) POR m²	CONTACTO	
1	PERSONAL	EL TRIGO	CASA LOTE	400.000.000	2,5%	390.000.000	#DIV/0!	390.000.000	75.000	5.200	ADOLFO MORENO 3005877911	
2	PERSONAL	EL TRIGO	CASA LOTE	380.000.000	2,6%	370.000.000	2.936.508	370.000.000	89.000	5.362	ALBA GOMEZ 3016064753	
3	PERSONAL	EL TRIGO	CASA LOTE	350.000.000	2,9%	340.000.000	2.151.899	340.000.000	68.000	5.000	SANTIAGO QUIROGA 30559048523	
									PROMEDIO POR m² DE LOTE (\$):	5.187		
									PROMEDIO POR m² DE LOTE ADOPTADO (\$):	5.187		
									# DE DATOS:	3		

**INVESTIGACIÓN DEL MERCADO:**

Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se eligieron ofertas en venta de lotes y casas, ubicadas en la zona rural de guaduas, en especial en la misma zona donde se encuentra el predio objeto de avalúo. **Nota: Todas estas ofertas se verificaron telefónicamente.**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	M2	67500	\$5.187	\$ 350'122.500
CONSTRUCCION 1	M2	86		\$ 30'000.000
CONSTRUCCION 2	M2	20		\$ 500.000
VALOR TOTAL AVALUO				\$380'622.500

Son: TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE.

CONSIDERACIONES ESPECIALES: Este avalúo, corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad

Se hizo una estadística de ventas en el sector, especialmente en zona donde se ubica el predio, donde se obtuvo un promedio del valor del metro cuadrado de acuerdo a esas ventas, se observó en varias páginas de internet el valor de los predios que están en venta en este sitio los cuales coincidieron con la estadística efectuada.

Anexo: información cibernética que también se tuvo en cuenta a la hora de dictaminar el valor del terreno y construcciones del predio.



<http://www.metrocuadrado.com/casas/venta/quaduas/>

<http://www.fincaraiz.com.co/finca-raizquaduas/>

7. CERTIFICACION DEL AVALUO

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión; y mi opinión, es independiente, y corresponde a mi real convicción profesional.

2. Este reporte de avalúo ha elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional

8.- DOCUMENTOS QUE FUNDAMENTAN EL DICTAMEN PERICIAL

- Escritura pública No.2822 de 12 de diciembre de 2018 otorgada en la notaria tercera de Bogotá
- Certificado de tradición No 162-15167

9- DOCUMENTOS QUE FUNDAMENTAN EL DICTAMEN PERICIAL ART 226 C.G.P:

Para dar cumplimiento a lo establecido por el Art 226 del CGP, me permito contestar los puntos primordiales que se refiere para rendir el peritaje:

1.- Mi nombre: Luis German Nossa Castillo – C.C. No.11.335.740 de Zipaquirá.

2.- Domicilio: carrera 16 No. 4 A – 61 oficina 102 Algarra III Zipaquirá, Teléfono fijo 8514137, Celular 3115374229. E mail: german.nossa@hotmail.com

3.- En cuanto a mi profesión y oficio, actualmente soy abogado, con inscripción en el registro abierto de Avaluadores RAA corporación colombiana autoreguladora de Avaluadores - ANAV

4.- No tengo ninguna clase de publicaciones hechas en materia de peritajes.

5.- Referente a la lista donde he sido asignado como perito, detallarla toda sería bastante extenso, pero para una clara y concisa información e ilustración al respecto, me permito relacionar los distintos Juzgados y Municipios en los cuales he sido nombrado, no solo como perito sino nombrado en distintas áreas y oficios. Sin embargo, a continuación, relaciono algunos de los avalúos y dictámenes realizados a este Despacho ya que me es imposible realizar todos los que he realizado sin embargo manifiesto que realizados avalúos en los diferentes juzgados de Zipaquirá, Cagua, Chía, Tocancipa, Gachancipá, Sopo, Bogotá Cajicá, Tabio, Sesquile, Cota, Funza, San Bernardo, Jenesano(Boyacá) y Mosquera entre otros.

PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADOS
2015-0082	FABIO ANTONIO FERNANDEZ	JOSE IGNACIO LOPEZ	JUG. 1 CIRCUITO ZIPAQUIRA
2015-0312	LIZETH PAEZ RIVERA	RUFINO GONZALEZ GUERRERO	JUG. 1 CIRCUITO ZIPAQUIRA
2016-0349	MARIA TERESA GARCIA	SANDRA MILENA DEL VALLE	JUG 1 CIRCUITO ZIPAQUIRA
2016-0115	OLGA GONZALEZ RODRIGUEZ	CARLOS HUMBERTO FANTA IBAÑEZ	JUZGADO PROMISCOUO TABIO

NOSSA Y ASOCIADOS S.A.S

CONSULTORES JURIDICOS

Luis German Nossa Castillo - Perito Avaluador.



2017-0161	LUIS FELIPE LUQUE ALEMAN	JOSE AGUSTIN GUTIERREZ CASAS	JUZGADO PROMISCO TABIO
2018-0528	MARIA ELVIRA FORERO DE OBANDO	ROSA ELVIRA OBANDO DE QUINTERO Y OTROS	JUG 1 CIRCUITO ZIQUAIRA
2019-0310	GLADYSAZUCENA SALINAS	LUZ MARGOTH SALINAS	JUZGADO BOGOTA

CHIA: Juzgados

COGUA: Juzgado e Inspección de policía

GACHANCIPA: Juzgado promiscuo Municipal – Inspección de policía

TOCANCIPA: Juzgado Promiscuo Municipal

ZIQUAIRA: Juzgados de Familia, Juzgados Civiles, Juzgados Circuito, Inspecciones de policía, Juzgado Laboral.

6.- No he sido designado por las partes dentro de procesos anteriores

7.- No me encuentro incurso en ningunas de las causales del artículo 50 del CGP.

8.- Siempre y desde el 2008 he aplicado para la elaboración de peritajes la Resolución del IGAC, además he aplicado normas actuales, he asistido a seminarios y conferencias con respecto al tema de avalúos en Colombia.

9.- los métodos, exámenes, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos.

10.- Los documentos e información utilizados para el presente dictamen son los relacionados, anteriormente

DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA IDONEIDAD Y LA EXPERIENCIA DEL PERITO.

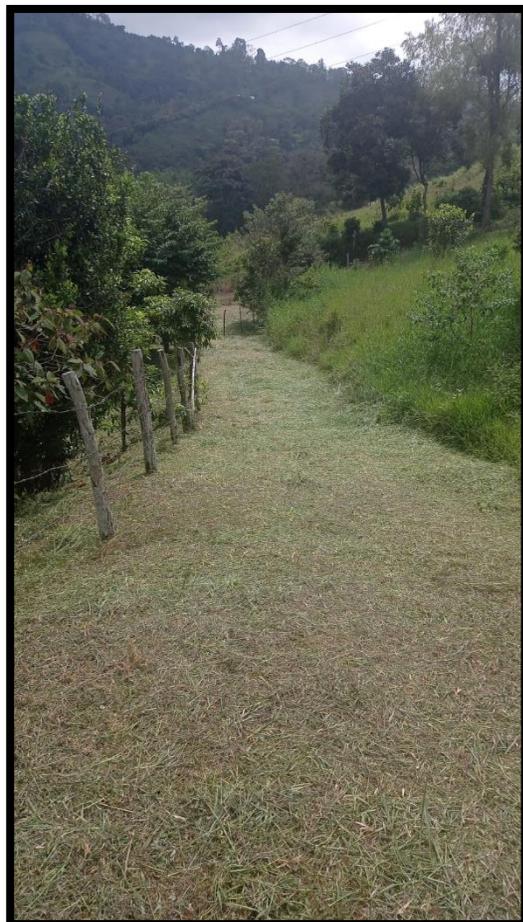
- ✓ CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV NIT 900870027-5 CON CERTIFICACION “RAA”

Cordialmente,

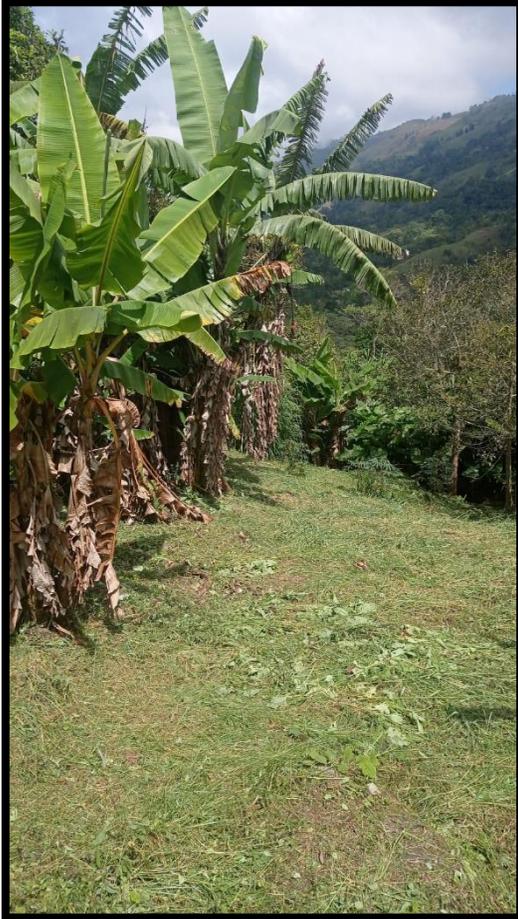
LUIS GERMAN NOSSA CASTILLO
C.C. No. 11.335.740 de Zipaquirá.



REGISTRO FOTOGRAFICO

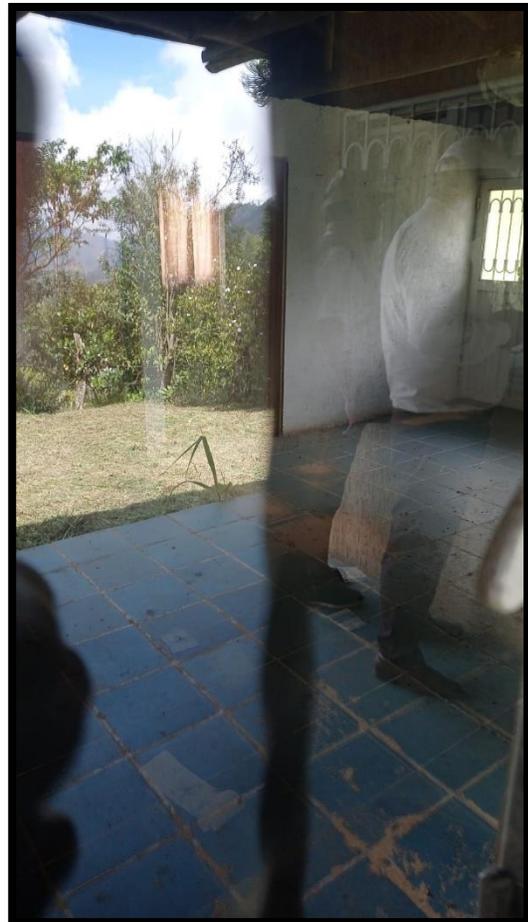
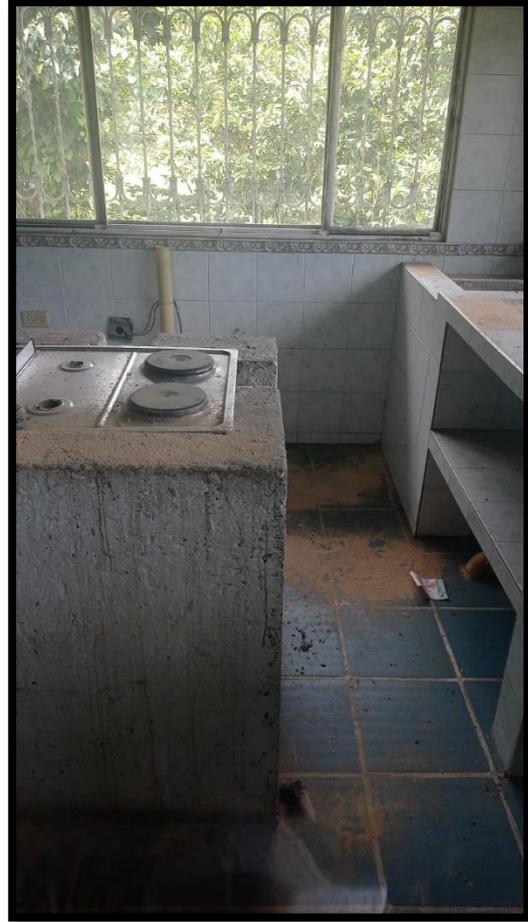
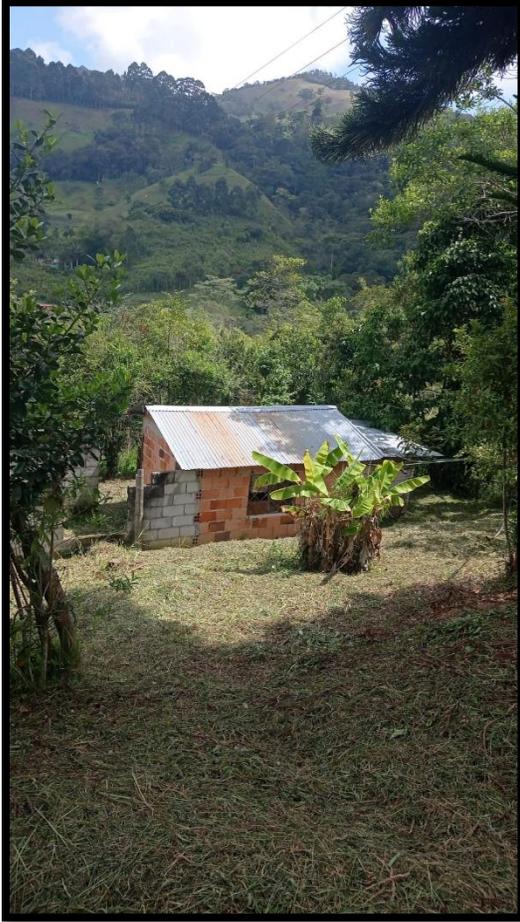


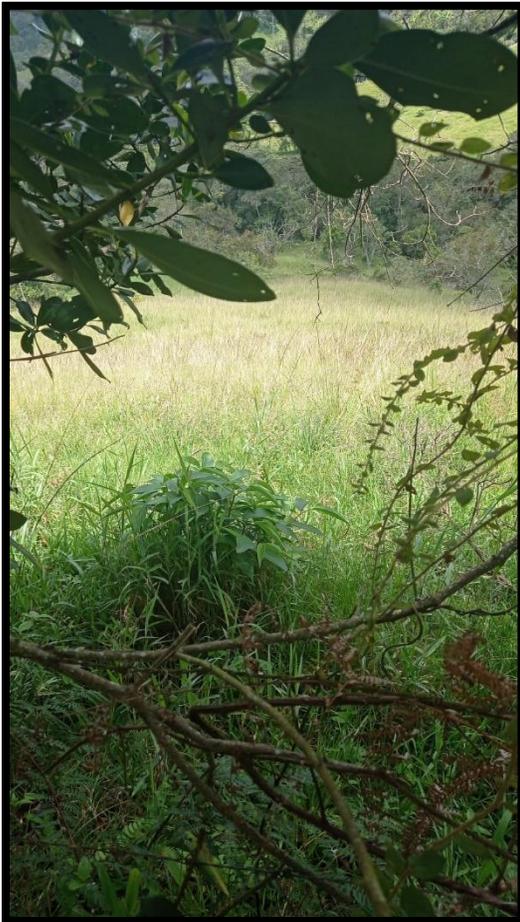




C











PIN de Validación: a6670a49



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) LUIS GERMAN NOSSA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11335740, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11335740.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS GERMAN NOSSA CASTILLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		26 Abr 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		26 Abr 2019	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar		26 Abr 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		26 Abr 2019	Régimen Académico



<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	<p>Fecha 26 Abr 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	<p>Fecha 26 Abr 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	<p>Fecha 26 Abr 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Servidumbres , Derechos herenciales y litigiosos , Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores	<p>Fecha 26 Abr 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CRA 16 4 A-61

Teléfono: 3115374229

Correo Electrónico: german.nossa@hotmail.com



PIN de Validación: a6670a49



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



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS GERMAN NOSSA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11335740.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a6670a49

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 treinta (30) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Certificado Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 de 2000, Ley 962 de 2005(Antitramites), artículo 6, parágrafo 3.

Fecha: martes 15 agosto 2023

La Agencia Catastral de Cundinamarca ACC certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral de la agencia:

Información Física

Departamento: 25 - Cundinamarca
Municipio: 320 - Guaduas
Número predial: 253200001000000110013000000000
Número predial anterior: 25320000100110013000
Dirección: LOS TATOS
Matrícula inmobiliaria: 162 - 15167
Área terreno: 6 Ha 7500 M2
Área construida: 86.00 M2

Información Económica

Avalúo: \$ 29.404.000,00 M/cte

Información Jurídica

Nombre de los propietarios	Tipo de documento	Número de documento
DEISSY CAROLINA PEREZ MEDINA	Cédula de ciudadanía	001014195798

El presente certificado se expide para el interesado

OSCAR ZARAMA
SUBGERENTE CONSERVACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y FORMACIÓN.

Nota:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Agencia Catastral de Cundinamarca corresponde a los 71 municipios de su jurisdicción de acuerdo con la resolución 1000 expedida el 30 de noviembre de 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Elaboró: Paola Badillo

Autenticación:

Para verificar la autenticidad de este certificado puede revisar en la página web acc.gov.co/#/autenticidad e ingresar este serial: 4156bc2b-e717-46ca-b04a-854fbb6d99b6

República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., tres (3) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

EXPEDIENTE No 012-2020-00240

Atendiendo la solicitud que antecede, se DISPONE:

CONTROL DE LEGALIDAD	
RADICACIÓN:	110013103001220200024000
CLASE DE PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
SENTENCIA:	Fl. 139 Cdno. 1.
MATRICULA INMOBILIARIA:	162-15167
EMBARGO:	Fl. 25 Cdno. 2.
SECUESTRO:	Fl. 79 Cdno. 2.
AVALÚO:	Fl. 132 Cdno. 2 (29-09-2023)
LIQUIDACIÓN DE COSTAS APROBADA:	Fl. 156 Cdno. 1 (08-03-2023) \$5.411.500,00 m/cte.
ÚLTIMA LIQUIDACIÓN CRÉDITO APROBADA:	Fl. 163 Cdno. 1 (29-06-2023) \$384.509.165,12m/cte.
ACREEDOR HIPOTECARIO:	NO
ACUMULACIÓN DE EMBARGOS LABORAL, COACTIVO, ALIMENTOS:	FL. 133 COACTIVO HACIENDA GUADUAS-CUNDINAMARCA
REMANENTES:	NO
SECUESTRE:	ALC CONSULTORES S.A.S.
CERTIFICADO DE TRADICIÓN:	SIN NOVEDAD
AVALÚO: F.M.I. No 162-15167 70% 40%	\$44.106.000,00 m/cte. \$30.874.200,00 m/cte. \$17.642.400,00 m/cte.

Para resolver, realizado el control de legalidad (448, 450, 451, 452 del C.G.P.), sin encontrar vicio procesal que invalide lo actuado, se señala la hora de las **10:00 A.M.** del día **8** del mes de **FEBRERO DE 2024**, para llevar a cabo la **DILIGENCIA DE REMATE VIRTUAL** del bien inmueble con **F.M.I. No 162-15167**, que fueron objeto de embargo, secuestro y avalúo, dentro del presente proceso, **diligencia a la que se podrá acceder por el Micrositio del Juzgado en la página de la Rama Judicial, en el que también podrá visualizar las piezas procesales de interés. [Ingrese aquí](#)**

Por el interesado, en los términos del art. 450 del C.G.P. anúnciese el remate, y para tal efecto proceda a publicar en un diario de amplia circulación, El Tiempo, El Espectador, La República.

Atención de inquietudes y sugerencias del usuario de manera directa por el titular del Despacho: Celular 321 4824587 (lunes a viernes de 3:00 p.m. a 5:00 p.m., **únicamente**)

Será base de la licitación el setenta por ciento (70%) del avalúo del bien a subastar, previa consignación del cuarenta por ciento (40%) del avalúo, para hacer postura.

Insértese al aviso de remate que los posibles postores deberán consignar la oferta en la cuenta de depósitos judiciales No. 110012031800 de la Oficina de Ejecución de Sentencias para los Juzgados de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá.

La audiencia de remate comenzará el día y hora señalados y no se cerrará sino transcurrida al menos una (1) hora.

La recepción electrónica de la(s) oferta(s) en los términos de los artículos 450 y siguientes del C.G.P., se **remitirá únicamente al correo institucional audienciasj01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co** en archivo PDF – asunto "OFERTA"

Por la Oficina de Apoyo, inclúyase en el micrositio web de este Juzgado (Remates) la presente audiencia para consulta de los interesados.

ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA PARA EL REMATE VIRTUAL

1. **No será necesario** que el usuario interesado en el remate se acerque físicamente a la Oficina de Apoyo, toda vez que todo el trámite será virtual. No obstante, de ser necesario visualizar otra pieza procesal o la totalidad del expediente, se podrá solicitar ante la Oficina de Ejecución, cita presencial en el siguiente link audienciasjctoesbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Si excepcionalmente se le dificulta solicitar la cita, o no le fuere asignada, podrá acercarse a la Oficina de Apoyo, para la revisión del proceso, en el horario de atención al público, informando el motivo de su comparecencia.

2. **El aviso de remate deberá publicitar**, además de lo previsto por el art. 450 del C.G.P., los siguientes items:

2.1. La plataforma virtual que se utilizará para la diligencia de remate.

2.2. El link o enlace web a través del cual los participantes podrán acceder a la audiencia de remate virtual.

2.3. La cuenta de correo institucional designada para el recibo de posturas u ofertas de remate.

2.4. Advertir que, la oferta virtual se debe presentar en archivo en formato PDF con clave personal. La contraseña permitirá que sólo el postulante pueda tener acceso a la información incluida en su archivo PDF, toda vez que, en el desarrollo de la diligencia de remate, el titular del Despacho se la solicitará para abrir el documento; y en caso de no asistir a la audiencia virtual, previo a adoptarse la determinación pertinente, se intentara la comunicación con el postor, al número(s) telefónico(s) de contacto, y/o cuenta(s) de correo(s) electrónico(as) alternativa(s) suministrado(s) para ese mismo efecto.

2.5. La indicación que la diligencia se llevará a cabo bajo los parámetros fijados en el C.G.P.

3. **La constancia de publicación del aviso de remate** (en periódico de amplia circulación en la localidad, o en otro medio masivo de comunicación), **así como el certificado de tradición** del bien sujeto a registro, expedido dentro del mes

Atención de inquietudes y sugerencias del usuario de manera directa por el titular del Despacho: Celular 321 4824587 (lunes a viernes de 3:00 p.m. a 5:00 p.m., **únicamente**)

anterior a la fecha prevista para el remate, ante la nueva dinámica procesal que se impone, se recomienda aportarlos con una antelación no menor a tres (03) días a la fecha de la subasta, en archivo PDF para verificación por parte del Juzgado.

4. Las posturas de remate en archivo PDF – asunto “OFERTA” deberán contener como mínimo la siguiente información:

3.1. Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura.

3.2. Cuantía individualizada por cada bien por el que hace la postura.

3.3. Tratándose de persona natural se deberá aportar copia escaneada o digitalizada del documento de identidad, número de teléfono celular, dirección física, y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél.

3.4. Tratándose de persona jurídica se deberá se deberá aportar copia escaneada o digitalizada del certificado de existencia y representación, con fecha de expedición no superior a 30 días, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, dirección física, número de teléfono celular, y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.

3.5. Copia del poder, del documento de identidad y la tarjeta profesional del apoderado, cuando se pretenda hacer postura por intermedio de uno.

3.6. Copia del comprobante de depósito judicial para hacer postura, (artículo 451 y 452 del Código General del Proceso) salvo que, se trate de postor por cuenta del crédito.

5. Diez minutos antes del inicio de la diligencia el auxiliar de la Oficina de Apoyo que acompaña la diligencia, y quien controlará técnicamente la sesión, verificará la adecuada conexión de cada uno de los oferentes revisando aspectos técnicos importantes para el buen desarrollo de la sesión virtual.

5.1 Será indispensable la participación de los interesados en adquirir el bien subastado en la audiencia, a efectos que suministren la contraseña del archivo digital que contenga la oferta; en el evento en que el postor no se encuentre presente en la audiencia virtual, al momento de abrir los archivos digitales, o no suministre la contraseña del archivo digital, se tendrá por no presentada la misma.

5.2. El auxiliar que acompañe la diligencia verificará con el Banco Agrario de Colombia, la consignación del 40% exigida a los postores para participar en la audiencia de remate.

[Las anteriores indicaciones sin perjuicio del Protocolo para la realización de audiencias de remate virtual para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, que se encuentra publicado en el micrositio asignado a este Juzgado.](#)

NOTIFÍQUESE,

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
JUEZ

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en **ESTADO No. 96**
Fijado **hoy 7 DE NOVIEMBRE DE 2023**, a la hora de las 8:00
a.m.



Lorena Beatriz Manjarres Vera
Secretaria

LoreL

RE: RADIVADO 012-2020-00240 RECURSO DE REPOSICION

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 13/11/2023 14:02

Para:francopalacios.ab@gmail.com <francopalacios.ab@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 10406-2023, Entidad o Señor(a): LUIS FERNANDO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: De: luis fernando <francopalacios.ab@gmail.com>

Enviado: viernes, 10 de noviembre de 2023 10:26

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

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Ramon

Fontalvo <abogadofontalvo@gmail.com>; hrhidrosanitarias@gmail.com

<hrhidrosanitarias@gmail.com>; carolamedinafilms@gmail.com

<carolamedinafilms@gmail.com>

Asunto: RADIVADO 012-2020-00240 RECURSO DE REPOSICION

11001310301220200024000 - J1 - 33 ANEXOS - NMMS

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

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

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

Atentamente,



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10^a # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: luis fernando <francopalacios.ab@gmail.com>

Enviado: viernes, 10 de noviembre de 2023 10:26

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

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Ramon Fontalvo <abogadofontalvo@gmail.com>; hrhidrosanitarias@gmail.com <hrhidrosanitarias@gmail.com>; carolamedinafilms@gmail.com <carolamedinafilms@gmail.com>

Asunto: RADIVADO 012-2020-00240 RECURSO DE REPOSICION

Con mi cordial saludo, actuando en términos, me permito interponer recurso de reposición que adjunto, contra el auto que decreta el valor del avalúo y fija fecha para el remate del bien inmueble con FMI 162-15167 de propiedad de la demandada DEISY CAROLINA PEREZ MEDINA, actúo como apoderado del demandante JORGE ELIECER CARVAJAL , dentro del radicado 012-2020-00240, mis agradecimientos

--

LUIS FERNANDO FRANCO PALACIOS

CC. 13.484.754

TP. 260190 DEL CSJ

Señor:

JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

dirsecdepjud@cendoj.ramajudicial.gov.co

citafajcmesbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICACION:	11001310301620110076500
PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR.
DEMANDANTE:	JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO
DEMANDADO	: ALBA YANETH GUZMÁN MURILLO, DARWIN EDUARDO GRANADA MARTÍNEZ y SERVIAVANTE COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES.
ASUNTO	RECURSO REPOPSICION en subsidio de APELACION.

JOHN JAIRO GIL JIMENEZ, mayor de edad residente y domiciliado de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía Numero 79.287.596 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 222.209 Del C.SJ.; obrando como de apoderado judicial de los demandados en el proceso de la referencia, dentro del término legal me permito interponer recurso de reposición en subsidio de APELACION contra el auto del 3 de noviembre y en estado del 07 de noviembre de 2023:

Mi recurso lo sustento en manifestar que no se acepta en razón que la cesión de derechos litigiosos mi poderdante solo está obligado a pagar al cesionario lo que este haya pagado por la cesión, con los intereses, los cuales se cuentan a partir de que se haya notificado la cesión al deudor.

Cuando la apoderada está haciendo uso de su derecho postulación en busca de enriquecimiento sin causas con ventajas que produce en su patrimonio un enriquecimiento y en busca que se empobrezca mi poderdante, cuando se presenta liquidación de crédito por parte de nosotros y se realiza el presenta con su pago respectivo, lo anterior se han presentado sendas veces **sin** que exista una **causa** que lo justifique la razón de estar actualizado el crédito cuando

Carrera 79 No 40 C - 81 sur oficina 201 Teléfono 6083133 móvil 3183016855 y 3186531665 Email gilabogados@hotmail.com Bogotá Colombia

presentamos la liquidación de acuerdo con el artículo 446 del C.G del P. y de acuerdo al numeral 2 donde guarda silencio no formula objeciones relativas al estado de cuenta, donde deberá acompañar, donde precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada contrario sensu solicita lo remates.

Baste entonces lo anterior, para con ello su señoría luego de valorar bajo las reglas de la sana crítica el acervo probatorio allegado, ordene aplicar la presentación de la liquidación de crédito como lo ordena la norma, que de la interpretación racional de la demanda deniegue la aceptación de la cesión.

Se sirva ordenar que se revoque la decisión del juzgado de ejecución y conceda el recurso de apelación.

Cordialmente,



JOHN JAIRO GIL JIMENEZ,
C.C 79.287.596 de Bogotá
T.P.222.209 C.S.J.

RE: RADICACION: 11001310301620110076500

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 10/11/2023 17:33

Para:gilabogados <gilabogados@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 10396-2023, Entidad o Señor(a): JOHN GIL - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: RECURSO DE REPOSICION

De: John Jairo Gil Jimenez <gilabogados@hotmail.com>

Enviado: viernes, 10 de noviembre de 2023 16:33

11001310301620110076500 J01 FL2 PFA

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

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

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

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

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.coCarrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900**De:** John Jairo Gil Jimenez <gilabogados@hotmail.com>**Enviado:** viernes, 10 de noviembre de 2023 16:33**Para:** Depósitos Judiciales Direccion Seccional - Bogotá - Bogotá D.C.

<dirsecdepjud@cendoj.ramajudicial.gov.co>; citasofajcmesbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

<citasofajcmesbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; eduardo Granada <granada.eduardo@gmail.com>

Asunto: RADICACION: 11001310301620110076500**JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA.**

RADICACION: 11001310301620110076500
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.
DEMANDANTE: JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO
DEMANDADO : ALBA YANETH GUZMÁN MURILLO, DARWIN
EDUARDO GRANADA MARTÍNEZ y SERVIAVANTE COOPERATIVA DE
SERVICIOS INTEGRALES.
ASUNTO RECURSO REPOPSICION en subsidio de
APELACION.

**Móvil:** 3183016855 - 3186531665**Teléfono:** 601 6480250**Correo:** gilabogados@hotmail.com

Carrera 79 # 40c 81 sur - Oficina 201

Horario: Lunes a viernes: 8:00 a.m. a 1:00 p.m.

2:00 p.m. a 5:00 p.m.

Sábados: 9:00 a.m. a 12:00 p.m.

ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
ABOGADO

Email: abogadosobz@gmail.com

Tels.: 310 2031356 – 311 5550077 Bogotá D.C.

Doctor

Darío Millán Leguizamón

JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL DEL CIRCUITO

DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Email: j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

uriberoberto@telmex.net.co

uribecorredorabogados@gmail.com

E.

S.

D.

Ref. Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 11001-31-03-019-2012-00462-

Demandante: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

Demandada: GLORIA ESPERANZA OLIVEROS CRUZ

JUZGADO DE ORIGEN. 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

ASUNTO: OBJECION POR ERROR GRAVE AVALUO CATASTRAL INMUEBLE

ORLANDO BELTRAN ZAPATA, en mi condición de apoderado de la demandada en el proceso de la referencia, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 13.834.308 de Bucaramanga, Abogado en Ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No.125.48 2 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la demandada en el proceso de la referencia, **en términos me permito OBJETAR POR ERROR GRAVE EL Avalúo radicado por la actora corren traslado en estados del 26 de octubre del 2023.**

1.- La actora la base del avalúo el registrado por catastro de \$413.184.000 más el 50%, para un valor de total del inmueble de \$619.776.000 sin tener en cuenta factores determinantes para valorar el inmueble en el verdadero valor comercial.

La empresa avaladora AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS con registro RAA-AVAL-3180388 entidad que cumple la normativa requerida para este tipo de pericia, constató físicamente el estado actual del inmueble, el Good Will que tiene el predio reconocido por la ubicación del inmueble donde se relacionas las siguientes

consideraciones:

-La ubicación en suelo urbana del inmueble

- Las características del sector y su desarrollo urbanístico.

ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
ABOGADO

Email: abogadosobz@gmail.com

Tels.: 310 2031356 – 311 5550077 Bogotá D.C.

- La actividad económica del vecindario, sector de vivienda, instituciones educativas, algunos restaurantes.
- El área del lote y su desarrollo actual.
- Las especificaciones generales de las construcciones.
- Los acabados y estado de conservación.
- El área construida y sus dependencias.
- La edad y vetustez del inmueble y sus construcciones.
- La oferta y demanda y su comercialización.
- El valor reportado se da sobre el inmueble y sus construcciones en el estado, en que se encontraron el día de la visita.

Lo que arroja que el valor real del inmueble conforme la pericia realizada por la Empresa experta de propiedad finca raíz es de la suma de \$700.820.778.

2.- En el avalúo catastral presentado por la actora no se tienen en cuenta los anteriores factores no fueron considerados por la actora, lo que genera una diferencia de \$81.044.778 que se convierte en un detrimento patrimonial para los demandados. Por lo que solicito se sirva declarar objetado el avalúo presentado por la actora, y aproar el valor del avalúo comercial soporte de la Objeción.

Anexo: Pericia en 27 folios
certificación de la lonja de propiedad raíz que la empresa se encuentra inscrita.

Respetuosamente,



ORLANDO BELTRÁN ZAPATA
C.C. No. 13.834.308 de Bucaramanga
T.P. No. 125.482 del C. S. de la Judicatura
Email: abogadosobz@gmail.com
Celular: 3102031356 - 3115550077

AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

CHÍA, 3 DE NOVIEMBRE DE 2023

ENTIDAD: JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

REFERENCIA: 110013103019201200462

DEMANDANTE: BCSC S.A.

DEMANDADO: GLORIA ESPERANZA OLIVEROS CRUZ

Por la presente me dirijo a usted en mi calidad de evaluador, dentro del proceso de la referencia doy cumplimiento al presente peritazgo de AVALÚO COMERCIAL del predio ubicado en la CALLE 51SUR 38 - 56, conforme a lo preceptuado en los artículos 226, 50, 235 del CGP y demás normas concordantes, en los siguientes términos:

NOMBRE COMPLETO: GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

CÉDULA DE CIUDADANÍA: 3'180.388 de Sopó

DIRECCIÓN RESIDENCIA: Calle 7 1B-47 Torre 9 apto 403, Sorrento Variante Chía Cota

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Calle 7 1B-47 Torre 9 apto 403, Sorrento Variante Chía Cota.

CELULAR: 3059326137

CORREO: g6551635@gmail.com

PROFESIÓN: Técnico Laboral en Avalúos.

AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

INSTITUCIÓN EDUCATIVA: Universidad De Ciencias Aplicadas Y Ambientales U.D.C.A.

FECHA DE TERMINACIÓN: Mayo 9 de 2018.

DOCUMENTO DE ACREDITACIÓN COMO AVALUADOR: Registro Abierto de Avaluadores (RAA) emitido por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA

DECLARACIÓN DE PUBLICACIONES: No he realizado ninguna publicación con respecto a avalúos, conforme a lo establecido en el artículo 50 del CGP.

DECLARACIÓN DE NO DESIGNACIÓN: No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

ARTÍCULO 50 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO: No me encuentro incurso de ninguna de las causales del artículo en mención.

JUZGADOS EN DONDE HE SIDO PERITO AVALUADOR

- Juzgado 23 Civil Municipal De Oralidad 1100140030232017003040
- Juzgado 12 De Circuito De Familia De Bogotá D. C., 11001311001220160092800
- Juzgado 2 Civil Del Circuito de Ejecución de Sentencias De Bogotá D.C. 11001310303120150076100
- Juez 12 Civil Municipal De Oralidad Bogota D.C. Divisorio No 2019-905.
- Juzgado 33 Civil Municipal De Bogotá D.C. Referencia: Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria De Dominio.
- Juzgado 41 Civil Municipal De Bogotá D.C. Referencia: Divisorio 2019-1373

ANEXOS

- Copia del Diploma de Técnico Laboral en Avalúos otorgado por la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A.
- Copia de la Resolución No 02-0051 del 18 de octubre de 2016 emanada de la Secretaria de Educación – Dirección local de educación Chapinero.
- Copia de la aprobación de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., emanada de la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores.

AVALÚO COMERCIAL



CALLE 51 SUR 38 – 56

FATIMA

BOGOTÁ D. C.

NOVIEMBRE 3 DEL AÑO 2023

INFORMACIÓN DE LA SOLICITANTE

NOMBRE COMPLETO: GLORIA ESPERANZA OLIVEROS CRUZ

OBJETO DEL AVALÚO: Establecer el valor comercial de la propiedad descrita, para proceso de pertenencia. Este avalúo se hace sobre la base del valor de mercado de los bienes en un mercado abierto.

DESTINATARIO DEL AVALÚO: JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS REFERENCIA: 110013103019201200462 DEMANDANTE: BCSC S.A. DEMANDADO: GLORIA ESPERANZA OLIVEROS CRUZ

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR: El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad evaluada y/o el título legal de la misma (escritura). El evaluador no revelará información sobre el avalúo a nadie distinto de la persona natural o jurídica que lo solicitó y sólo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en caso de que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON LA SOLICITANTE DEL AVALÚO: El evaluador declara que no existe ninguna relación directa o indirecta con los solicitantes y/o propietarios del bien del inmueble objeto del avalúo que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. El evaluador confirma que el informe de avalúo es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

QUIEN ATENDIÓ LA INSPECCIÓN: GLORIA ESPERANZA OLIVEROS CRUZ en calidad de propietaria

QUIEN REALIZA LA INSPECCIÓN: GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

DOCUMENTOS QUE ACREDITA LA CALIDAD DE AVALUADOR: RAA AVAL (REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR) 3180388 otorgado por ANA (Autorreguladora Nacional de Avaluadores), www.ana.org.co el día 14 de Junio de 2018, conforme a la Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador) y el Decreto 1074 de 2015 (que recopila el Decreto 556 de 2014, que a su vez reglamenta la Ley del avaluador). El ente Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. fue reconocido como ERA (ENTIDAD REGULADORA DE AVALUADORES), por parte de la SIC, (SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DE BOGOTÁ D.C.), mediante la Resolución No. 20910 de 2016 y autorizada para operar el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, por medio de la resolución No. 88634 de 2016, a partir del 26 de diciembre del mismo año.

FECHA DE INSPECCIÓN: Octubre 31 del año 2023.

FECHA DE ENTREGA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR: Noviembre 3 año 2023

TIEMPO DE VALIDEZ DEL INFORME DE AVALÚO: Un año a partir de la fecha de entrega del informe.

DOCUMENTOS CONSULTADOS PARA REALIZAR EL AVALÚO:

- Impuesto Predial año 2016.
- Escritura Pública No 2712 de Junio 8 de 2010 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá D.C.
- POT: Decreto 555 del 2021 vigente

AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

PAÍS: Colombia.

DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

CIUDAD: Bogotá.

LOCALIDAD: Tunjuelito

BARRIO: Fátima

DIRECCIÓN: Calle

TIPO DE INMUEBLE: Casa

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

USOS PREDOMINANTES: El sector se caracteriza por ser residencial con actividad económica en la vivienda.

SERVICIOS PÚBLICOS:

- Acueducto y alcantarillado.
- Energía eléctrica.
- Gas natural.
- Alumbrado público.

VÍAS DE ACCESO:

- Calle 51 S (Frente al predio)
- Carrera 38
- Transversal 44

AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

ELEMENTOS EXISTENTES:

- Andenes.
- Sardineles.
- Pavimento vial.
- Demarcación vial.

ESTADO DE LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS: Bueno.

ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Buen aspecto.

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 2 (Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019) vigente actualmente.

NORMA DE USO DEL SUELO: Decreto 555 del 2021 vigente

INFRAESTRUCTURA URBANA:

- Andenes.
- Sardineles.
- Pavimento vial.
- Demarcación vial.

VÍAS VEHICULARES: Pavimentadas y en buen estado de conservación.

TRANSPORTE PÚBLICO: Se presta en la Transversal 44 a través de buses del Sistema de Transporte Público

AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS Y CATASTRALES

PROPIETARIA: GLORIA ESPERANZA OLIVEROS CRUZ

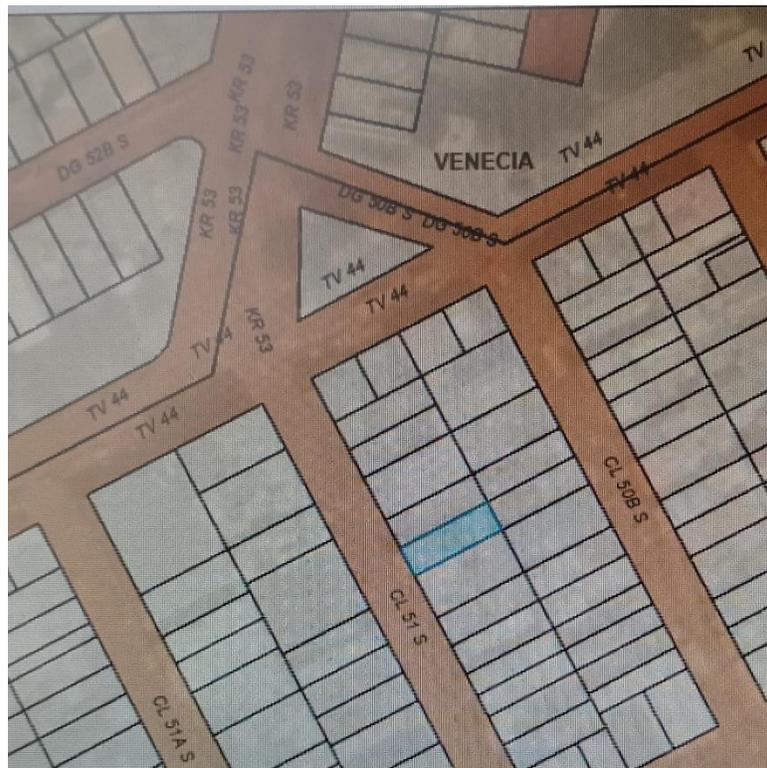
C.C.: 52'270.824

MODO DE ADQUISICIÓN: Compraventa

TÍTULO: Escritura Pública No 2712 de Junio 8 de 2010 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S – 40019296

TERRENO



AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

UBICACIÓN: Lote de terreno con ubicación medianera dentro de la manzana. Número catastral 0024082609 de la manzana catastral número 00240826.

SUPERFICIE: 128 mts²

LINDEROS: Los establecidos en la Escritura Pública No 2712 de Junio 8 de 2010 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá D.C.

Amenazas (POT 555)

Amenaza alta no urbanizable: El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano: El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja

Amenaza por incendios forestal en suelo urbano: El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable

Amenaza de inundación por desbordamiento: El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza por encharcamiento: El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja

Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón: El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión: El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja

Riesgo alto no mitigable: El predio no se encuentra en esta zona.

Suelo de protección por riesgo: El predio no se encuentra en esta zona. (Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.)

CONSTRUCCIÓN



ÁREA CONSTRUIDA: 382.46 mts²

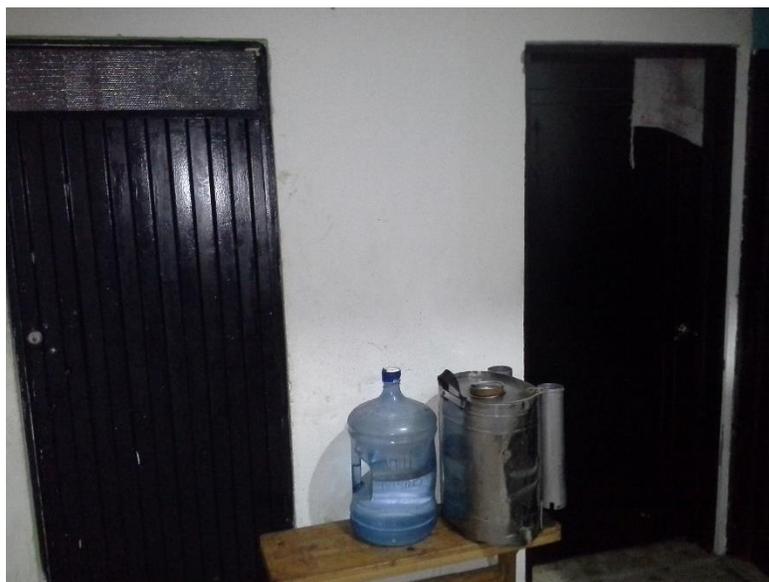
- **PISOS:** 4
- **LOCAL COMERCIAL:** 1
- **APARTAMENTOS:** 6
- **USO ACTUAL:** Vivienda y comercio
- **VETUSTEZ:** 18 años
- **ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Buen estado de conservación tanto en estructura como acabados
- **SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN:** Autoconstrucción.

AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

PRIMER PISO



APARTAMENTO



AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS



AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS



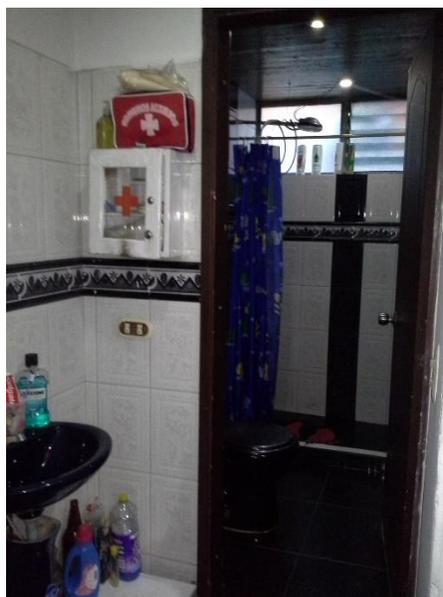
ACCESO A PISOS SUPERIORES



SEGUNDO PISO



APARTAMENTO



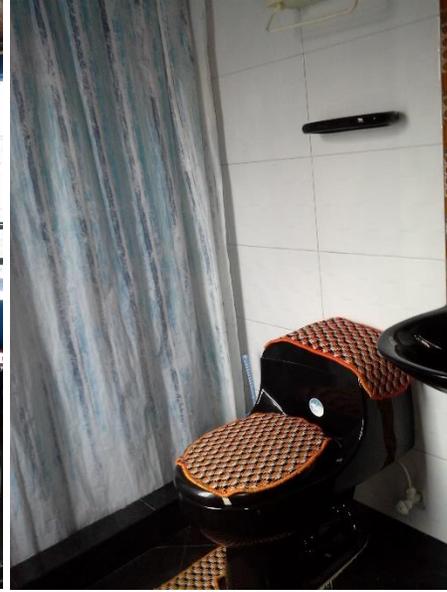
AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS



AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

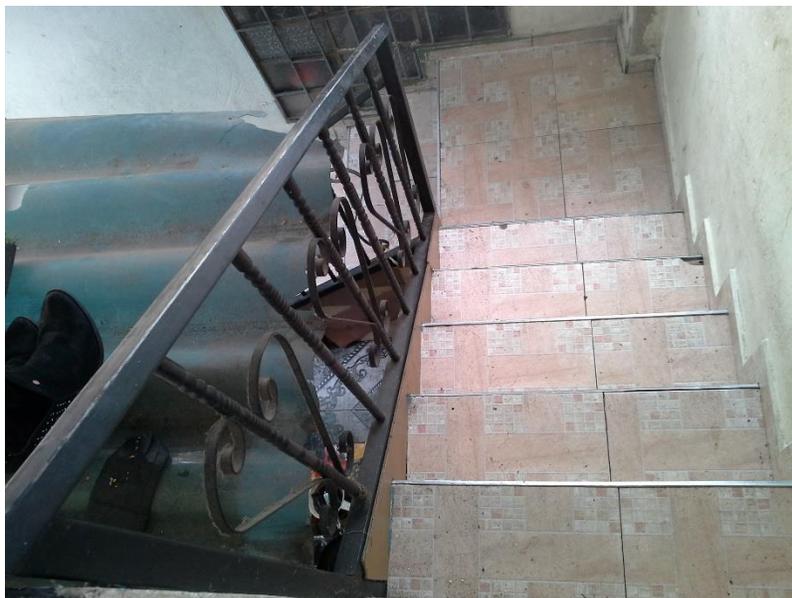


AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

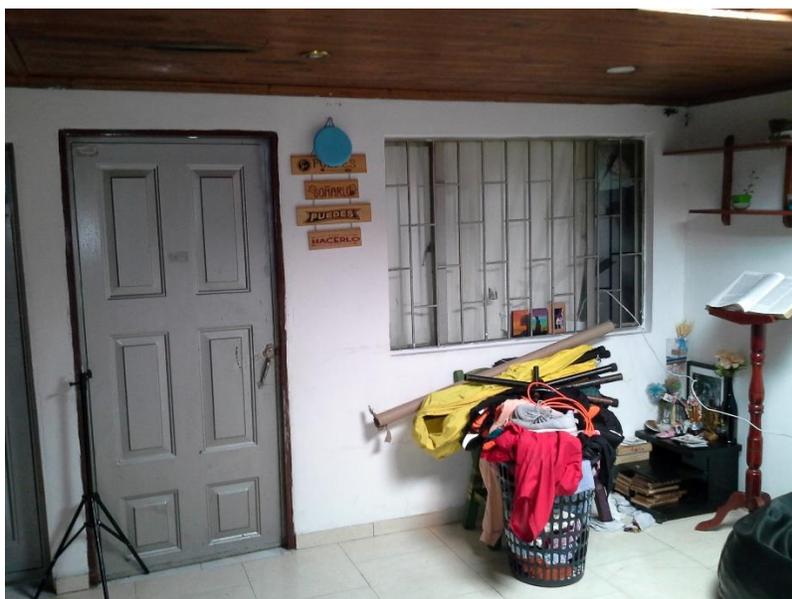


AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

TERCER PISO



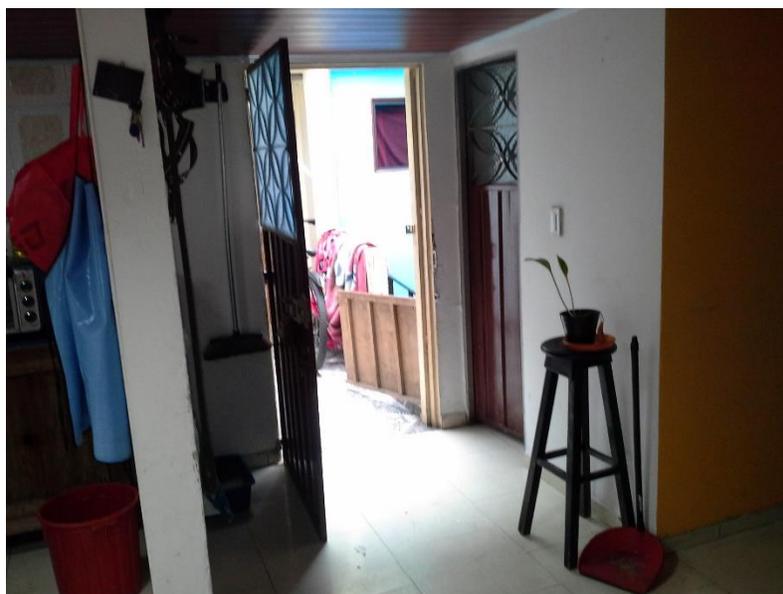
APARTAMENTOS



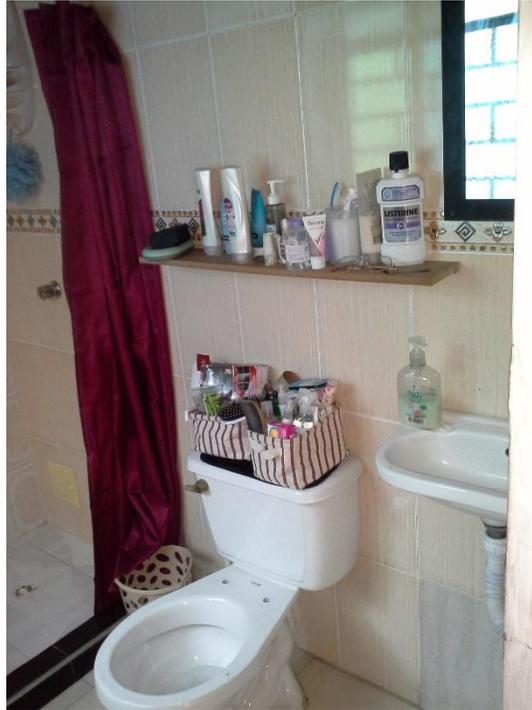
AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS



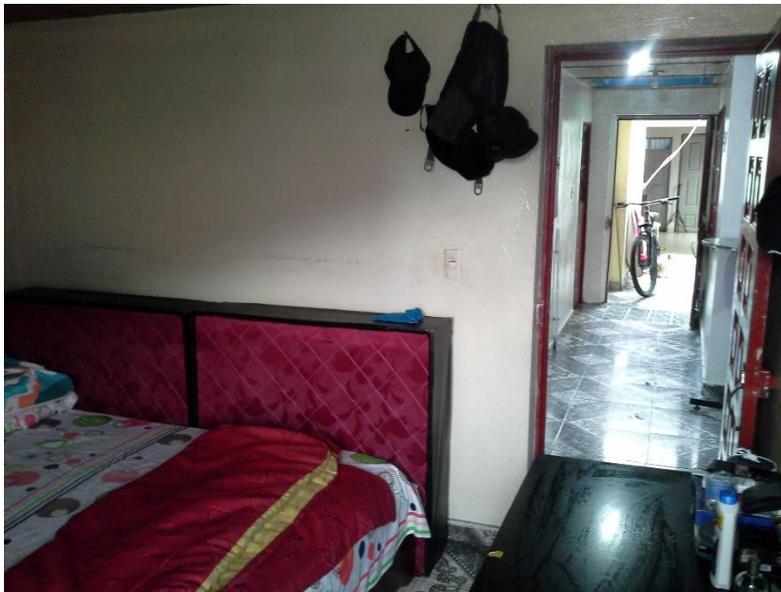
INTERIOR DE APARTAMENTO



AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS



AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS



AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS



AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

CUARTO PISO



ASPECTOS COMERCIALES DE LA COPROPIEDAD

INVESTIGACIÓN DE MERCADO: Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares, tanto físicas como económicas al predio que estamos evaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se descartaron ofertas de casas en venta con características diferentes a la del predio que se evalúa.

Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos y principios generales de valuación:

- Tierra, propiedad y bienes.
- Mayor y mejor uso.
- Principio de sustitución.
- Precio, costo, mercado y valor.
- Valor de mercado.
- Utilidad.
- Enfoques o métodos de valuación.

MÉTODO 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.

AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

Este valor de \$2'294.163 por m² se multiplica por los 382,46 m² de construcción del predio objeto del avalúo.

MÉTODO DE RECONSTRUCCIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

MÉTODO COSTO DE RECONSTRUCCIÓN												
DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m ²	COSTO m ² RECONSTRUCCIÓN \$	COSTO RECONSTRUCCIÓN TOTAL \$	VETUSTEZ	VIDA TÉCNICA	VETUSTEZ EN % VIDA TÉCNICA	VIDA REMANENTE	CLASE DEPRECIACION	DEPRECIACIÓN %	VALOR DEPRECIADO A RESTAR DEL m ² \$	VALOR m ² DEPRECIADO \$	VALOR TOTAL DE RECONSTRUCCIÓN DEPRECIADO \$
CASA	305,48	\$ 2.000.000	\$ 610.980.000	18	70	26	52	2,0	18,49	\$ 121.055	\$ 1.878.945	\$ 573.980.000
Reservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados. Reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al entucimiento. Necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes. Necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura. Amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación.												

CONSIDERACIONES ESPECIALES: Este avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

Este avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

TERRENO: Su ubicación, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, de Catastro.

EDIFICACIÓN: Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc.

AVALÚOS INMOBILIARIOS GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

PROPIEDAD: Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno.

MEJORAS: Al momento de la inspección se pudo establecer que no existen mejoras ni recientes ni antiguas, que dieren lugar a una posible compensación.

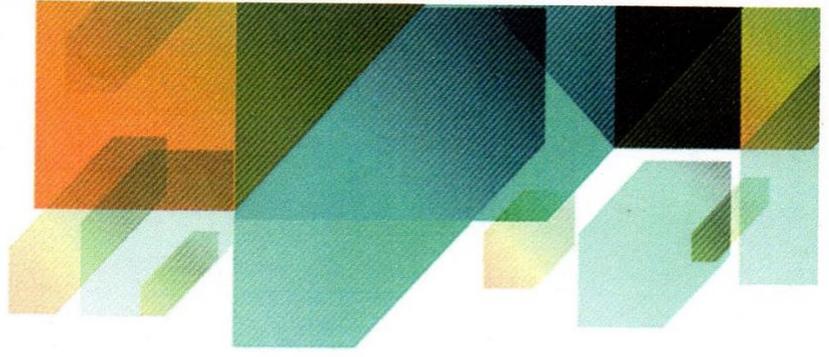
LO REQUERIDO CON EL PERITAZGO: A solicitud de la parte demandada y quien contrató los servicios se debe establecer el valor comercial del inmueble.

VALOR COMERCIAL						
DEPENDENCIA	m ²	VALOR M2 INTEGRALES OFERTAS \$	VALOR TOTAL INTEGRAL PREDIO	VALOR/M2 DEPRECIADO CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR DEL TERRENO
CASA	305,48	\$ 2.294.163	\$ 700.820.778	1.878.945	\$ 573.980.000	\$ 126.840.778
VALOR CONSTRUCCION						\$ 573.980.000
VALOR TOTAL LOTE						\$ 126.840.778
TOTAL AVALÚO						\$ 700.820.778



GONZALO PIÑEROS PIÑEROS

RAA-AVAL-3180388



UNIVERSIDAD DE CIENCIAS
APLICADAS Y AMBIENTALES
U.D.C.A
RES. MEN N°. 7392 DEL 20/05/1983. CÓDIGO SNIES 1835
VIGILADA MINEDUCACIÓN

LA UNIVERSIDAD DE CIENCIAS APLICADAS Y AMBIENTALES U.D.C.A

CERTIFICA que

Piñeros Piñeros Gonzalo

c.c. 3180388

cursó y aprobó el programa:

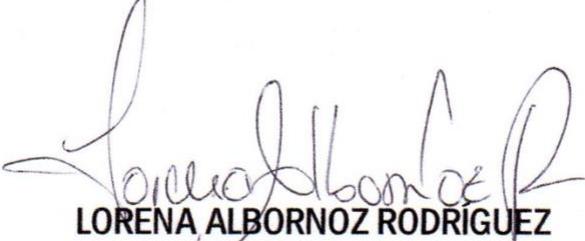
Técnico Laboral en Avalúos

Aprobado por la Secretaría de Educación de Bogotá, D.C., según resolución No. 02-0051 del 18 de octubre del 2016

en testimonio de lo anterior se expide en

Bogotá D.C., el 09 de mayo de 2018


GERMÁN ANZOLA MONTERO
RECTOR U.D.C.A


LORENA ALBORNOZ RODRÍGUEZ
COORDINADORA PROGRAMA

RESOLUCIÓN NÚMERO N° 02-0051 del 18 de octubre de 2016 _____

Por la cual se autoriza el registro de programa de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, que ofrece la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A., de la Localidad (02) de Chapinero, de Bogotá Distrito Capital

**LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DE BOGOTA D.C.
DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN DE CHAPINERO**

En uso de sus atribuciones legales conferidas por las Leyes 115 de 1994, 715 de 2001, Decretos 1075 de 2015, Decreto 330 de 2008 y,

CONSIDERANDO

Que el Decreto Nacional 907 del 23 mayo de 1996, reglamentó el ejercicio de la Suprema Inspección y Vigilancia en relación con el Servicio Público Educativo Formal y No Formal.

Que la Ley 1064 de 2006 en su artículo primero dispone: *"Reemplácese la denominación de Educación No formal contenida en la Ley General de Educación y en el Decreto Reglamentario 114 de 1996 por Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano"*.

Que el Decreto Único Reglamentario del Sector Educación 1075 de 2015, en su Artículo 2.6.2.2 establece que la educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano hace parte del servicio público educativo y responde a los fines de la educación, consagrados en el Artículo 5° De la Ley 115 de 1994.

Que de conformidad con lo previsto en el Artículo 2.6.4.6. el Decreto Único Reglamentario del Sector Educación 1075 de 2015, para ofrecer y desarrollar un programa de educación para el trabajo y desarrollo humano, la institución prestadora del servicio educativo debe contar con el respectivo registro.

Que el registro es el reconocimiento que mediante acto administrativo hace la secretaría de educación de la entidad territorial certificada del cumplimiento de los requisitos básicos para el funcionamiento adecuado un programa de educación para el trabajo y el desarrollo humano.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.6.4.7 del Decreto Único Reglamentario del Sector Educación 1075 de 2015, el registro tiene una vigencia de cinco (5) años, contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo que lo otorga. Su renovación se debe solicitar ante la respectiva secretaría de educación con una antelación de seis (6) meses antes de su vencimiento.

RESOLUCIÓN NÚMERO N° 02-0051 del 18 de octubre de 2016

Por la cual se autoriza el registro de programa de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, que ofrece la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A., de la Localidad (02) de Chapinero, de Bogotá Distrito Capital

HOJA 2 de 4

Que corresponde a cada secretaría de educación ingresar en el Sistema de Información de la Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano, SIET, los programas a los que se les haya otorgado el registro.

Que de acuerdo con lo informado por el equipo de Supervisión Inspección y Vigilancia de la Dirección Local de Educación de Chapinero, **la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales UDCA**, mediante radicados No E-2015-146041, E-2015-208661, y E-2016-66260, de 09/09/2015, 17/12/2015 y 08/04/2016 respectivamente, remitió a esa Supervisión, la documentación que soporta la solicitud de registro del programa TÉCNICO LABORAL EN AVALÚOS en la modalidad de educación para el trabajo y el desarrollo humano,

Que con radicado No. I-2016-38781 DEL 01/07/2016 el equipo de Supervisión Inspección y Vigilancia de la Dirección Local de Educación de Chapinero, remitió a la Directora Local de Educación de Chapinero, concepto favorable para el registro del programa denominado TÉCNICO LABORAL EN AVALÚOS en la modalidad de educación para el trabajo y el desarrollo humano.

Que en virtud de lo anterior y una vez analizada la información aportada por la Institución y el concepto emitido por el equipo de Supervisión Inspección y Vigilancia, la Directora Local de Educación de Chapinero encuentra que **la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales UDCA**, ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el marco legal vigente para el registro del programa solicitado.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: – Autorizar por el término de cinco (5) años, el registro del programa ofertado, en la modalidad de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, por **la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales UDCA**, institución de educación superior con personería jurídica otorgada por el Ministerio de Educación Nacional, mediante Resolución 7392 del 20 de mayo de 1983, ubicada en la calle 72 No. 14-20, con correo electrónico tecnicolaboral@udca.edu.co; y NIT.860403721-2 representada legalmente por **GERMAN ANZOLA NONTENEGRO**, identificado con C.C. 17.139.367 , como se relaciona a continuación:

RESOLUCIÓN NÚMERO N° 02-0051 del 18 de octubre de 2016

Por la cual se autoriza el registro de programa de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, que ofrece la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A., de la Localidad (02) de Chapinero, de Bogotá Distrito Capital

HOJA 3 de 4

REGISTRO DEL PROGRAMA	NOMBRE DEL PROGRAMA	TOTAL HORAS PROGRAMA	JORNADA	VALOR DEL PROGRAMA
02-0049-1	TÉCNICO LABORAL EN AVALÚOS	840	NOCTURNA Y FINES DE SEMANA	\$3.000.000,00

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el presente acto administrativo al Propietario o Representante Legal de la institución o a su apoderado de conformidad con lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y contra el procede el recurso de reposición y en subsidio apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación ante la Secretaría de Educación - Dirección Local de Educación de CHAPINERO.

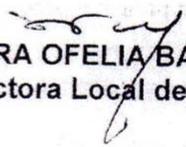
ARTICULO TERCERO: Registrar el programa relacionado en el Artículo Primero de la presente resolución, en el Sistema Nacional de Información de las Instituciones de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano (SIET).

ARTICULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D. C. el día _____ del mes de _____ de 2016

18 OCT. 2016


NORA OFELIA BARACALDO RAMIREZ
Directora Local de Educación Chapinero

Proyectó: JANETH SAIZ ALONSO
Profesional Jurídico

Estudió y conceptuó: MARÍA TEMILDA RODRIGUEZ FRANCO
Inspección, Vigilancia y Supervisión.

DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN CHAPINERO
Carrera. 27 A N° 40 A-28
Teléfono 2442646

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS** 



Bogotá, D.C. 14 de junio de 2018

SEÑOR
GONZALO PIÑEROS PIÑEROS
gonzalo312002@gmail.com
CARRERA 102 154 30 TORRE 1 706
BOGOTÁ D.C

Referencia: Aprobación Inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores RAA.

Respetado señor Piñeros:

En relación con el tema de la referencia y de conformidad con su proceso de solicitud de prerregistro efectuada en nuestra página web, nos permitimos informarle que revisada la información suministrada bajo los parámetros definidos por la Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador) y el Decreto 1074 de 2015 (que recopila el Decreto 556 de 2014, que a su vez reglamenta la Ley del evaluador) nos permitimos informarle que su solicitud registro ha sido **APROBADA** el pasado 13 de junio de 2018 efectuamos la correspondiente inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, asignándole el código de evaluador **AVAL-3180388**, su inscripción podrá validarla con este código en la página web www.raa.org.co, en el campo "Confirmar Avaluador".

Adjunto encontrará la certificación expedida por el RAA, en la cual constan las categorías en las cuales ha sido inscrito, así como las certificaciones voluntarias; este certificado cuenta con una vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición. Tenga en cuenta que la certificación vigente es el único medio por el cual puede acreditar su inscripción en el RAA.

El certificado tiene dos métodos de validación, con el fin de que el destinatario pueda verificar el certificado para lo cual cuenta con un código de QR, que puede ser escaneado con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas; o ingresar el código PIN asignado, directamente en la página web www.raa.org.co, en el campo "Validar Certificado".

En adelante, los certificados que requiera deberá solicitarlos por correo electrónico a la dirección certificados@ana.org.co, anexando comprobante de transferencia electrónica por valor de \$10.000,00, en el Convenio Nacional Bancolombia No. 71119 a nombre del Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. (El recibo de

Calle 99 No. 7A - 51 Oficina 203
Bogotá D.C.
Tel. 3559740
e-mail: info@ana.org.co
página web: www.ana.org.co



PIN de Validación: b0e40a74



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GONZALO PIÑEROS PIÑEROS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3180388, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3180388.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GONZALO PIÑEROS PIÑEROS 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
13 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
13 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0e40a74



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
13 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0e40a74

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b0e40a74



Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 7 1B-47 TORRE 9 APARTAMENTO 403, SORRENTO VARIANTE COTA CHIA

Teléfono: 3183035332 - 3226844378

Correo Electrónico: gonzalo312002@gmail.com

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

Técnico Laboral en Avalúos -UDCA.

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) GONZALO PIÑEROS PIÑEROS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3180388.

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

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



PIN de Validación: b0e40a74



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



PIN DE VALIDACIÓN

b0e40a74

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RE: OBJECION POR ERROR GRAVE AVALUO CATASTRALINMUEBLE

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 8/11/2023 12:31

Para:Orlando Beltran <abogadosobz@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 10291-2023, Entidad o Señor(a): ORLANDO BELTRAN - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: De: Orlando Beltran <abogadosobz@gmail.com>

Enviado: martes, 7 de noviembre de 2023 11:13

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

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; uriberoberto@telmex.net.co

<uriberoberto@telmex.net.co>; uribecorredorabogados@gmail.com

<uribecorredorabogados@gmail.com>

Asunto: OBJECION POR ERROR GRAVE AVALUO CATASTRALINMUEBLE

11001310301920120046200- J4 - 41 ANEXOS - NMMS

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

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

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

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de
Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

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

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 7 de noviembre de 2023 11:31

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: OBJECION POR ERROR GRAVE AVALUO CATASTRALINMUEBLE

Cordial saludo,

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

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

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

Cordialmente,
Juz01CctoESBtá

De: Orlando Beltran <abogadosobz@gmail.com>

Enviado: martes, 7 de noviembre de 2023 11:13

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

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; uriberoberto@telmex.net.co <uriberoberto@telmex.net.co>;
uribecorredorabogados@gmail.com <uribecorredorabogados@gmail.com>

Asunto: OBJECION POR ERROR GRAVE AVALUO CATASTRALINMUEBLE

Doctor

Darío Millán Leguizamón

JUEZ PRIMERO (1º) CIVIL DEL CIRCUITO
DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Email: j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

uriberoberto@telmex.net.co

uribecorredorabogados@gmail.com

E.

S.

D.

Ref. Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 11001-31-03-019-2012-00462-

Demandante: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

Demandada: GLORIA ESPERANZA OLIVEROS CRUZ

JUZGADO DE ORIGEN. 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

**ASUNTO: OBJECION POR ERROR GRAVE AVALUO CATASTRAL
INMUEBLE**

Bogotá D.C.

Señores

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

Ciudad

- Asunto: **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION** contra el Auto de Fecha del 3 de Noviembre de 2023.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 11001310302120010042401

DEMANDANTES: CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

DEMANDADOS: CESAR AUGUSTO RAMIREZ RAMIREZ E ISABEL CRISTINA CUESTA PUERTO

Respetado Juez:

GERMÁN OROZCO CHAPARRO mayor de edad, domiciliado en Bogotá, departamento de Cundinamarca, identificado con la C.C. 79.326.418 de Bogotá, en calidad de representante legal de la sociedad **STEVA SAS**, identificada con Nit 830.045.801-8, y quien la diligencia de remate de referencia hicimos postura, y como rematante dentro del proceso presentamos a su despacho Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación contra el Auto del 3 de Noviembre de 2023, notificado en el estado del 7 de Noviembre de 2023 por las siguientes razones:

1. El día 23 de junio de 2023 en el momento de la diligencia el Señor Juez nunca nos advirtió que hubiera algún impedimento para hacer la postura.
2. No conocíamos el documento de solicitud del IDU, ya que esta había sido enviada al juzgado 21 CC.
3. El 4 de Agosto nos aprueban el remate y este queda en firme ya que nadie hace ningún tipo de solicitud u oposición contra la adjudicación del remate.
4. Junto con este memorial adjuntamos el recibo de pago al IDU N°016090283 por valor de \$2.011.000 y el respectivo PAZ Y SALVO del IDU N° 2375675
5. SOLICITUD: Cumplido de esta forma, y en el tiempo indicado en los requisitos de Ley, y dentro de la oportunidad procesal solicito a su despacho nos concedan este RECURSO DE REPOSICION y en el evento que mis consideraciones sean desestimadas por su despacho solicito bajos los mismos parámetros se considere el subsidiario RECURSO DE APELACION.

Agradezco de Antemano la atención prestada a la presente,

Del señor Juez,



GERMÁN OROZCO CHAPARRO

C.C. 79.326.418

Representante Legal STEVA SAS

NIT 830.045.801-8

Carrera 7G N° 146-58 Celular 3507501277

Correo; inversionesinternacionalesya@yahoo.es



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Valorización por Beneficio Local Acuerdo 724 del 06 de Diciembre del 2018

idu Instituto de DESARROLLO URBANO
NIT: 899.999.081-6

FECHA EMISIÓN: 08 NOV 2023 CHIP: AAA0113SXXR Cuenta de Cobro N°: 016090283

INFORMACIÓN GENERAL

Dirección unidad predial	Estrato	Sujeto Tributo	Matricula Inmobiliaria	Tipo de Predio
KR 13 157 40 IN 76	4	008517080407601001	050N20247010	RESIDENCIAL
Tipo ID	Num ID	Nombres y Apellidos o Razón Social	Dirección de Correspondencia	
CC	41767031	ISABEL CRISTINA CUESTA PUERTO	KR 25A 157 40 IN 76	

TASAS DE INTERÉS APLICADAS EN LA LIQUIDACIÓN DE LA DEUDA (EA Y MV)	Tasas Interés de Financiación	EA 26.53	MV 1.98
	Tasas Interés de Mora	39.8	2.83

ESTADO DE CUENTA

Plazo	No. Cuotas pagadas	Cuotas Pendientes	Cuotas en Mora	Fecha Último Pago	Valor Último Pago
12	0	12	44	22-AGO-23	\$328,069
Contribución Inicial	Saldo en Mora		Mora Desde BOGOTÁ	Pague Hasta	
\$1,188,943	\$1,188,943		08/11/2023-11:21:39a.m	29-NOV-23	

Ref: 16898283 CJ: PR: 9883779/29-NOV-23
1819573-16898283-111165979
VALORIZACION ACUERDO 724 2018

No. Opción	Opciones de Pago	Capital	Intereses de Financiación	Intereses de Mora	Ajuste a \$1000	Total a Pagar
1	Pago Total Sin Descuento	\$1,188,943	\$0	\$822,504	-\$447	\$2,011,000
2	Pago por Cuotas	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0

Selección No. Opción

- Ciudadano -



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: InxAFFEID7W3Y

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 13 157 40 IN 76

Matrícula Inmobiliaria: 050N20247010

Cédula Catastral: 155 23A 4 76

CHIP: AAA0113SXXR

Fecha de expedición: 08-11-2023

Fecha de Vencimiento: 06-02-2024

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 2375675

wl02cc01:oracle/CMGARZON3

CMGARZON3

NOV-08-23 11:27:09

ADRA

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncie.soborno@idu.gov.co por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES PRECEPTOS LEGALES

Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 "Por el cual se dictan normas sobre valorización" - Artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 "Por el cual se dictan normas sobre valorización" - Artículo 13 de la Ley 1581 de 2012 "Protección de Datos Personales" - Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito" del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "Por el cual se adopta el estatuto de Valorización del Distrito especial de Bogotá".

PARA CONSULTAR LA NORMATIVIDAD INGRESAR AL SIGUIENTE LINK: <https://www.idu.gov.co/page/normatividad>



RE: RECURO DE REPOSICION 2001-00424

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 13/11/2023 21:27

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

ANOTACION

Radicado No. 10412-2023, Entidad o Señor(a): GERMÁN OROZCO CHAPARRO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones:

RECURSO DE REPOSICION //De: German Oroz

<inversionesinternacionalesya@yahoo.es> Enviado: jueves, 9 de noviembre de 2023

14:45// SV // FL 3

11001310302120010042401 JDO 1

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

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

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

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [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: German Oroz <inversionesinternacionalesya@yahoo.es>

Enviado: jueves, 9 de noviembre de 2023 14:45

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fw: RECURSO DE REPOSICION 2001-00424

Bogotá D.C.

Señores

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

Ciudad

- Asunto: **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION** contra el Auto de Fecha del 3 de Noviembre de 2023.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 11001310302120010042401

DEMANDANTES: CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

DEMANDADOS: CESAR AUGUSTO RAMIREZ RAMIREZ E ISABEL CRISTINA CUESTA PUERTO

Respetado Juez:

GERMÁN OROZCO CHAPARRO mayor de edad, domiciliado en Bogotá, departamento de Cundinamarca, identificado con la C.C. 79.326.418 de Bogotá, en calidad de representante legal de la sociedad **STEVA SAS**, identificada con Nit 830.045.801-8, y quien la diligencia de remate de referencia hicimos postura, y como rematante dentro del proceso presentamos a su despacho Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación contra el Auto del 3 de Noviembre de 2023, notificado en el estado del 7 de Noviembre de 2023 por las siguientes razones:

1. El día 23 de junio de 2023 en el momento de la diligencia el Señor Juez nunca nos advirtió que hubiera algún impedimento para hacer la postura.
2. No conocíamos el documento de solicitud del IDU, ya que esta había sido enviada al juzgado 21 CC.
3. El 4 de Agosto nos aprueban el remate y este queda en firme ya que nadie hace ningún tipo de solicitud u oposición contra la adjudicación del remate.
4. Junto con este memorial adjuntamos el recibo de pago al IDU N°016090283 por valor de \$2.011.000 y el respectivo PAZ Y SALVO del IDU N° 2375675
5. SOLICITUD: Cumplido de esta forma, y en el tiempo indicado en los requisitos de Ley, y dentro de la oportunidad procesal solicito a su despacho nos concedan este RECURSO DE REPOSICION y en el evento que mis consideraciones sean desestimadas por su despacho solicito bajos los mismos parámetros se considere el subsidiario RECURSO DE APELACION.

Agradezco de Antemano la atención prestada a la presente,

Del señor Juez,

GERMÁN OROZCO CHAPARRO

C.C. 79.326.418

Representante Legal STEVA SAS

NIT 830.045.801-8

Carrera 7G N° 146-58 Celular 3507501277

Correo; inversionesinternacionalesya@yahoo.es