CONOCIMIENTO EXPERTO EN DERECHO CIVIL Y VALORACIÓN DE ACTIVOS PARA PROCESOS JUDICIALES

CONTROL DE CALIDAD No. 102803

FECHA: 02-05-2018

SOLICITADO POR: EDIFICIO ROMA

Holmer Villarreal G.

REP LEGAL CONFEDELONJAS - NIT. 900.361.097-7
HOLMER VILLARREAL GONZALEZ
ABOGADO TITULADO ESPECIALIZADO
POSGRADO EN D. PÚBLICO
PÓSGRADO EN AVALUOS

KRA. 8 # 16-88 OFICINA 502 BOGOTÁ D.C. PBX (031) 2430995 - CEL: 311 232 7316
WWW.CONFEDELONJAS.CO

137

PIN de Validación: b0240abe

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

29 de Octubre de 2018

El señor(a) HOLMER VILLARREAL GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79844931, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79844931.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HOLMER VILLARREAL GONZALEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: KRA 8 # 16 - 88. OFICINA. 502
Teléfono: 3124179510
Correo Electrónico: JURISHOL777@GMAIL.COM

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) HOLMER VILLARREAL GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79844931.

El(la) señor(a) HOLMER VILLARREAL GONZALEZ 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.

138 68

PIN de Validación: b0240abe

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANA

PIN DE VALIDACIÓN

b0240abe

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 tres (03) días del mes de Abril del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

CONOCIMIENTO EXPERTO EN DERECHO CIVIL Y VALORACIÓN DE ACTIVOS PARA PROCESOS JUDICIALES

CONTROL DE CALIDAD No. 1028103.

FECHA 02-05-2019.

SOLICITADO POR Edificio Roma.

Holmes Villarreal G

CONFEDELONJAS NIT. 900.361.097-7
HOLMES VILLARREAL GONZALEZ
ABOGADO TITULADO ESPECIALIZADO
POSGRADO EN D. PÚBLICO
POSGRADO EN AVALUOS

KRA 8 # 15-88 OFICINA 502 BOGOTÁ D.C. PBX (031) 2430995 - CEL: 311 232 7316
WWW.CONFEDELONJAS.CO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Especialista en Avalúos

A

Holmer Villarreal González

Con C.CNo. 79.844.931 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 5 DÍAS DEL MES DE Diciembre DE 2014

RECTOR

SECRETARIO GENERAL

DECANO DE LA FACULTAD

SECRETARIO ACADÉMICO

EL 16576 193 15

LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

Con Personería Jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia mediante resolución No. 139 de 1950
en cumplimiento del Decreto Presidencial 0844 de 1999 y la resolución 1017 de 1996 del ICFES.

Acta de Grado No. 14465

EL SUSCRITO SECRETARIO ACADEMICO DE LA FACULTAD DE INGENIERIA DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS COMPULSA COPIA DEL ACTA DE GRADO DE

Holmer Villarreal González

En Bogotá, a los Cinco (5) días del mes de Diciembre del año 2014, se efectuó en el Auditorio de la Biblioteca Virgilio Barco, el acto solemne de grado de **Holmer Villarreal González,** *identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 79844931 de Bogotá D.C., quien culminó su plan de estudios de acuerdo a los reglamentos de la Universidad.*

Acto seguido el señor Rector a nombre y en representación de la Universidad Distrital tomó el juramento de rigor y le confirió el título de **Especialista en Avalúos** *y dispuso la entrega inmediata del Acta de Grado y la del Diploma que acredita el correspondiente título universitario.*

ROBERTO VERGARA PORTELA *Rector (e),* *(Fdo)* **ORLANDO RIOS LEÓN** *Secretario Académico Facultad de Ingeniería.*

Es fiel copia tomada de su original, que se expide a los Cinco (5) días de mes de Diciembre de 2014.

ORLANDO RIOS LEÓN
Secretario Académico

Registro F.I. 16576 Folio 183 Libro 15

Luz Angela

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 226650

Page 1of 1

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **HOLMER VILLARREAL GONZALEZ**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía**. No. **79844931**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NUMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	179106	27/04/2009	Vigente

Se expide la presente certificación, a los 21 días del mes de septiembre de 2018.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Consejo Superior de la Judicatura

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.
2- El presente certificado no suple la tarjeta profesional de abogado ni el documento [illegible] para ejercer un cargo.
3- La veracidad del documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
4- Esta certificación revela el estado de vigencia de las calidades de abogado con tarjeta profesional y/o Licencia temporal y Juez, y de las cuales esta Unidad tiene la competencia de informar.

142
62

UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

EL SUSCRITO COORDINADOR DE LA ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS REGISTRO ICFES 13015370658110011201 DE 2003 -REGISTRO CALIFICADO DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL ADSCRITA A LA FACULTAD DE INGENIERÍA DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
REGISTRO SNIES 16159

HACE CONSTAR:

Que **HOLMER VILLAREAL GONZALEZ,** identificado(a) con cédula de ciudadanía No.**79.844.931** de Bogotá y código No.**20132117022**, se graduó como Especialista en Avalúos el 5 de diciembre de 2014, según Acta de grado No.14465, Libro No.15 Folio No.183.

Su trabajo de grado se tituló *"INVESTIGACION DEL VALOR DEL SUELO UPZ 45 CARVAJAL LOCALIDAD OCTAVA DE KENNEDY"*.

Se certifica que el (la) estudiante cursó las asignaturas de esta Especialización con una intensidad horaria total de seiscientas ochenta (680) horas académicas y según el plan de estudios relacionado a continuación:

PROGRAMA ACADÉMICO

NIVELACIÓN (96 horas)

ASIGNATURA	MÓDULO
CARTOGRAFÍA (48 horas)	○ Topografía ○ Introducción a los Avalúos ○ SIG
ECONOMÍA Y COSTOS (48 horas)	○ Economía ○ Matemáticas ○ Construcciones

PRIMER SEMESTRE (296 horas)

ASIGNATURA	MÓDULO
FUNDAMENTOS BÁSICOS EN AVALÚOS I (96 horas)	○ Derecho Inmobiliario ○ Catastro ○ SIG ○ Normatividad ○ Legislación ○ Econometría

143
65

UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN I (28 horas)	○ Metodología de la Investigación ○ Proyecto 1
AVALÚOS RURALES I (56 horas)	○ Fotointerpretación ○ Suelos
AVALÚOS URBANOS (84 horas)	○ Avalúos Urbanos 1 ○ Avalúos Urbanos 2 ○ Avalúos Urbanos 3
ASUNTOS CONTABLES Y FINANCIEROS (32 horas)	○ Asuntos Contables

SEGUNDO SEMESTRE (288 horas)

ASIGNATURA	MÓDULO
AVALÚOS RURALES II (88 horas)	○ Avalúos Rurales 1 ○ Avalúos Rurales 2
RECURSOS NATURALES (32 horas)	○ Legislación Recursos Naturales ○ Fundamentación Recursos Naturales
AVALÚOS ESPECIALES (104 horas)	○ Maquinaria y Equipo ○ Valoración Ambiental ○ Patrimonio y Bienes de Interés Cultural
PROYECTO (64 horas)	○ Proyecto

Se expide a solicitud del (de la) interesado(a), a los veinticuatro (24) días del mes de octubre de diecisiete (2017).

ING. HERNANDO ACUÑA CARVAJAL
Coordinador Especialización en Avalúos

Ing. ORLANDO RÍOS LEÓN
Secretario Académico

144 68

287877 REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

179106
Tarjeta No.

27/04/2009
Fecha de Expedicion

17/06/2006
Fecha de Grado

HOLMER
VILLARREAL GONZALEZ

79844931
Cedula

CUNDINAMARCA
Consejo Seccional

REPUBLICANA
Universidad

Hernando Torres Corredor
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

Consejo Superior de la Judicatura

Centro de Servicios Administrativos

Licencia como Auxiliar de la Justicia

Vigencia de:
01/04/2013
Hasta:
01/04/2018

Valida únicamente para posesión

Holmer Villareal Gonzalez
C.C. 79.844.931
Bogotá D.C 01/04/2013-Bogotá

Cargos Inscritos

Curador
Esp.Derecho Publico o Administrativo
Perito Abogado
Perito Av. B Inmuebles
Perito Av.Daños y Perj
Experto Av.Intangibles

Jefe Centro de Servicios

Holmer Villareal Gonzalez.

Auxiliar de la Justicia

En caso de perdida favor devolverlo

República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

Centro de Servicios Administrativos

Licencia como Auxiliar de la Justicia

MIEMBRO ACTIVO
REGISTRO NACIONAL DE CORREDORES INMOBILIARIO
N.P.R.
LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ

Vigencia de:
01-04-2015
Hasta:
01-05-2020
Valida únicamente para posesión

Lonja N.Avalua.Propiedad Raiz
Nit:9004434016
Bogotá D.C 01-04-2015 Bogotá D.C

Cargos Inscritos

Perito Ava.Bien.Inmue
Perito Ava.Bien.Mueble
Perito Ava.Obras Arte
Perito Ava.Maqui.Pesad
Perito Ava.Automotore
Perito Ava.Danos Perj.
Equipo e Instalaciones Industriales
Experto Avaluador de Intangibles

147 67

Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Fecha: 12/04/2019

Hora: 10:34:28

Señor(a)

USUARIO

CL 103 22 10 AP 301

Localidad USAQUEN **CHIP** **AAA0102PYBR**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00841209, a la cual se le asignó el estrato seis (6), mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

148 68

Fecha 2019 04 12

Informe de Predios en área de Rondas de Río y ZMPA

- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA

Amenaza por Remocion en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

Amenaza por Inundacion
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

- Malla Vial
- Vias Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

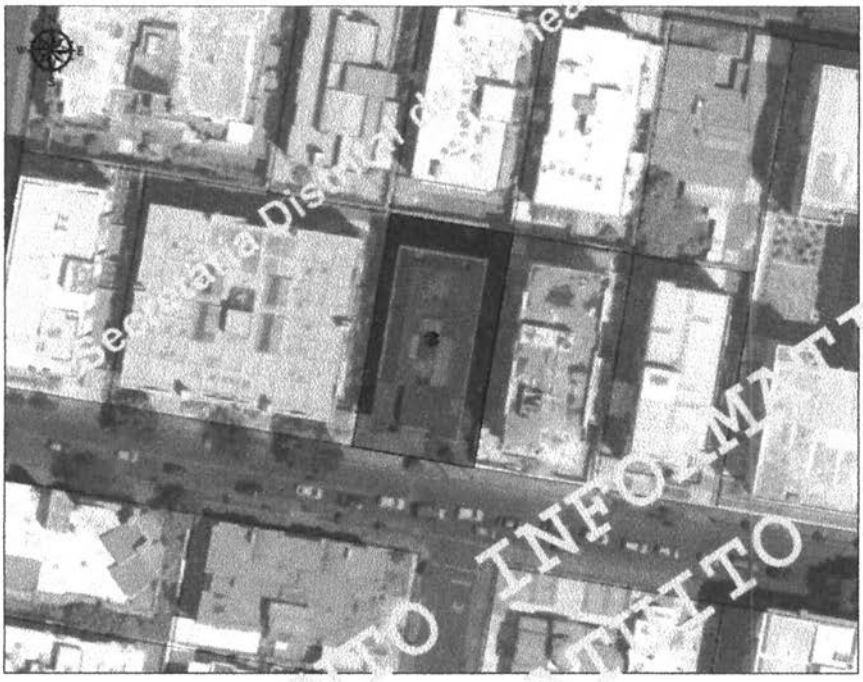
Dirección: CL 103 22 10

El predio identificado con el código 0084120904 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación

149

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO GRATUITO

N
W E
S

Dirección: CL 103 22 10

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: F92

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

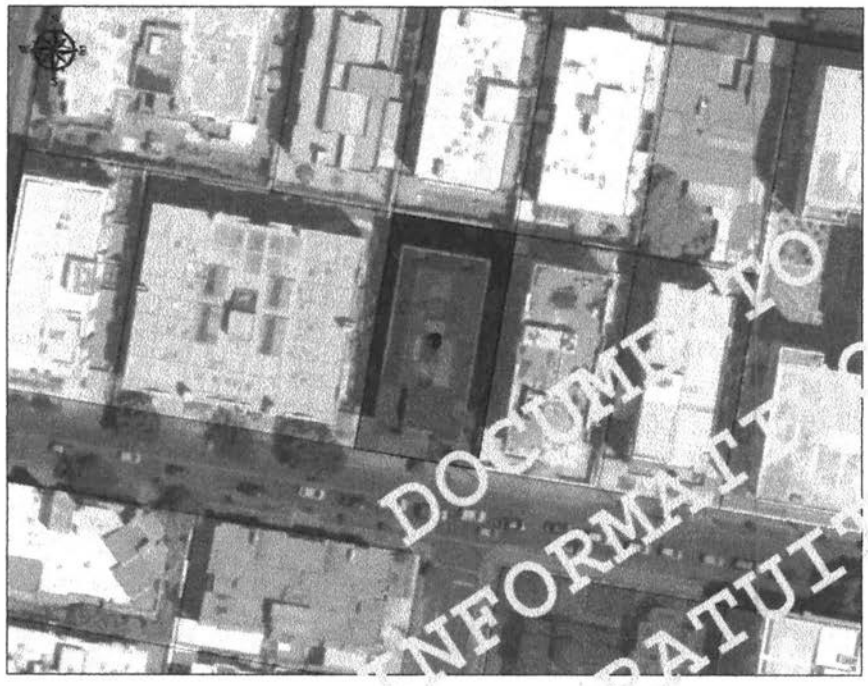
150 28

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
CL 103 22 10

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

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



DOCUMENTO INFORMATIVO GRATUITO

Localización

Localidad	1-USAQUEN
Barrio Catastral	008412-SANTA BIBIANA

151 21

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
CL 103 22 10

Manzana Catastral	00841209
Lote Catastral	0084120904
UPZ	16-SANTA BARBARA

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

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 2 Sector Demanda: A Decreto: Dec 443 de 2011
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RE Tratamiento6: A Decretos: Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A

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

Inmuebles de Interés Cultural

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

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.

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

Urbanismo

Urbanístico	Código: 010503B001 Tipo plano: 1

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
CL 103 22 10

Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

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

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

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

Reserva Vial

Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	6 Acto Administrativo: DEC394 de 28-JUL-17

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

153 73

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Secretaria Distrital
Planeación

Bogotá, D.C. Abril 12 de 2019

Señor(a)
USUARIO

REFERENCIA: Efecto plusvalía para el predio con nomenclatura CL 103 22 10 AP 301, CHIP AAA0102PYBR UPZ 16 "SANTA BARBARA"

En atención a su requerimiento, de manera atenta le comunico, que el predio de su consulta se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 16 "SANTA BARBARA" reglamentada a través del Decreto 443 de Octubre de 2011,el cual señala hechos generadores de plusvalía. Sin embargo, en el momento la citada UPZ se encuentra en REVISION de cálculo del efecto plusvalía, por consiguiente aun no es posible establecer si el predio es generador de plusvalía. No obstante, si llegase a ser necesario el pago de plusvalía como requisito para la expedición de una licencia de construcción, deberá solicitar el trámite ante la Dirección de Economía Urbana de esta Secretaria.

Conforme al artículo 14 del Decreto Distrital 020 de 2011, el predio será objeto de evaluación de plusvalía en caso de que sea sujeto de otros instrumentos de planeamiento, definidos por el Plan de Ordenamiento territorial, así como las acciones urbanísticas que se adelanten en el futuro.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

DOCUMENTO INFORMATIVO

[redacted]

154 74

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

REPORTE ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN

Estación de telecomunicación

- Aprobada SDP
- Regularización
- Exento
- Estación Queja
- Trabajo Campo

Dirección: CL 103 22 10

Localidad: USAQUEN

En atención a su solicitud, me permito informarle que en el predio ubicado en la dirección arriba mencionada, a la fecha de la consulta, NO SE LOCALIZA estación de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Para cualquier información adicional respecto a este reporte usted se puede dirigir el primer día hábil de la semana de 8:00am a 6:00pm a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 5.

DOCUMENTO INFORMATIVO SIN VALOR JURIDICO

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA [redacted] DIRECCION
CL 103 22 10

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	**MODALIDAD:**	CON DENSIFICACION MODERADA	**FICHA:**	2	
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC	**LOCALIDAD:**	1	USAQUEN
				UPZ:	16	SANTA BARBARA
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 443 de 2011	**SECTOR:**	2	SANTA BARBARA

Sector de Demanda: A

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

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

Fecha 2019 04 12

155

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA [redacted]DIRECCION
CL 103 22 10

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoría: **Principal**

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	PARQUEADEROS Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro Anexo4 exigencia de estacionamientos de Vivienda Decreto 190-2004	Ver cuadro Anexo4 exigencia de estacionamientos de Vivienda Decreto 190-2004

Categoría: **Complementario**

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	PARQUEADEROS Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMENTOS COLECTIVOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	TODOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPOR	TODOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	vecinal		No se exige	No se exige

Nota No.:	**1**	NOTA A. Todos los usos permitidos en estas fichas reglamentarias están sujetos a las disposiciones del POT, los Decretos Distritales No. 159 de 2004 y 333 de 2010, y normas que los modifiquen o sustituyan. Estos usos se rigen por las condiciones específicas aquí planteadas, sin perjuicio de las normas vigentes sobre la materia correspondiente.
Nota No.:	**2**	NOTA B. DOTACIONALES: Los inmuebles i) con uso dotacional existentes de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucionales por normas anteriores, iii) los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escalas metropolitana urbana o zonal y iv) los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT, deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno establecerán la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, Planes de Implantación u otros instrumentos aplicables. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias podrán ser precisadas por los correspondientes planes maestros. Los predios con usos dotacionales existentes que posean condición de permanencia y requieran adelantar Plan de Regularización y Manejo, dentro de sectores normativos en donde dichos usos no figuran permitidos, podrán incorporar predios para el uso dotacional a través de este instrumento, dentro del área que demarque el Plan con éste propósito, únicamente con el fin de mitigar impactos y cumplir los estándares de la escala existente. Dentro de los sectores normativos o subsectores sujetos al tratamiento de Consolidación Urbanística, las áreas institucionales vendibles poseen condición de permanencia según artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los usos dotacionales que se pueden desarrollar en dichas áreas son los permitidos en el sector normativo o subsector de usos en donde se localicen.
Nota No.:	**3**	NOTA C. SECTORES E INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL (IIC): El Inmueble de Interés Cultural localizado en el Sector Normativo No. 2, al igual que los predios que se declaren con posterioridad como tales, se rigen por lo dispuesto en el presente Decreto, así como en el Decreto Distrital 606 de 2001 y normas que lo modifiquen o complementen. Toda intervención diferente a obras de mantenimiento o reparaciones locativas que se realice en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural (IIC) deberá obtener concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultutral, que lo evaluará en materia de empates, aislamientos y volumetría.
Nota No.:	**4**	NOTA D. ACCESOS VEHICULARES Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE: Los accesos vehiculares y las zonas de cargue y descargue, en los predios con frente sobre las vías de la malla vial arterial se rigen por el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT) y por el Decreto Distrital 319 de 2006 (Plan Maestro de Movilidad).
Nota No.:	**5**	NOTA E. PARQUES DISTRITALES: Los parques existentes en esta UPZ, se rigen por los artículos 70, 242, 243, y 244 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y se regulan por los artículos 252, 253, 254 y 255 del mismo Decreto y por el Plan Director respectivo. Las presentes fichas normativas señalan de manera indicativa los parques y zonas verdes existentes de conformidad con la información suministrada por el IDRD. La información detallada se consigna en los planos urbanísticos aprobados para cada urbanización y/o en los Planes Directores correspondientes.
Nota No.:	**6**	NOTA F. COMERCIO: Para los usos comerciales de escala metropolitana o urbana aplica el instrumento Plan de Implantación, de conformidad con los artículos 347 y 429 del Decreto Distrital 190 de 2004.

156

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA [redacted] DIRECCION
CL 103 22 10

Nota No.:	**7**	NOTA G. COMERCIO PESADO: Edificaciones con más de 2.000 m2 de área de ventas, requieren Plan de Implantación.
Nota No.:	**8**	NOTA H. Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no opcional.
Nota No.:	**9**	NOTA I. CIRCUITOS DE MOVILIDAD (CM): En el área que comprende esta UPZ se definen corredores viales, conformados por tramos de la malla vial intermedia y local, o por corredores de movilidad local (CML). Dichos circuitos de movilidad (CM), se encuentran señalados en las planchas Nos. 1, 2 y 3, que hacen parte integral del presente decreto.
Nota No.:	**10**	NOTA J. JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, DE HABILIDAD Y DESTREZA: Los juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza no se podrán ubicar a menos de 200 metros a la redonda respecto de equipamientos colectivos educativos, de culto y/o de salud existentes a la fecha de entrada en vigencia de esta reglamentación.
Nota No.:	**11**	NOTA K. SERVICIOS TURÍSTICOS: El uso debe clasificarse de acuerdo a las actividades definidas por la Cámara de Comercio de Bogotá y estar inscrito en el Registro Nacional de Turismo.
Nota No.:	**12**	NOTA L. ESTACIONES DE SERVICIO: Uso sujeto a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 913 de 2001 y demás normas que regulan la materia.
Nota No.:	**13**	NOTA M. CENTROS DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR: Uso sujeto a las disposiciones establecidas en los Decretos Distritales 344 y 520 de 2006 y demás normas que regulan la materia.
Nota No.:	**14**	NOTA: El Sector Normativo No. 2, contiene Bienes de Interés Cultural los cuales se reglamentan en el artículo 10 del presente Decreto, el Decreto 606 de 2001 y normas que lo modifiquen y/o complementen.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones
Nota No.: 1	AISLAMIENTOS POSTERIORES EN ESTE TRATAMIENTO: Se exige aislamiento posterior entre los predios medianeros opuestos, aplicando lo dispuesto en el artículo 13 literal b) del Decreto Distrital 159 de 2004, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya. En los demás predios no se exige aislamiento posterior, pero debe preverse empate con la dimensión de los aislamientos exigidos de los que trata el párrafo anterior con un patio cuya profundidad será mínima la del aislamiento exigido. Cuando se engloben predios medianeros opuestos se puede eliminar el aislamiento posterior, pero se debe prever patios, con profundidad mínima a la del aislamiento exigido, que deben empatar con la dimensión de los aislamientos colindantes exigidos, y con los patios de las edificaciones permanentes contiguas. Se entiende por predios medianeros opuestos aquellos que comparten los linderos posteriores.
Nota No.: 2	NOTA A. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA: Las normas de edificabilidad no contempladas en las presentes fichas normativas para este tratamiento, corresponden a las disposiciones generales contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), y específicas de los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan. Se permiten los semisótanos, salvo en las Áreas de Actividad de Comercio y Servicios, y zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.
Nota No.: 3	NOTA B. ANTEJARDINES: Aplica artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y normas que los modifiquen o sustituyan, fichas normativas y articulado del presente decreto. Se permite su cerramiento, salvo en las Áreas de Actividad de Comercio y Servicios y Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios de las Áreas de Actividad Residenciales, señaladas en la plancha No. 2 del presente decreto.
Nota No.: 4	NOTA C. DOTACIONALES: Los inmuebles i) con uso dotacional existentes de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucionales por normas anteriores, iii) los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escalas metropolitana urbana o zonal y iv) los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT, deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno establecerán la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, Planes de Implantación u otros instrumentos aplicables. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias podrán ser precisadas por los correspondientes planes maestros. Los predios con usos dotacionales existentes que posean condición de permanencia y requieran adelantar Plan de Regularización y Manejo, dentro de sectores normativos en donde dichos usos no figuran permitidos, podrán incorporar predios para el uso dotacional a través de este instrumento, dentro del área que demarque el Plan con éste propósito, únicamente con el fin de mitigar impactos y cumplir los estándares de la escala existente. Dentro de los sectores normativos o subsectores sujetos al tratamiento de Consolidación Urbanística, las áreas institucionales vendibles poseen condición de permanencia según artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los usos dotacionales que se pueden desarrollar en dichas áreas son los permitidos en el sector normativo o subsector de usos en donde se localicen.
Nota No.: 5	NOTA D. SECTORES E INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL (IIC): El Inmueble de Interés Cultural localizado en el Sector Normativo No. 2, al igual que los predios que se declaren con posterioridad como tales, se rigen por lo dispuesto en el presente Decreto, así como en el Decreto 606 de 2001 y normas que lo modifiquen o complementen. Toda intervención diferente a obras de mantenimiento o reparaciones locativas que se realice en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural (IIC) deberá obtener concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultutral, que lo evaluará en materia de empates, aislamientos y volumetría.

152

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA DIRECCION
CL 103 22 10

Nota No.:	**6**	NOTA E. TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, aún cuando estén clasificados en otros tratamientos urbanísticos. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, en el Decreto Distrital 327 de 2004 y los lineamientos planteados en el plano de Estructura (Plancha No.1 del presente Decreto). Los usos permitidos en los predios urbanizables no urbanizados no identificados como sectores normativos, son los que figuran en las presentes fichas normativas, de acuerdo con el sector normativo y/o subsector de usos en el cual se localicen.
Nota No.:	**7**	NOTA F. Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no opcional.

DOCUMENTO INFORMATIVO GRATUITO

158

159

Fecha 2019 04 12

Informe de Predios en Zonas de Amenaza

- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA

Amenaza por Remocion en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

Amenaza por Inundacion
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

- Malla Vial
- Vias Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO
SIN COSTO

Dirección: CL 103 22 10

El predio correspondiente al lote de código 0084120904 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

48 folios

SEÑOR

JUEZ TERCERO CIVL MUNICIPAL DE EJECUCION

DE BOGOTA D.C.

REF: PROCESO EJECUTIVO 2009-0660 VIENE DEL JUZGADO 37 C.M.

DE: EDIFICIO ROMA P.H.

VS: LUIS CARLOS VILLAVECES P.H.

LEIDY R. MONSALVE V., Abogada en ejercicio, actuando como apoderada judicial dentro del proceso de la referencia, por medio de la presente realizo entrega del avaluó del inmueble que se encuentra legalmente embargado y secuestrado.

Anexo,

- Avaluó del inmueble.

Del señor juez,

LEIDY ROSALBA MONSALVE VELASQUEZ

C.C. No. 51.952.424 de Bogota

T.P. No. 223105 del C. S. de la J.

487 Copias

OF.EJEC.CIVIL MPAL.
3561-2019 - 153-003
30277 2-MAY-'19 15:55

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

17 MAY 2019 05

Al despacho del Señor (a) juez (a)
Observaciones
El (la) Secretario (a)

161

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogotá D.C, Veintitrés de julio de Dos Mil Diecinueve

Ref. J 37 C.M. 2009 – 00660

Se insta a la parte demandante a fin de que acompañe el dictamen pericial con el avalúo catastral del inmueble objeto de cautela, conforme las reglas previstas en el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, pues en el evento de que no se esté de acuerdo con el catastral o este no sea idóneo, en subsidio se acude al avalúo por parte de un experto, con sujeción a lo establecido en el artículo 226 del C.G.P.

Procédase de conformidad.

Notifíquese,

LUIS ANTONIO BELTRAN CH.
Juez
(2)

Juzgado 3º. Civil Munición de Ejecución, Bogotá, D.C
24/07/2019 Por anotación en estado N ° 128 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00am.

Yelis Yael Tirado Maestre- Secretaria

[redacted]

162

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. W-827558
Fecha: 05/08/2019
Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI	C	19289774	null	N
2	MARTHA LILIANA DIAZ RAMIREZ	C	36184635	null	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	5088	1997-12-19		25	050N20254876

Información Física

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

CL 103 22 10 AP 301 - Código Postal: 110111.

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

Dirección(es) anterior(es):
CL 103 23A 02 AP 301, FECHA: 2006-08-10

Código de sector catastral: 008412 09 04 001 03001
Cedula(s) Catastra(es) 008412090400103001
CHIP: AAA0102PYER
Número Predial Nal: 11001018401120009000490103000l

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL
Estrato : 6 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
78.9	175.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	776,557,000	2019
1	778,214,000	2018
2	722,150,000	2017
3	718,329,000	2016
4	697,579,000	2015
5	646,067,000	2014
6	574,925,000	2013
7	399,718,000	2012
8	357,304,000	2011
9	370,085,000	2010

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

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

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Expedida, a los 05 días del mes de Agosto de 2019 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia Gonzalez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **6AC:C3D9DC521.**

3 163
Letra

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.
51848 9-AUG-'19 12:49
6666-63-3
2 fls

PROCESO: **EJECUTIVO No. 2009- 00660 Viene del juzgado 37 C.M.**

DE: EDIFICIO ROMA P.H

VS: LUIS CARLOS VILLAVECES

LEIDY ROSALBA MONSALVE VELASQUEZ, Actuando como apoderada judicial, dentro del proceso de la referencia, realizo la entrega del AVALUO CATASTRAL del inmueble según lo solicitado por el despacho.

Además, invoco el Principio de Celeridad, toda vez nos encontramos en la etapa final del proceso, este es un recaudo de cuotas de administración del EDIFICIO ROMA, esta copropiedad esta una situación económica insostenible debido a que el demandado lleva más de diez años sin pagar.

Por lo anteriormente expuesto solicito se le dé el trámite más ágil que sea posible.

Anexo,

- AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE.

Del señor juez,

Atentamente,

LEIDY ROSALBA MONSALVE VELASQUEZ

C.C. 51.952.424. De Bogotá.

T.P. No. 223105 del C.S. de la J.

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

PROCESO EJECUTIVO No. 2009- 00660 Viene del Juzgado 37 C.M.

DE: EDIFICIO ROMA P.H

VS: LUIS CARLOS VILLAVECES

LEIDY ROSALBA MONSALVE VELASQUEZ, Actuando como apoderada judicial, dentro del proceso de la referencia, realizo la entrega del AVALUO CATASTRAL del inmueble según lo solicitado por el despacho.

Además, invoco el Principio de Celeridad, toda vez nos encontramos en la etapa final del proceso, cuando el saldo de cuotas de administración del EDIFICIO ROMA, esta copropiedad se encuentra en situación económica insostenible debido a que el demandado [illegible] años sin pagar.

Por lo anteriormente expuesto [illegible] de el trámite mas agil que sea posible.

Anexo.

- AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE.

Del señor juez,

Atentamente,

LEIDY ROSALBA MONSALVE VELASQUEZ

C.C. 51.952 42 De Bogotá.

T.P. No. 223105 del C.S. de la J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

13 AGO 2010 09

Al despacho del Señor (a) juez hoy
Observaciones
El (la) Secretario (a)

J37 - 2009 - 660 64 764

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

Certificación Catastral

Radicación No. W-440527
Fecha: 03/05/2019

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI	C	19289774	null	N
2	MARTHA LILIANA DIAZ RAMIREZ	C	36184635	null	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	5088	1997-12-19		25	050N20254876

Información Física

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

CL 103 22 10 AP 301 - Código Postal: 110111.

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

Dirección(es) anterior(es):
CL 103 23A 02 AP 301, FECHA: 2006-08-10

Código de sector catastral: 008412 09 04 001 03001
Cedula(s) Catastra(es) 008412090400103001
CHIP: AAA0102PYBR
Número Predial Nal: 11001018401120009000 4901030001

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL
Estrato : 6 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

o: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
78.9	175.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	776.557,000	2019
1	778.214,000	2018
2	722.150,000	2017
3	718.329,000	2016
4	697.579,000	2015
5	646.067,000	2014
6	574.925.000	2013
7	399.718,000	2012
8	357.304,000	2011
9	370.085,000	2010

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

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

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 03 días del mes de Mayo de 2019 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **FC4EDC9DC521.**

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Juzgado Diecisiete de Familia de Bogotá

AUDIENCIA DE INVENTARIOS Y AVALUOS DENTRO DEL PROCESO LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL DE MARTHA LILIANA DIAZ RAMIREZ CONTRA LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI

REF: 1100131100172018-0053900.

En la ciudad de Bogotá D.C. a los diecisiete (17) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019) siendo la hora y fecha señalada en auto anterior, razón por la cual la suscrita **JUEZ DIECISIETE DE FAMILIA DE BOGOTÁ EN ORALIDAD**, se constituyó en audiencia pública en la sala No. 7 del edificio Nemqueteba y la declara abierta. Comparecen los apoderados de las partes Dr. **WILMER ENRIQUE OTÁLORA MARTÍNEZ** identificado con CC. 1.085.039.586 del Banco Magdalena y T.P. 296473 expedida por el C.S. de la Judicatura y **LUIS GABRIEL GARZÓN MOJICA** identificado con CC. 80.266.245 de Bogotá y T.P. 63342 expedida por el C.S. de la Judicatura

Se abre la audiencia de inventarios y avalúos de conformidad con el artículo 501 del C.G.P.

El despacho ha recibido de manos de los apoderados judiciales el acta de inventarios los cuales constan en 10 folios útiles y 80 anexos, los cuales se ordenan agregar al expediente para que hagan parte integral del mismo.

ACTIVO

PARTIDA PRIMERA:

APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (AP 301) JUNTO CON EL USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES TRES (GJ 3), SIETE (7), OCHO (8) Y DEPÓSITO DOS (2), QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO ROMA - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado: en la nomenclatura urbana actual Calle ciento tres (Cl 103) número veintidós - diez (22-10), de la ciudad de Bogotá D.C., A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20254876 y CHIP AAA0102PYBR.

VALOR PARTIDA PRIMERA **$ 1.164.835.500**

PARTIDA SEGUNDA

Vehículo de Placa BCX209 — Marca BMW L Clase AUTOMOVIL – Servicio particular - Serie y Chasis: WBABF11010JA31473 — Puertas: 4 — Motor: 34910414 Linea: 320 I — Cilindraje: 2000.

VALOR PARTIDA SEGUNDA **$ 10.240.000**

TOTAL DEL ACTIVO **$ 1.175.075.500**

PASIVO

PARTIDA PRIMERA

Embargo por Valorización PACC 1090/10 - Acuerdo 180/05, proferido mediante oficio 5660232121 de fecha 30 de ' marzo de 2017, por valor de $ 7.638.200 y deuda de valorización acuerdo 724 del 6 de diciembre de 2018 por la suma de $ 2.280.000, expedidos por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU de Bogotá D.C., y que recae sobre el Apartamento 301 que hace parte del Edificio Roma - Propiedad horizontal, identificado | con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20254876.

VALOR PARTIDA PRIMERA **$ 9.918.200**

PARTIDA SEGUNDA

Cuotas de administración dejadas de cancelar con sus correspondientes intereses a favor del Edificio Roma - Propiedad Horizontal, que recaen sobre el inmueble Apartamento 301, desde mayo de 2004 hasta diciembre de 2018 (ultima liquidación presentada), como figura en la liquidación de crédito aportada por la copropiedad, dentro del proceso ejecutivo No. 2009-660, que cursa actualmente en el Juzgado 3 Civil Municipal de ejecución de sentencias (Juzgado de origen 37 Civil Municipal), por la suma de $ 325.423.644, debidamente aprobada mediante auto de fecha 30 de abril de 2019.

VALOR PARTIDA SEGUNDA **$ 325.423.644**

PARTIDA TERCERA

Deuda por concepto de impuesto predial, que recae sobre el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20254876, correspondientes a los años 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018.

VALOR PARTIDA TERCERA **$ 141.428.000**

PARTIDA CUARTA

Deuda por concepto de impuesto, que recae sobre el vehículo de placa BCX209, correspondientes a los años 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2015, 2016, 2017 y 2018.

VALOR PARTIDA CUARTA **$ 18.371.000**

TOTAL PASIVO **$ 495.140.844**

TOTAL ACTIVO LÍQUIDO PARTIBLE:

SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M.CTE

$ 679.934.656.oo

167 87

De los inventarios y avalúos presentados por el apoderado de la parte demandante se corre traslado al apoderado de la parte demandada y como quiera que no hay oposición, el despacho aprueba los inventarios y avalúos presentados.

En consecuencia, **SE DECRETA** la partición dentro del presente asunto se autoriza a los apoderados de las partes para que procedan a realizar el trabajo de partición y adjudicación que fue aprobado en esta audiencia. En consecuencia se le concede el término de diez (10) días para presentar su trabajo de partición y adjudicación.

Quedan las partes y sus apoderados notificados en estrados.

No siendo otro el objeto de la presenta audiencia se termina, aprueba y firma por los que en ella intervinieron.

LA JUEZ

FABIOLA RICO CONTRERAS

Los apoderados

WILMER ENRIQUE OTÁLORA MARTÍNEZ

LUIS GABRIEL GARZÓN MOJICA

WILMER E. OTÁLORA MARTINEZ
Abogado Especialista en Derecho Civil

168 Fs

Doctores:
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2009 – 660 (Juz. 37 CM)
DEMANDANTE: EDIFICIO ROMA PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADOS: LUIS CARLOS VILLAVECES y OTROS

ASUNTO: ALLEGO CERTIFICADO CATASTRAL y COPIA DE LA DILIGENCIA DE INVENTARIOS Y AVALUOS LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL

OF.EJEC.CIVIL MPAL.
42971 9-AUG-'19 16:54

Cordial y respetuoso saludo señor (a) Juez.

WILMER E. OTÁLORA MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., e identificado civil y profesionalmente como aparece en el epilogo de la presente actuación, en mi calidad de apoderado judicial de la aquí ejecutada **MARTHA LILIANA DIAZ RAMIREZ**, acudo ante su digno despacho con el fin de **ALLEGAR** el **certificado catastral** donde figura el avaluó de la propiedad, además ello también arrimo al presente escrito, copia de la diligencia de **Inventarios y Avalúos** de fecha 17 de mayo del corriente año, dentro del proceso Liquidatario Sociedad Conyugal No. 1100131100172018 – 00539-00, que cursa en el Juzgado 17 de Familia. En dicha actuación procesal se determinó el valor comercial del apartamento objeto de remate por la suma de **MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($ 1.164.835.500)**, conforme el núm. 4 del art. 444 del C.G. del P.

Aunado a lo anterior, manifiesta mi poderdante que ha intentado buscar la manera de ingresar al predio, para llevar un perito con el propósito de realizar un avalúo comercial más detallado y ajustado a la realidad del predio, pero no ha sido posible en virtud que le ejecutado LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI, al parecer esta fuera del país, y dejó bajo llaves el apartamento.

Ahora, solcito muy respetuosamente al Honorable a quo, que la parte ejecutante tenga en cuenta que su avalúo no puede ser inferior a la cifra referida con antelación.

I. PETITUM

PRIMERO: De ser posible Su Señoría, requiérase al demandado señor **LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI**, para que facilite la entrada al apartamento objeto de remate, para la práctica de una pericia ajusta a derecho.

Cra 8 No. 11-39 Of. 710, 3142586249 Bogotá D.C
Email: wilotaloram@hotmail.com.

1697

WILMER E. OTÁLORA MARTINEZ
Abogado Especialista en Derecho Civil

ANEXOS:

- Certificado catastral de fecha 3 de mayo de 2019.
- Copia de la diligencia de inventarios y avalúos, proferida por el Juzgado 17 de Familia de Bogotá.

Del señor (a) Juez con el debido respeto,

WILMER E. OTÁLORA MARTINEZ
C.C. No. 1.085.039.586 de El Banco M.
T.P No. 296.473 C. S de la J.

Cra 8 No. 11-39 Of. 710, 3142586249 Bogotá D.C
Email: wilotaloram@hotmail.com.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
DESPACHO
12 AGO 2019
05
Al despacho del Señor (a) Juez hoy
Observaciones
El (la) Secretario (a)

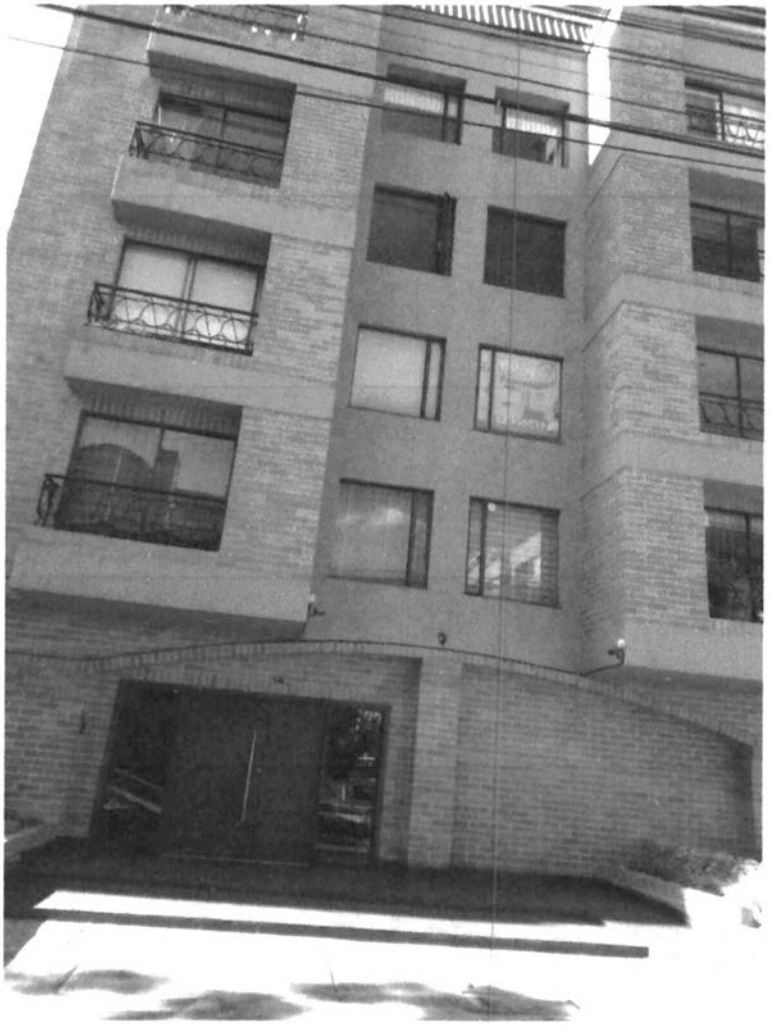
85

170

AVALUO COMERCIAL

CALLE 103 No. 22-10

BOGOTA CUNDINAMARCA



BOGOTA, AGOSTO 26 DE 2019

131

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA
2. CERTIFICACION DEL AVALUO
3. CONSIDERACIONE GENERALES DEL AVALUO
4. UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DE LA CIUDAD
5. DATOS FÍSICOS DEL INMUEBLE
6. UBICACIÓN DEL PREDIO POR COMUNA
7. ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN
8. CONDICIONES PARTE EXTERNA DEL INMUEBLE
9. REDES DE SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS
10. ASPECTOS JURIDICOS
11. METODO UTILIZADO
12. AVALUO COMERCIAL
13. SUSTENTACION
14. ANEXOS

1.INFORMACION BASICA

1.1.SOLICITANTE:

El presente trabajo de avalúo es solicitado por el Doctor WILMER E. OTALORA MARTINEZ, para radicarlo en el Juzgado *Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá. Demandante: EDIFICIO ROMA PROPIEDAD HORIZONTAL CONTRA LUIS CARLOS VILLAVECES Y OTROS.*

1.2.TIPO DE INMUEBLE:

El avalúo se realiza sobre el Edificio Roma P.H. Apartamento 301. Un predio con destinación residencial.

1.3.ASUNTO:

Avaluó Comercial de Inmueble ubicado en la CALLE 103 No. 22-10, Apartamento 301, Barrio Catastral SANTA BIBIANA, Localidad Usaquén. Dirección oficial actual Catastral, de la Ciudad de Bogotá D.C.

1.4.PROPOSITO DEL AVALUO:

Se trata de determinar el mejor valor comercial del inmueble, al cual se ha llegado analizando los resultados aceptados por el INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI (IGAC Resolución 0620-09-2008), mediante la aplicación de los métodos tradicionales de la

173

"comparación de mercados" y "Reposición a nuevo o de costo", además la observación y análisis de las características particulares al amparo de las normas vigentes para establecer el valor del inmueble, se ha aplicado el "Método Comparativo".

El valor comercial de un inmueble puede considerarse como la sumatoria del valor catastral (debe ser muy próximo al valor patrimonial, teniendo en cuenta su estado actual) y una UTILIDAD ESPERADA, manejable entre las partes interesadas (vendedor y comprador), en condiciones normales, para llegar a un justiprecio.

El avalúo sirve de orientación para las partes y no define el precio de ninguna transacción comercial.

1.5.TIPO DE AVALUO:

Comercial para establecer su justo precio en un mercado abierto.

1.6.DESTINACION:

Vivienda.

1.7.DESTINACION ACTUAL

Apartamento-habitacional

1.8.DEPARTAMENTO

Cundinamarca

1.9.MUNICIPIO

Bogotá

1.10 DIRECCION DEL PREDIO

CALLE 103 No. 22-10, Apartamento 301, Barrio Catastral SANTA BIBIANA, Localidad Usaquén. Dirección oficial actual Catastral, de la Ciudad de Bogotá D.C.

1.11 FECHA DE LA VISITA

La visita e inspección ocular al inmueble se realizó el día 22 de agosto de 2019.

1.12 FECHA DEL INFORME

El informe es presentado el día 23 de agosto de 2019

1.13 DOCUMENTOS SUMNINISTRADOS para el avalúo

Copia de Certificado de Tradición y Libertad

Copia Certificado Catastral

Copia demanda y Copia Impuesto predial.

2. CERTIFICACION DEL AVALUO

He visitado el inmueble, y he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos, y los he analizado dentro de los parámetros que la

175

técnica indica, para concluir en el justiprecio que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.

- No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada,
- No tengo interés ni perjuicios con respecto a este informe de avalúo.
- He actuado dando lo mejor de mis conocimientos, el reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones son verdaderas y correctas.
- Las conclusiones son el producto de aplicar la metodología aceptada en Colombia, y bajo los parámetros de la ley.
- El informe de avalúo presentado cumple con los requisitos de Código de Ética y de conducta profesional.
- Los valores determinados son el producto de la información obtenida y de la experiencia como Evaluador inmobiliario,
- Este informe se ciñe a los parámetros del Decreto 422 del 8 de marzo de 2000.

3. CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALÚO

3.1. PROPIETARIOS:

LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI con C.C. No. 19.289.774 y MARTHA LILIANA DIAZ RAMIREZ con C.C. No. 36184635; del *pleno derecho de dominio de propiedad y posesión que tienen que ejercen sobre el bien inmueble ubicado en la* CALLE 103 No. 22-10 apartamento 301 P.H. del Edificio ROMA, Barrio Catastral Santa Bibiana Localidad Usaquén, Ciudad Bogotá.

176

3.2. UBICACIÓN GEOGRAFICA DE BOGOTA DE LA LOCALIDAD USAQUEN

Usaquén es la localidad número uno del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra ubicada al nororiente de la ciudad. Allí, predomina el estrato 5 y 6 (socio-económico alto). Hasta 1777 albergó un poblado indígena, cuyos habitantes fueron desplazados hacia el sur por un decreto real.[1] Fue asiento de extensas haciendas, hoy convertidas en urbanizaciones y centros comerciales. En su zona este se encuentra un sector de los cerros Orientales de la ciudad, que colindan con el municipio cundinamarqués de La Calera.

Historia

Su nombre viene del vocablo muisca *Usaquén*. Fue un poblado muisca en época prehispánica y se fundó como poblado indígena en 1539. Durante la Colonia fue en todo caso una población de reducidas proporciones, cuyos tributos eclesiásticos se encontraban entre los más bajos de la Sabana.[1]

Sus condiciones geográficas eran desfavorables, y el camino que la comunicaba con Santa Fe (Bogotá) estaba en muy malas condiciones, en parte por los pantanos que se formaba en algunos tramos.[1] El poblado indígena se abandonó por decreto español en 1777, entre otras cosas debido a la baja calidad agrícola de sus tierras y a la extensión de los humedales.[2]

Siglo XIX

A principios del siglo XIX el lugar contaba apenas con unas 120 casas, la mayoría de paja, de las cuales solo 100 conformaba el pueblo propiamente dicho.[1] Fue asiento de haciendas famosas de la sabana como Santa Ana, Santa Bárbara y el Cedro, hoy convertidas casi en su totalidad en barrios, urbanizaciones y locales e inmuebles comerciales.

El sector se erigió como municipio en 1852[1] y en 1860, se dio una batalla entre las tropas gubernamentales y las deTomás Cipriano de Mosquera, quien salió vencedor y tomó el poder del país.

En 1905 se construyó la Carretera Central del Norte, que mejoró notablemente las comunicaciones con Chapinero y Bogotá.[3] Hasta 1954, formaba parte del departamento de Cundinamarca, contaba con 71 km² y su cabecera se situaba a 12 km del centro de Bogotá, lo que hacía su territorio agradable para las familias adineradas de la ciudad.

En términos demográficos 1938 la población de Usaquén era de 4.617 personas, y más de la mitad de sus viviendas carecía de servicios.[4] En los años 1940, sin embargo, el sector experimentó un marcado crecimiento demográfico, común al resto de la actual Bogotá, alcanzando en 1951 una población de 11.207 habitantes, de los cuales solo 2.469 habían nacido en Usaquén.[5] Durante este periodo, además del casco urbano, existían hitos como los cuarteles de Santa Ana, el Country Club, la Colonia Vacacional, y la estación del cable aéreo de la empresa Cementos.

La explotación de las areneras explica el surgimiento en este periodo de barrios como La Cita y San Cristóbal Norte, que surgen de los loteos realizados por las empresas mineras operantes en la zona. En este periodo también surge el barrio Barrancas, conformado por familias de inmigrantes que se asentaron entre las calles 153 y 163.[5]

Tras la creación del Distrito Especial, en 1955 fue integrado a la ciudad[1] manteniendo sus instituciones como municipio pero con supervisión del Alcalde Mayor. También durante este periodo se inició la parcelación de la hacienda Santa Ana, inspirándose en la urbanización del sector de El Chicó, lo mismo que la de El Cedro, dirigiendo la segunda sus lotes a la naciente joven clase media que había surgido de algunas dinámicas modernizadoras de la ciudad.[5]

A comienzos de los años 1960 el sector contaba con dieciocho barrios, pero aún quedaban por urbanizarse varias veredas.[5] Por haber sido urbanizadas de manea irregular, su transporte depende de la carrera Séptima, pues pese a estar enmarcado por varias avenidas el sector no tiene acceso vial a ellas.[5] La oferta de servicios públicos es también muy restringida, y en un principio la poca fertilidad agrícola obligó a sus nuevos habitantes a hacer mercado en Bogotá.[5]

En 1972 se crearon las alcaldías menores de la ciudad, entre ellas la de Usaquén, con lo cual el sector recuperó un poco de autonomía, y se desarrolló el sistema de financiación de vivienda conocido como UPAC.[6] De gran relevancia es la construcción en 1976 del centro comercial Unicentro, que produjo nuevas dinámicas urbanas, el cual estuvo acompañado por los barrios Multicentro y Antigua.[6]

Estos proyectos, barrios y urbanizaciones fueron adelantados por Pedro Gómez y Cia., que también desarrolló otros varias áreas de la actual localidad de Usaquén, como Santa Coloma, La Pradera, Belmira o Bosque Medina.[6] El 31 de diciembre de1978, en sus cercanías, el grupo guerrillero M-19 realizó la operación conocida como el robo de armas del Cantón Norte.[7]

Para 1991, el antiguo municipio fue erigido como localidad por orden constitucional.

LIMITES:

Limita al Norte: por la calle 240, con el municipio de Chía en el departamento de Cundinamarca,

Por el Sur: con la calle 100 en la localidad de Chapinero,

Por el Este con los cerros Orientales que lo separan del municipio de La Calera,

Por el Oeste con la Autopista Norte, situada en la localidad de Suba.

Sitios de interés

La zona colonial, que comprende la parroquia de Santa Bárbara (construida en 1665 y modernizada en el siglo XX), la antigua hacienda del mismo nombre y actual centro comercial, seminarios, colegios y el famoso mercado de las pulgas.

El Country Club, club social reservado para las familias de clase alta reconocido por sus amplios y verdes campos degolf.

El Centro comercial Unicentro, es uno de los más grandes de la ciudad con compradores provenientes no solamente de la localidad, sino de toda la ciudad.

La Universidad El Bosque ubicada en la calle 134 con avenida 9.

El Centro comercial Santa Ana, ubicado en la Avenida Novena, es uno de los más exclusivos de la ciudad.

El Centro comercial Cedritos 151, ubicado en la calle 150 con carrera 16 (dirección nueva).

Centro Comercial Palatino ubicado en la calle 140 con carrera 7.

Universidad de san buenaventura ubicada en la calle 172 con carrera 8

180

Universidad Militar Nueva Granada, ubicada en la calle 100 con carrera 11.

Centro Comercial Hacienda Santa Bárbara, el cual une lo moderno con lo colonial al construirse en los terrenos donde estaba ubicada la casona colonial de la hacienda la cual fue propiedad de Pepe Sierra.

El Centro Empresarial Santa Bárbara es un conjunto de nueve edificios entre las calles 112 y 116 y entre las carreras 7 y 9.

Estación Calle 127 del sistemaTransmilenio en la Autopista Norte.

TRANSPORTE

Para su acceso de transporte, hay servicio de bus urbano por la gran mayoría de vías, especialmente en la Carrera 7.ª, la Avenida Novena, la Avenida Carrera 19, la Avenida Carrera 15 y las calles 187, 183, 170, 161, 153, 147, 140, 134, 127, 116 y 100.

Con el sistema TransMilenio, hay servicio para las estaciones en el límite occidental de la localidad, en la Autopista Nortehasta el Portal del Norte, donde hay servicio de buses alimentadores. La línea B del sistema también comprende las estaciones sencillas de Terminal, Calle 187, Toberín, Cardio Infantil, Mazurén, Calle 146, Calle 142, Alcalá, Prado, Calle 127,Pepe Sierra y Calle 106.

También existe la pretroncal de la Carrera 7.ª (Línea M) la cual opera desde la Calle 134 hacia el Sur, a la cual se puede acceder desde el norte mediante servicios complementarios que conectan con los paraderos de los bues duales. Con el Sistema Integrado de Transporte de Bogotá SITP, la ciudad se dividió en 13 zonas, la zona 1 comprende la localidad de Usaquén y es operada por el concesionario Consorcio Express SAS.

En cercanías a la zona colonial, frente al centro comercial Santa Ana, se encuentra la estación de ferrocarril de Usaquén, destinada para rutas por los municipios de la sabana de Bogotá. De igual manera existe la estación de San Antonio, en la calle 183, la cual está inactiva.

UPZ, BARRIOS Y VEREDAS

Cedritos

La localidad de **Usaquén** está dividida en nueve UPZ (Unidades de Planeamiento Zonal). A su vez, estas unidades están divididas en barrios, como vemos aquí (algunas UPZ comparten barrios):[8] [9]

Paseo de Los Libertadores: Canaima, La Floresta de La Sabana y Torca.

Verbenal: Altos de Serrezuela, Balcones de Vista Hermosa, Balmoral Norte, Buenavista, Chaparral, El Codito, El Refugio de San Antonio, El Verbenal, Horizontes, La Estrellita, La Frontera, La Llanurita, Los Consuelos, Marantá, Maturín, Medellín, Mirador del Norte, Nuevo Horizonte, San Antonio Norte, Santandersito, Tibabita, Viña del Mar.

La Uribe: Bosque de San Antonio, Conjunto Camino del Palmar, El Pite, El Redil, La Cita, La Granja Norte, La Uribe, Los Naranjos, San Juan Bosco, Urbanización Los Laureles.

San Cristóbal Norte: Ainsuca, Alta blanca, Barrancas, California, Cerro Norte, Danubio, Don Bosco, La Perla Oriental, Las Areneras, Milán (Barrancas), Pradera Norte, San Cristóbal Norte, San Cristóbal Norte parte alta, San Cristóbal Norte parte baja, Santa Teresa, Saratana, Torcoroma, Villa Nydia, Villa Oliva.

Toberín: El Toberín, Babilonia, Darandelos, Estrella del Norte, Guanoa, Jardín Norte, La Liberia, La Pradera Norte, Las Orquídeas, Pantanito, Santa Mónica, Villa Magdala, Villas de Aranjuez, Villas del Mediterráneo, Zaragoza.

Cedritos: Acacias, Antigua, Belmira, Bosque de Pinos, Caobos Salazar, Capri, Cedritos, Cedro Bolívar, Cedro Golf, Cedro Madeira, Cedro Narváez, Cedro Salazar, El Contador, El Rincón de Las Margaritas, La Sonora, Las Margaritas, Lisboa, Los Cedros, Los Cedros Oriental, Monte arroyo, Nueva Autopista, Nuevo Country, Sierras del Moral.

Usaquén: Bella Suiza, Bellavista, Bosque Medina, El Pañuelito, El Pedregal, Escuela de Caballería I, Escuela de Infantería, Francisco Miranda, Ginebra, La Esperanza, La Glorieta, Las Delicias del Carmen, Sagrado Corazón, San Gabriel, Santa Ana, Santa Ana Occidental, Santa Bárbara, Santa Bárbara Alta, Santa Bárbara Oriental, Unicerros, Usaquén.

Country Club: Country Club, La Calleja, La Carolina, La Cristalina, Prados del Country, Recodo del Country, Santa Coloma, Soatama, Toledo, Torres del Country, Vergel del Country.

Santa Bárbara: Santa Bárbara Occidental, Campo Alegre, Molinos del Norte, Multicentro, Navarra, Rincón del Chico, San Patricio, Santa Bárbara, Santa Bárbara Central, Santa Bibiana, Santa Paula.

4. UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DE LA CIUDAD

EL inmueble se encuentra localizado en el Municipio de Bogotá. **Ubicado en la** Calle 103 No. 22-10 Apto. 301, P.H. Edificio Roma, Dirección oficial actual Catastral Barrio Santa Bibiana, de la localidad de Usaquén, DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

Matrícula 50N-20254876 y CHIP AAA0102PYBR **del correspondiente inmueble.** Datos suministrados en el Certificado de Tradición Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte.

5.LOCALIZACION

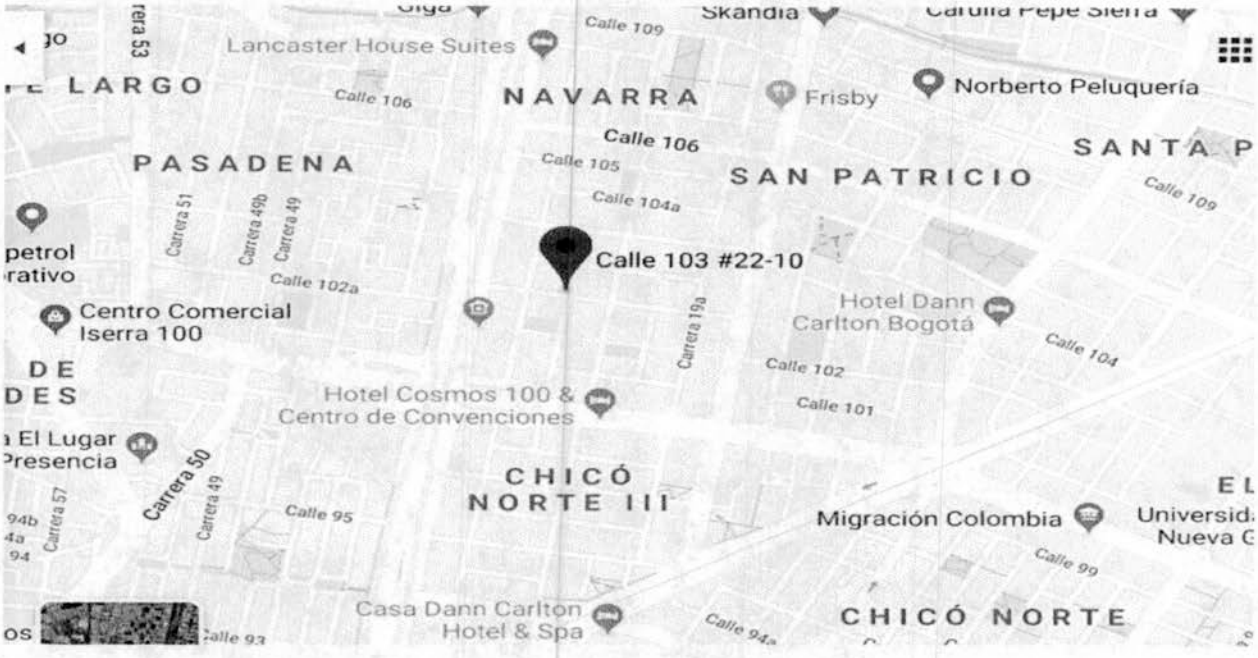
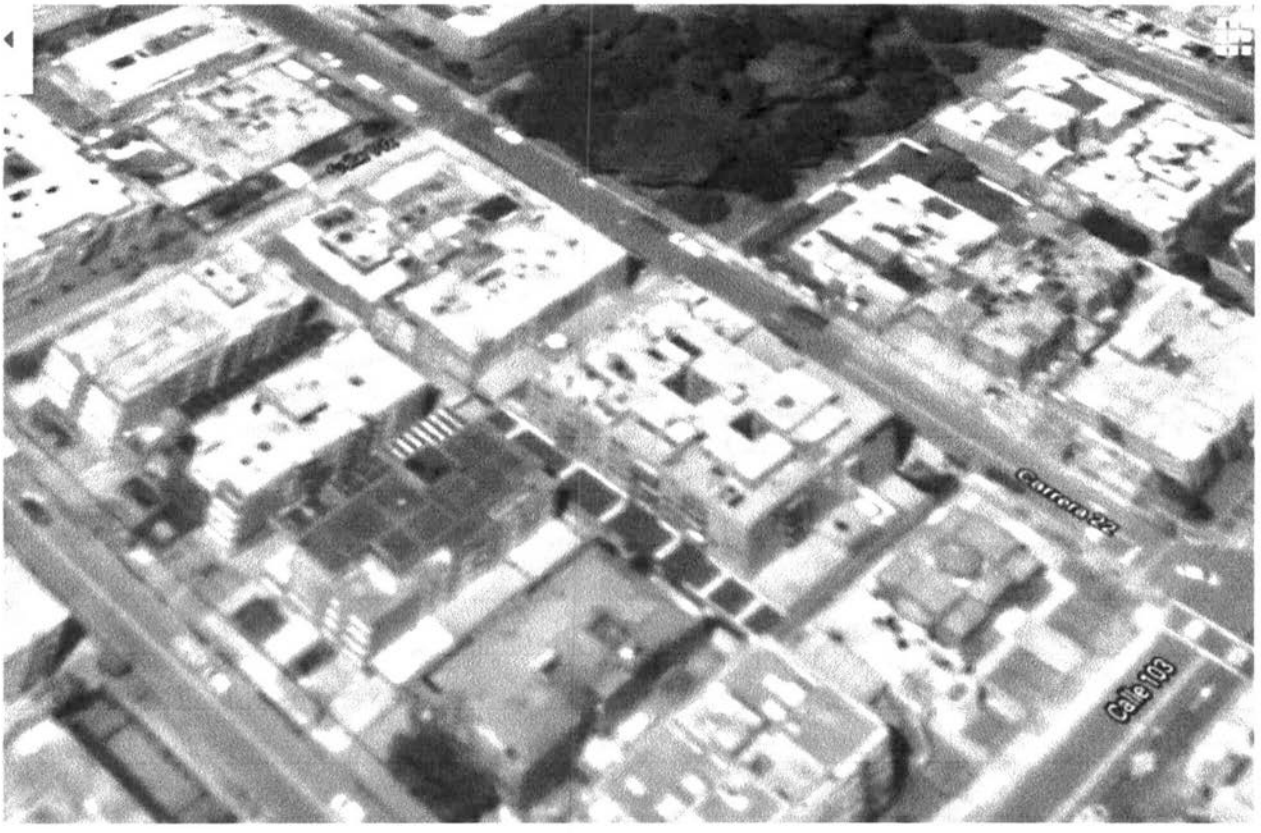


FOTO SATELITAL



FUENTE: GOOGLE MAPS

6-DATOS FISICOS DEL INMUEBLE

Apartamento ubicado en el Edificio ROMA P.H.; consta de: sala-comedor independiente, la sala tiene chimenea, sigue un cuarto de estudio, después un baño social paredes enchapadas, puerta en madera. Posee un hall de ingreso a las habitaciones, continua otro cuarto de estudio amplio con ventanas metálicas y vidrio con vista al interior del edificio, tres habitaciones todas con closet en madera y puertas en madera; una de ellas es alcoba principal y posee Vestier y baño con todos sus accesorios y tina. Un cuarto de servicio con su respectivo baño, También hay otro baño con ducha división en vidrio templado y todos sus

accesorios, enchapado, lavamanos empotrado. La cocina es integral gabinetes superior e inferior, estufa incorporada, extractor de olores, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable. Posee un patio con lavadero prefabricado y división con muro en concreto y vidrio. Cubierta plancha de cemento, pisos en tapete, puertas en madera, paredes revocadas y pintadas. Posee todos los servicios. Y cuenta con dos garajes y un depósito.

NOTA: descripción realizada según información de la Señora MARTHA LILIANA DIAZ RAMIREZ. Manifiesto al despacho que me traslade hasta el inmueble objeto del avalúo el día 22 de agosto del año en curso y me atendió el Señor Vigilante HECTOR CASTELLANOS, quien me manifestó que no me podía permitir el ingreso al apartamento, porque los dueños no Vivian allí.

7. UBICACIÓN DEL PREDIO POR COMUNA:

ESTRATO 6: Datos suministrados según Certificado Catastral vigente

8. ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCION

- Cimentación. - ciclópeo con refuerzo estructural y vigas de amarre en toda la propiedad horizontal.
- Estructura General. - Muros de carga con refuerzo
- Pisos: Mixtos.
- Su cubierta. Es de placa de concreto se encuentran en todo su nivel estructural de su apartamento habitacional.

186

- Acabado o fachada. Ladrillo a la vista.
- Carpintería. Marcos y puertas en madera en sus alcobas,
- Ingreso al Edificio. Puerta madera.
- El edificio cuenta con su respectivo ascensor.
- Canales y bajantes. En buen estado
- Pintura en general. En buen estado.

9. SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS

Instalación Sanitaria	:	en buen estado
Instalación Hidráulica:		en buen estado
Instalación Eléctrica	:	en buen estado

10. CONDICIONES GENERALES PARTE EXTERNA DEL INMUEBLE OBJETO DEL AVALUO

ANDENES	Entrada al garaje en baldosa
ALUMBRADO PUBLICO	Aceptable
ENTRADA AL EDIFICIO	Baldosa
HALL DE INGRESO EDIFICIO	Baldosa

11. ASPECTOS JURIDICOS.

TITULACION Y ALINDERAMIENTOS

TITULACION. PROPIETARIOS:

LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI con C.C. No. 19.289.774 y MARTHA LILIANA DIAZ RAMIREZ con C.C. No. 36184635; del *pleno derecho de dominio de propiedad y posesión que tienen que ejercen sobre el bien inmueble ubicado en la* CALLE 103 No. 22-10 apartamento 301 P.H. del Edificio ROMA, Barrio Catastral Santa Bibiana Localidad Usaquén, Ciudad Bogotá.

AREA PRIVADA DE CONSTRUCCION 175.0 METROS CUADRADOS

AREA DE TERRENO 78.9 METROS CUADRADOS

CEDULA CATASTRAL:	005412090400103001
CHIP:	AAA0102PYBR
ESTRATO:	6 (fuente: información catastral)
DESTINO CATASTRAL:	01-Residencial.
DEPARTAMENTO:	Cundinamarca
MUNICIPIO:	Bogotá D. C.
LOCALIDAD:	1. Usaquén
UPZ:	16-SANTA BARBARA
BARRIO CATASTRAL	SANTA BIBIANA

DESTINACION ECONOMICA

18

788

DEL INMUEBLE: Vivienda unifamiliar.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20254876

DEL APARTAMENTO HABITACIONAL, *inmueble: ubicado en la* Calle 103 No. 22-10 Apartamento 301 Edificio Roma, P.H., Barrio Catastral SANTA BIBIANA, *de la localidad de Usaquén, DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.*

13.METODOLOGIA UTILIZADO

METODO COMPARATIVO

"Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo" Resolución 620 de 2008 IGAC

METODO DE COMPARACION DEL MERCADO ABIERTO DE PROPIEDADES QUE SE ENCUENTRAN EN LA ZONA DE VENTA Y SU UTILIDAD DE ARRENDAMIENTO QUE PRODUCE UN APARTAMENTO UBICADO DEL BIEN OBJETO DEL AVALUO. SE TOMARON VARIOS REFERENCIADOS Y PODEMOS ESTABLECER QUE EXISTE UN MERCADO ABIERTO DE OFERTA Y DEMANDA DE

189

VALORES REALES QUE PUEDE VALER UN APARTAMENTO PARA UNA POSIBLE NEGOCIACION.

OFERTA 1:

VENTA DE APARTAMENTO EN EL BARRIO CHICO NAVARRA

VALOR: $895.000.000

YALIME HURTADO JIMENEZ

TECNICO LABORAL EN AVALUOS 21

APARTAMENTO EN VENTA, BOGOTÁ D.C., CHICO NAVARRA

Valor Venta **$895.000.000** Área construida: **141 m²**

Habitaciones **3** Baños: **4**

Parqueadero: **3**

Apartamento en venta en chico navarra, 3 alcobas cada una con baño, baño social, sala-comedor, cocina, comedor auxiliar, zona de lavandería, 3 garajes, super deposito. Excelente iluminación. Excelentes acabados. Super lindo! balcón en zona social y en cada una de las alcobas. Puerta de seguridad.

Código web: 674-M2485555 Nombre común del barrio: CHICO NAVARRA

Nombre del barrio catastral: SANTA BIBIANA

Estrato: 6 Valor de administración: $830.000

Área construida: 141 m² Área privada: 141 m²

Habitaciones: 3 Baños: 4

Parqueadero: 3 Tipo de parqueadero: Propio

Parqueadero cubierto: Si Depósitos 1

Más información de este apartamento

Tiempo de construido: Entre 5 y 10 años

Tipo de Cocina: Isla Tipo de estufa: Gas

Tipo de piso en sala: Madera Número de piso: 5

Número de Ascensores: 1 ***VALOR M2: $6.347.518***

OFERTA 2:

21

YALIME HURTADO JIMENEZ

TECNICO LABORAL EN AVALUOS 22

VENTA DE APARTAMENTO EN EL BARRIO CHICO NAVARRA $650.000.000

Usado

192

- **Precio m²:** /$5.963.303m² AREA CONSTRUIDA 109
- **Estrato:** 6 **Estado:** Excelente
- **Antigüedad:** 9 a 15 años **Piso No:** 2°
- **Sector:** Zona Norte
-

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 4847929

Fabuloso apartamento 2do piso exterior esquinero, sol de la mañana, muy iluminado, 109 metros, excelente distribución, espacio sala - comedor independientes, chimenea, 2 balcones, 2 alcobas amplias, alcoba principal con doble closet y baño privado, edificio construido 12 años, vigilancia 24/7, planta de suplencia total, excelente ubicación, zona de parques, cerca de restaurantes, sector residencial en calle cerrada.

Teléfono: **3104536520**

Características Interiores

YALIME HURTADO JIMENEZ

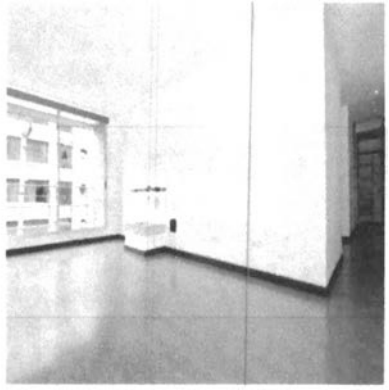
TECNICO LABORAL EN AVALUOS 24

Balcón, Baño Auxiliar, Calentador, Chimenea, Citófono, Cocina Integral, Cocina tipo americano

Depósito / Bodega, Instalación de gas, Zona de lavandería

OFERTA 3

VENTA DE APARTAMENTO EN CHICO NAVARRA **$819.500.000**



Área construida: 138 m^2 Habitaciones: 3

Baños:5 o más

Parqueadero

2

Conoce lo más destacado de este inmueble

24

No comisionistas por favor amplio, en perfecto estado, con buena distribución y ubicación. Cuenta con tres alcobas, sala comedor, chimenea, dos balcones, estudio, cocina abierta, zona de ropas, cinco baños, depósito y dos garajes. El edificio ofrece portería con recepción, salón social, gimnasio, zona infantil, ascensores y parqueadero para visitantes. El sector es residencial, cercano a parques, zonas comerciales y corporativas, restaurantes, bancos y vías principales.

Datos principales del inmueble

Código web: 3422-1328L14	Nombre común del barrio: CHICO NAVARRA		
Nombre del barrio catastral	SANTA BIBIANA	Estrato: 6	
Valor de venta	$819.500.000 Negociar precio		
Valor de administración	$625.000	Área privada: 138 m^2	
Habitaciones:	3	Baños:	**5 o más**
Parqueadero	**2**	Tipo de parqueadero:	**Servidumbre**
Parqueadero cubierto		Estudio o biblioteca	
Terraza/Balcón	Balcón	Tipo comedor	Sala Comedor
Número de Ascensores	1	Vigilancia	24hrs

VALOR M2: $5.938.406

OFERTA 4

APARTAMENTO EN VENTA, BOGOTÁ D.C., CHICO NAVARRA

Valor Venta: $820.000.000

195

Área construida: 139 m^2 Habitaciones 3 Baños 3

Parqueadero 2

Conoce lo más destacado de este inmueble

Hermoso apartamento segundo piso vista exterior con ascensor, excelentes acabados, tres habitaciones la principal con baño y Vestier, dos baños, dos parqueaderos en línea,

196

deposito, sala comedor, estudio, chimenea, estudio, cuarto y baño de servicio, cocina integral, zona de lavandería, pisos en madera, balcón. El edificio tiene salón social, zona para niños. Para mayor información comunicarse con marcela bautista al celular tres veintiunos dos diez noventa y seis noventa.

Datos principales del inmueble

Código web	4796-2290	Nombre común del barrio	Chico Navarra
Nombre del barrio catastral	**SANTA BIBIANA**	Estrato	**6**
Valor de venta	**$820.000.000**	**Negociar precio**	
Valor de administración	**$740.000**	Área construida	**139 m²**
Área privada	**139 m²**		
Estudio o biblioteca	**Si**	Terraza/Balcón	
Tipo instalación de gas	**Natural**	Tipo de calentador	**Gas**

Ver más información

Cuarto de servicio	**Si**	Vista	**Exterior**
Zona de lavandería	Si	Tipo de acabado piso	**Madera**
Número de Ascensores	1		

VALOR M2: $5.899.280

OFERTA 5

OFERTA 5:

VENTA APARTAMENTO EN EL BARRIO CHICO NAVARRA $750.000.000

DIRECCION: Contiguo del EDIFCIO ROMA

METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION: 124 M

3102851751

Fuente: Investigación directa

DESCRIPCION: Apartamento con 3 alcobas, sala-comedor, cocina, zona de lavandería, dos garajes, deposito. Todos los servicios. Valor M2: $6.048.387

OFERTA 6:

VENTA EN APARTAMENTO CHICO NAVARRA $1.030.000.000

198

- **Área privada:** 168,00 m² **Precio m²:** 6.130.952/m² **Admón:** $890,000
- **Estrato:** 6 **Estado:** Excelente **Antigüedad:** 9 a 15 AÑ
- **Piso No:** 3º **Sector:** Zona Norte

Ver otros inmuebles de Grupo Veta

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 3848342

Más opciones en GRUPOVETABOGOTA.COM. Grupo Veta ofrece en venta este apartamento remodelado ubicado en el barrio Chicó Navarra. Este inmueble cuenta con balcón, sala-comedor, cocina abierta, zona de lavandería, estudio, chimenea de bioetanol, cuarto y baño de servicio. Zona privada con una habitación principal con walk-in closet y baño privado, dos habitaciones adicionales con baño privado cada una y 1 baño social. El apartamento cuenta con 2 parqueaderos independientes y depósito. El edificio cuenta con ascensor, sistema de seguridad 24 hrs, sala de juntas y parqueadero de visitantes. .

199

Caracteristicas Interiores

- Balcón, Baño Auxiliar, Baño Independiente, Barra estilo americano, Chimenea, Citófono
- Closet, Cocina Equipada, Cocina tipo Americano, Comedor auxiliar, Cuarto de Servicio
- Depósito / Bodega, Estudio, Instalación de gas, Zona de lavandería

FACTOR DE HOMOLOGACION

OFERTA	F.H.X.G	F.H.X.R	F.H.X.P	VALOR M2 AJUSTADO
1	0.96%	1	1	$6.285.947
2	1	1	1	
3	1	1	1	
4	1	1	1	
5	1	0.98	1	$6.070.869

NOTA: F.H.X.G. = Factor de homologación por garaje

F.H.R.= Factor de homologación por remodelación

F.H.X.P= Factor de homologación por pisos

ANALISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

AREA DE TERRENO: 78.9 AREA CONST.:175.0

avaluo de construccion

FUENTE	DIRECCIÓN	VALOR OFERTA	% NEG.	VALOR NEGOCIABLE	AREA TERRENO	AREA CONST.	VR M2 CONST.
Fincaraiz	CHICO NAVARRA	$895.000.000	0,97	$886.318.500		141	$6.285.947
Fincaraiz	CHICO NAVARRA	$650.000.000		$650.000.000		102	$5.963.303
Metro 2	CHICO NAVARRA	$819.500.000		$819.500.000		138	$5.938.406
Metro 2	CHICO NAVARRA	$820.000.000		$820.000.000		139	$5.899.280
Finca Raiz	CHICO NAVARRA	$1.030.000.000	0,98	$1.019.906.000		168	$6.070.869
Directa	CHICO NAV.	$750.000.000		$750.000.000		124	$6.048.387
				media aritmética			$6.034.365
	IGAC MAX: 7,5%			coeficiente de variaciòn:			3,0%
				Desviaciòn Estándar:			178102,245
				Límite Inferior:			
				Límite Superior:			

Atentamente,

YALIME HURTADO JIMENEZ

C.C. No. 24.728.787 de Manzanares

201

XIII AVALÚO COMERCIAL

El inmueble objeto del avalúo, ubicado *en la* Calle 103 No. 22-10 Apartamento 301 P.H. Edificio ROMA Barrio CHICO NAVARRA, Localidad Usaquén, *Dirección oficial actual Catastral, de la Ciudad de Bogotá D.C. Tiene un valor comercial de:*

$1.056.013.875 (MILCINCUENTA Y SEIS MILLONES TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MCTE)

EL VALOR COMERCIAL ES DE

$1.056.013.875 (MIL CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE)

XIV SUSTENTACION DEL AVALUO

Se analizaron factores como: vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influido por lo que ocurre en su vecindad, su ubicación; pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicado; el futuro económico del área y la parte de la tierra

urbana tiene un valor por razón de posibilidad presente o futura como lugar de construcción, informes reales que permiten llegar a conclusiones de valores inmobiliarios, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que le someta.

Se consideraron los centros de atracción, económicos, categorías de servicios públicos, factores geológicos y de tipografía, existencia de aguas geometría de predio, cobros de ejecución, y proyectadas, materiales de construcción, acabados y conservación, estrato, etc.

De acuerdo con lo establecido en el DECRETO 1420/1998 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Decreto 420 del 2000 del Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avaluó tiene una vigencia de un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición, siempre en cuando las condiciones físicas del inmueble no sufran cambios significativos, y no presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

XV ANEXOS

Fotocopia cédula de ciudadanía

Fotocopia Licencia Rama Judicial, Idoneidad

203

Fotocopia Carnet Lonja, Carnet Técnica Perito.

Consolidado, Normatividad, Registro Fotográfico

Cordialmente,

YALIME HURTADO JIMENEZ

C.C. No. 24.728.787 de Manzanares

Técnico Perito Avaluador.

Cel: 3118422266/3143017500

Correo: yamilehurtadojimenez65@gmail.com

Notificación: Avenida Jiménez No. 4-49 Oficina 908 Edificio Monserrate

204

DATOS AUXILIAR

Número de Documento 34728787	Tipo de Documento CEDULA DE CIUDADANIA
Nombres YALIE	Apellidos HURTADO JIMENEZ
Departamento Inscripcion BOGOTA	Municipio Inscripción BOGOTA
Fecha de Nacimiento 13-07-1970	Direccion Oficina AVENIDA JIMENEZ NO. 4-49 OFICINA 908
Ciudad Oficina BOGOTA	Teléfono 1 2815201
Celular 3143017600	Correo Electrónico YALIEHURTADOJIMENEZ65@GMAIL.COM
Estado AUXILIAR(ACTIVO)	

OFICIOS

Nombre Oficio	Tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	ACTIVO	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	ACTIVO	
PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA	Lista General de Auxiliares de Justicia	ACTIVO	
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	ACTIVO	
PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS	Lista General de Auxiliares de Justicia	ACTIVO	

1 - 5 de 5 registros anterior 1 siguiente

ÚLTIMOS OFICIOS

Nombre Oficio	Tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	ACTIVO	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	ACTIVO	
PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA	Lista General de Auxiliares de Justicia	ACTIVO	
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	ACTIVO	
PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS	Lista General de Auxiliares de Justicia	ACTIVO	

1 - 5 de 5 registros anterior 1 siguiente

LICENCIAS

Tipo de Licencia	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Estado
Demas oficios	01/04/2017	01/04/2019	Activo

1 - 1 de 1 registros anterior 1 siguiente

CONSULTA NOMBRAMIENTOS

Fecha Inicio: DD/MM/YYYY Fecha Fin: DD/MM/YYYY

Consultar Nombramientos

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA No 01052095 DECRETO 2150/95 Y 1420/98
S0014598
LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES
CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REMATES
YALIME
HURTADO JIMÉNEZ
C.C. 24.728.787 DE MANZANARES
REGISTRO MATRÍCULA ASOCIADO No.
R.N.A. /C-01-8068
VENCE: ABRIL 30/2020

20 17
CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS
Institución para el Trabajo y Desarrollo Humano
Resolución 02045 de 8 de Agosto de 2018 SED
Técnico Laboral de Avalúos
Yamile Hurtado Jiménez
C.C. 24.728.787

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
CSJ
OFICINA JUDICIAL - MANIZALES
NOMBRES YALIME
APELLIDOS HURTADO JIMENEZ
CEDULA 24.728.787
VIGENCIA 12 Febrero/2011
FECHA DE EXPEDICION Febrero 13/
VALIDA UNICAMENTE PARA POSESION

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 24.728.787
HURTADO JIMENEZ
APELLIDOS
YALIME
NOMBRES
FIRMA

CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

206

El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matriculas de la
CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS"s
CERTIFICA:

YALIME HURTADO JIMENEZ
C.C. 24.728.787 DE MANZANARES

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
AVALUOS AMBIENTALES _____
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) _____
AVALUO DE AUTOMOTORES _____
AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No **R.N.A./C-01-8068** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de Abril de 2020**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 04 días del mes de Abril de 2019.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva

Ventas ○
Avalúos ○
Arrendamientos ○
Derecho Inmobiliario ○
Propiedad Horizontal ○
Arquitectura e Ingeniería ○
Escuela Inmobiliaria ○

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168

@Red Inmobiliaria De Colombia

OTORGA EL PRESENTE

CERTIFICADO

Al Señor (a) YALIME HURTADO JIMENEZ

Que asistió al Seminario:

"INTEGRAL DE AVALÚOS"

"Urbano - Rural - Masivo - Especiales - Industriales, Ley de desarrollo territorial"

Dictado del 29 al 30 de Abril y 01 de Mayo de 2004

Conferencista

@Red Inmobiliaria De Colombia
PODER INNOVADOR EN FINCA RAIZ

Director Seminario

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS
Miembro

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES
Miembro

Dado en **Manizales** a los **01** días del mes de **Mayo** del Año **2004**

207

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
CL 103 22 10

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

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

DOCUMENTO INFORMATIVO GRATUITO

Localización

Localidad	1-USAQUEN
Barrio Catastral	008412-SANTA BIBIANA

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
CL 103 22 10

209

Manzana Catastral	00841209
Lote Catastral	0084120904
UPZ	16-SANTA BARBARA

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

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 2 Sector Demanda: A Decreto: Dec 443 de 2011
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RE Tratamiento6: A Decretos: Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A

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

Inmuebles de Interés Cultural

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

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.

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

Urbanismo

Urbanístico	Código: 010503B001 Tipo plano: 1

Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

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

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaria Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	6 Acto Administrativo: DEC394 de 28-JUL-17

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 103 22 10

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	**MODALIDAD:**	CON DENSIFICACION MODERADA	**FICHA:**	2
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC	**LOCALIDAD:**	1 USAQUEN
				UPZ:	16 SANTA BARBARA
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 443 de 2011	**SECTOR:**	2 SANTA BARBARA

Sector de Demanda: A

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

DOCUMENTO INFORMATIVO

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

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 103 22 10

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoría: **Principal**

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
VIVIENDA - VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro Anexo4 exigencia de estacionamientos de Vivienda Decreto 190-2004	Ver cuadro Anexo4 exigencia de estacionamientos de Vivienda Decreto 190-2004

Categoría: **Complementario**

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
DOTACIONAL - EQUIPAMENTOS COLECTIVOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	TODOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPOR	TODOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DEPORTIVOS	vecinal		No se exige	No se exige

Nota No.:	**1**	NOTA A. Todos los usos permitidos en estas fichas reglamentarias están sujetos a las disposiciones del POT, los Decretos Distritales No. 159 de 2004 y 333 de 2010, y normas que los modifiquen o sustituyan. Estos usos se rigen por las condiciones específicas aquí planteadas, sin perjuicio de las normas vigentes sobre la materia correspondiente.
Nota No.:	**2**	NOTA B. DOTACIONALES: Los inmuebles i) con uso dotacional existentes de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucionales por normas anteriores, iii) los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escalas metropolitana urbana o zonal y iv) los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT, deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno establecerán la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, Planes de Implantación u otros instrumentos aplicables. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias podrán ser precisadas por los correspondientes planes maestros. Los predios con usos dotacionales existentes que posean condición de permanencia y requieran adelantar Plan de Regularización y Manejo, dentro de sectores normativos en donde dichos usos no figuran permitidos, podrán incorporar predios para el uso dotacional a través de este instrumento, dentro del área que demarque el Plan con éste propósito, únicamente con el fin de mitigar impactos y cumplir los estándares de la escala existente. Dentro de los sectores normativos o subsectores sujetos al tratamiento de Consolidación Urbanística, las áreas institucionales vendibles poseen condición de permanencia según artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los usos dotacionales que se pueden desarrollar en dichas áreas son los permitidos en el sector normativo o subsector de usos en donde se localicen.
Nota No.:	**3**	NOTA C. SECTORES E INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL (IIC): El Inmueble de Interés Cultural localizado en el Sector Normativo No. 2, al igual que los predios que se declaren con posterioridad como tales, se rigen por lo dispuesto en el presente Decreto, así como en el Decreto Distrital 606 de 2001 y normas que lo modifiquen o complementen. Toda intervención diferente a obras de mantenimiento o reparaciones locativas que se realice en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural (IIC) deberá obtener concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultutral, que lo evaluará en materia de empates, aislamientos y volumetría.
Nota No.:	**4**	NOTA D. ACCESOS VEHICULARES Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE: Los accesos vehiculares y las zonas de cargue y descargue, en los predios con frente sobre las vías de la malla vial arterial se rigen por el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT) y por el Decreto Distrital 319 de 2006 (Plan Maestro de Movilidad).
Nota No.:	**5**	NOTA E. PARQUES DISTRITALES: Los parques existentes en esta UPZ, se rigen por los artículos 70, 242, 243, y 244 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y se regulan por los artículos 252, 253, 254 y 255 del mismo Decreto y por el Plan Director respectivo. Las presentes fichas normativas señalan de manera indicativa los parques y zonas verdes existentes de conformidad con la información suministrada por el IDRD. La información detallada se consigna en los planos urbanísticos aprobados para cada urbanización y/o en los Planes Directores correspondientes.
Nota No.:	**6**	NOTA F. COMERCIO: Para los usos comerciales de escala metropolitana o urbana aplica el instrumento Plan de Implantación, de conformidad con los artículos 347 y 429 del Decreto Distrital 190 de 2004.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 103 22 10

Nota No.:	**7**	NOTA G. COMERCIO PESADO: Edificaciones con más de 2.000 m2 de área de ventas, requieren Plan de Implantación.
Nota No.:	**8**	NOTA H. Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no opcional.
Nota No.:	**9**	NOTA I. CIRCUITOS DE MOVILIDAD (CM): En el área que comprende esta UPZ se definen corredores viales, conformados por tramos de la malla vial intermedia y local, o por corredores de movilidad local (CML). Dichos circuitos de movilidad (CM), se encuentran señalados en las planchas Nos. 1, 2 y 3, que hacen parte integral del presente decreto.
Nota No.:	**10**	NOTA J. JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, DE HABILIDAD Y DESTREZA: Los juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza no se podrán ubicar a menos de 200 metros a la redonda respecto de equipamientos colectivos educativos, de culto y/o de salud existentes a la fecha de entrada en vigencia de esta reglamentación.
Nota No.:	**11**	NOTA K. SERVICIOS TURÍSTICOS: El uso debe clasificarse de acuerdo a las actividades definidas por la Cámara de Comercio de Bogotá y estar inscrito en el Registro Nacional de Turismo.
Nota No.:	**12**	NOTA L. ESTACIONES DE SERVICIO: Uso sujeto a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 913 de 2001 y demás normas que regulan la materia.
Nota No.:	**13**	NOTA M. CENTROS DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR: Uso sujeto a las disposiciones establecidas en los Decretos Distritales 344 y 520 de 2006 y demás normas que regulan la materia.
Nota No.:	**14**	NOTA: El Sector Normativo No. 2, contiene Bienes de Interés Cultural los cuales se reglamentan en el artículo 10 del presente Decreto, el Decreto 606 de 2001 y normas que lo modifiquen y/o complementen.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD

	Variable	Condiciones
Nota No.:	**1**	AISLAMIENTOS POSTERIORES EN ESTE TRATAMIENTO: Se exige aislamiento posterior entre los predios medianeros opuestos, aplicando lo dispuesto en el artículo 13 literal b) del Decreto Distrital 159 de 2004, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya. En los demás predios no se exige aislamiento posterior, pero debe preverse empate con la dimensión de los aislamientos exigidos de los que trata el párrafo anterior con un patio cuya profundidad será mínima la del aislamiento exigido. Cuando se engloben predios medianeros opuestos se puede eliminar el aislamiento posterior, pero se debe prever patios, con profundidad mínima a la del aislamiento exigido, que deben empatar con la dimensión de los aislamientos colindantes exigidos, y con los patios de las edificaciones permanentes contiguas. Se entiende por predios medianeros opuestos aquellos que comparten los linderos posteriores.
Nota No.:	**2**	NOTA A. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA: Las normas de edificabilidad no contempladas en las presentes fichas normativas para este tratamiento, corresponden a las disposiciones generales contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), y específicas de los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan. Se permiten los semisótanos, salvo en las Áreas de Actividad de Comercio y Servicios, y zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.
Nota No.:	**3**	NOTA B. ANTEJARDINES: Aplica artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010 y normas que los modifiquen o sustituyan, fichas normativas y articulado del presente decreto. Se permite su cerramiento, salvo en las Áreas de Actividad de Comercio y Servicios y Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios de las Áreas de Actividad Residenciales, señaladas en la plancha No. 2 del presente decreto.
Nota No.:	**4**	NOTA C. DOTACIONALES: Los inmuebles i) con uso dotacional existentes de escala metropolitana, urbana o zonal, ii) los señalados como institucionales por normas anteriores, iii) los que se destinen en el futuro al uso dotacional de escalas metropolitana urbana o zonal y iv) los que se destinen para este uso mediante los instrumentos de planeamiento del POT, deben mantener el uso dotacional de acuerdo con lo indicado en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT). Se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia de los respectivos Planes Maestros, los cuales, según las escalas definidas en cada uno establecerán la exigencia de Planes de Regularización y Manejo, Planes de Implantación u otros instrumentos aplicables. Los nuevos proyectos dotacionales de escala metropolitana o urbana se regularán mediante el instrumento correspondiente. La descripción y clasificación de usos dotacionales de las fichas reglamentarias podrán ser precisadas por los correspondientes planes maestros. Los predios con usos dotacionales existentes que posean condición de permanencia y requieran adelantar Plan de Regularización y Manejo, dentro de sectores normativos en donde dichos usos no figuran permitidos, podrán incorporar predios para el uso dotacional a través de este instrumento, dentro del área que demarque el Plan con éste propósito, únicamente con el fin de mitigar impactos y cumplir los estándares de la escala existente. Dentro de los sectores normativos o subsectores sujetos al tratamiento de Consolidación Urbanística, las áreas institucionales vendibles poseen condición de permanencia según artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los usos dotacionales que se pueden desarrollar en dichas áreas son los permitidos en el sector normativo o subsector de usos en donde se localicen.
Nota No.:	**5**	NOTA D. SECTORES E INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL (IIC): El Inmueble de Interés Cultural localizado en el Sector Normativo No. 2, al igual que los predios que se declaren con posterioridad como tales, se rigen por lo dispuesto en el presente Decreto, así como en el Decreto 606 de 2001 y normas que lo modifiquen o complementen. Toda intervención diferente a obras de mantenimiento o reparaciones locativas que se realice en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural (IIC) deberá obtener concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultutral, que lo evaluará en materia de empates, aislamientos y volumetría.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
CL 103 22 10

Nota No.:	**6**	NOTA E. TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO: Aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, aún cuando estén clasificados en otros tratamientos urbanísticos. Se rige por las disposiciones contenidas en el POT, en el Decreto Distrital 327 de 2004 y los lineamientos planteados en el plano de Estructura (Plancha No.1 del presente Decreto). Los usos permitidos en los predios urbanizables no urbanizados no identificados como sectores normativos, son los que figuran en las presentes fichas normativas, de acuerdo con el sector normativo y/o subsector de usos en el cual se localicen.
Nota No.:	**7**	NOTA F. Salvo expresa excepción, las notas consignadas en las presentes fichas normativas se aplican de manera aditiva y no opcional.

215

YALIME HURTADO JIMENEZ
TECNICO PERITO AVALUADOR
CORPOLONJAS R.N.A/C-01-8068

Bogotá, Agosto 26 de 2019

Doctor
TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

YALIME HURTADO JIMENEZ, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de Perito Avaluador; con todo respeto me permito dar cumplimiento a las exigencias del Art. 226 del C.G.P., en los términos siguientes:

Perito avaluador de bienes INMUEBLES, DAÑOS Y PERJUICIOS, BIENES MUEBLES INMUEBLE, VEHÍCULO Y MAQUINARIA PESADA inscrita en la lista de auxiliares de la justicia vigente y miembro activo de la Corporación Colombiana de Lonjas y Registros CORPOLONJAS, con Registro No. R.N.A./C-01-8068

Como experiencia manifiesto haber integrado la lista de Auxiliares de la Justicia en un lapso desde hace 12 años aproximadamente, en los cargos de perito bienes muebles, inmuebles, automotores y la nueva vigencia en daños y perjuicios, maquinaria pesada. Y haber realizado seminarios en el ramo de la Corporación Nacional de Lonjas y Registros CORPOLONJAS; dictado los días 14 y 15 de junio del 2003, y otros congresos de avalúos urbanos, rural, masivo, industriales, especiales, ley de desarrollo territorial, dictados los días 29,30 de Abril y 01 de Mayo del año 2004 en la Ciudad de Manizales Seminario integral de Avalúos URBANO RURAL, MASIVO, Especiales, INDUSTRIALES LEY DE DESARROLLO Territorial, en los cuales se certifica con los certificados anexa a la presente y las credenciales como miembro de CORPOLONJAS COLOMBIA, y haber pertenecido con idoneidad como perito avaluador en diferentes procesos y en diferentes despachos judiciales de la Ciudad de Bogotá. TECNICO PERITO AVALUADOR de la Institución CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS.
No tengo ningún impedimento alguno con las partes para presentar el trabajo encomendado por la parte actora.

Relaciono los radicados y nombre de los despachos donde se ha cursado algunos procesos similares presentados en los últimos 4 años donde utilicé el mismo método.

JUZGADO: 47 CIVIL DEL CIRCUITO
DEMANDANTE: *ALVARO MELO GUTIERREZ*
DEMANDADO: *HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN MELO GUTIERREZ.*

YALIME HURTADO JIMENEZ
TECNICO PERITO AVALUADOR
CORPOLONJAS R.N.A/C-01-8068

JUZGADO: 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO: DAÑOS Y PERJUICIOS
RADICADO: 2013-0212
DEMANDANTE: CARMENZA TORRES GUARIN Y OTROS
DEMANDADO: ALFONSO PARRA PEREZ, TRANSPORTE RAPIDO TOLIMA

JUZGADO: 13 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
ORIGEN: 51 CIVIL MUNICIPAL
DEMANDANTE: YAQUELINE GUEVARA ROJAS
DEMANDADO: JAIME BLANCO BARRERA
RADICADO: 14-043

JUZGADO: 29 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO: REIVINDICATORIO
RADICADO: 2006-00108 00

JUZGADO: 32 CIVIL DEL CIRCUITO
RADICADO: 2015-00319 00

JUZGADO: 43 CIVIL DEL CIRCUITO
RADICADO: 2015-01098

JUZGADO: 47 CIVIL DEL CIRCUITO
RADICO: 2014-0223

JUZGADO: SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO
REFERENCIA: *Resolución de contrato Nro.110013103-007-2016-00538-00*
DEMANDANTES: ADRIANO ANDRES BALLESTEROS APONTE Y OTRO.
DEMANDADA: YOLANDA DIAZ GOMEZ

JUZGADO: CHOCONTA DEL CIRCUITO
DEMANDANTE: IVETTE MAGALY DUARTE RAMIREZ
DEMANDADO: FERNANDO SDANDOVAL ORJUELA
PROCESO: 2014-0053

YALIME HURTADO JIMENEZ
TECNICO PERITO AVALUADOR
CORPOLONJAS R.N.A/C-01-8068

JUZGADO: *21 CIVIL DEL CIRCUITO*
DEMANDANTE: *INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR*
DEMANDADO: *JAIME JAIRO PULECIO SIERRA*

JUZGADO: *PROMISCUO CIVIL MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO CUNDINAMARCA.*
PROCESO: *EJECUTIVO HIPOTECARIO*
NUMERO PROCESO: *2016-309*
DEMANDANTE: *COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO SAN FRANCISCO CUNDINAMARCA. "COOPSANFRANCISCO"*
DEMANDADO: *LUIS ENRIQUE PACHON* FANDIÑO

'JZGADO : *32 CIVIL MUNICIPAL*
PROCESO: *PERTENENCIA*
DEMANDANTE: *JOSE ORLANDO CASTRO MONTES*
DEMANDADO: GLORIA ESPERANZA RODRIGUEZ DE CASTRO Y OTRO.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTA
PROCESO: 2009-406

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
PROCESO: 2017-00328-00

DOCTOR LUIS ALBERTO BERNAL
PARA TRAMITES LEGALES

Doctor
HECTOR ANDRES DUPONT MURCIA
Juzgado de Ubaté

ENTRE OTROS.

YALIME HURTADO JIMENEZ
TECNICO PERITO AVALUADOR
CORPOLONJAS R.N.A/C-01-8068

1. El método que emplee en este proceso es el mismo e idéntico al que he utilizado en los avalúos que he presentado ante los diferentes despachos que reseñé anteriormente y que versan sobre la misma materia.
2. Utilice para el dictamen de la referencia la siguiente documentación:
3. He Utilizado para la elaboración de dictámenes de inmuebles la siguiente documentación: Certificación catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital Bogotá, plano de lote catastral, visita del predio objeto del mismo, identificación del mismo, linderos actualizados, registro fotográfico, aspectos jurídicos del inmueble, titulación y demás como aparece en el dictamen presentado por el perito.
   Recibiré notificaciones AV JIMENEZ No. 4-49 Oficina 908 Edificio Monserrate
   Celulares: 3118422266/3143017500
   Correo electrónico: yamilehurtadojimenez65@gmail.com

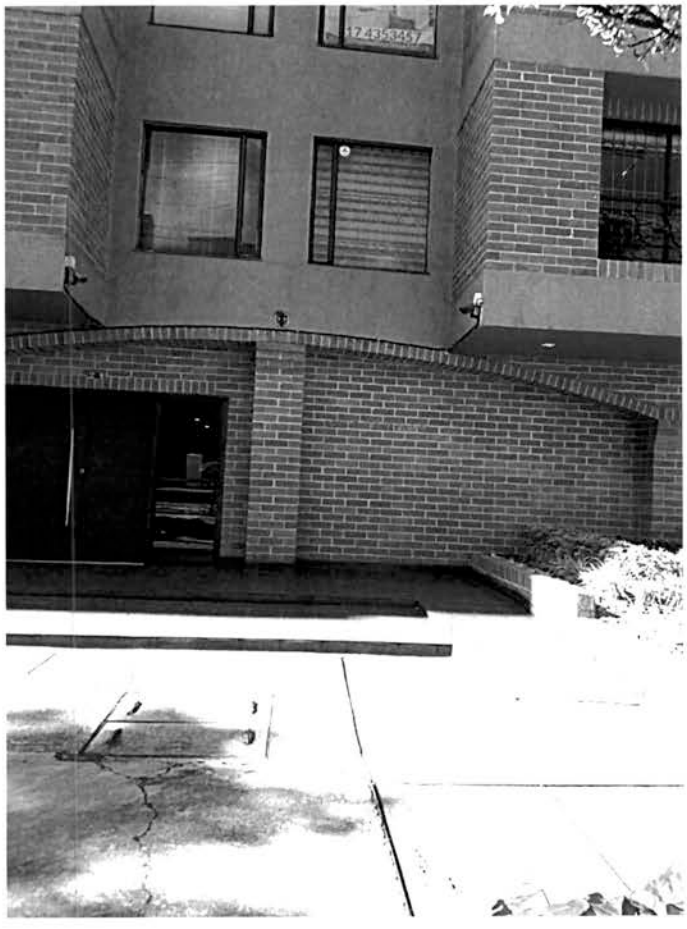
4. Bajo la gravedad de juramento que mi conocimiento está plasmado en este proceso presentado a su despacho

Los anexos se encuentran dentro del dictamen pericial presentado a su despacho.

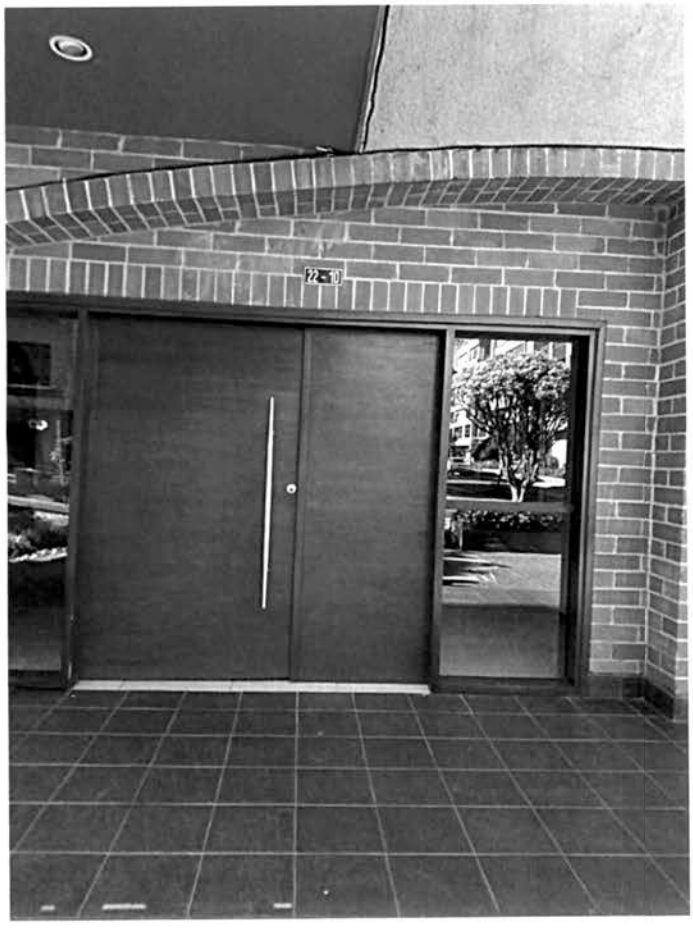
En los términos anteriores presento las exigencias del Art 226 del C.G.P.

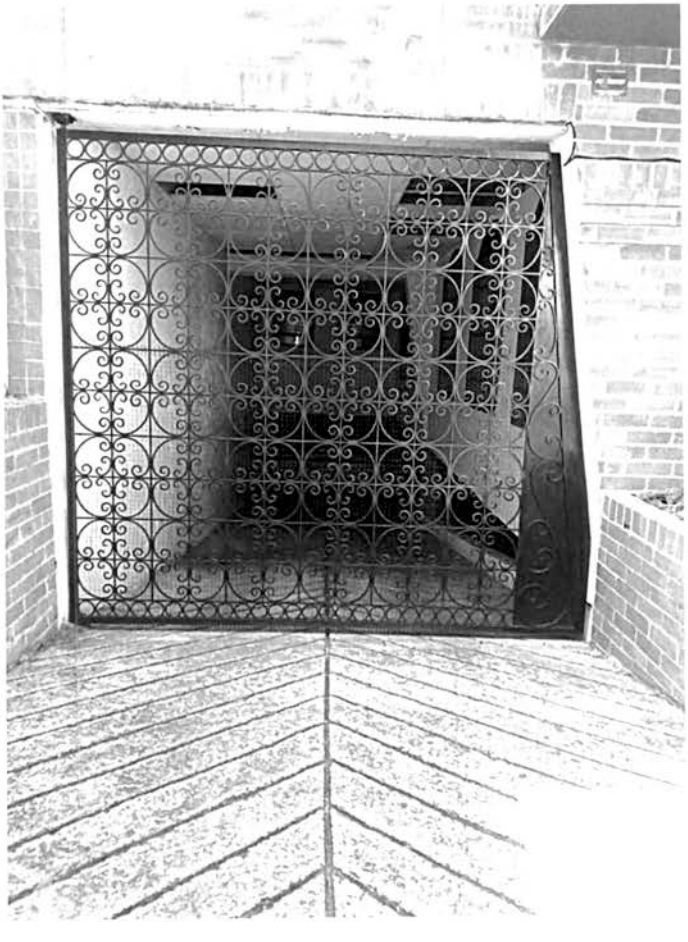
Cordialmente,

YALIME HURTADO JIMENEZ
C.C. No. 24.728.787 de Manzanares
Correo: yamilehurtadojimenez65@gmail.com
Cel:3118422266/3143017500



EDIFICIO ROMA





30

13/08/19

Despacho 52 FRR 222

WILMER E. OTÁLORA MARTINEZ
Abogado Especialista en Derecho Civil

Doctor:
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2009 – 660 (Juz. 37 CM)

DEMANDANTE: EDIFICIO ROMA PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADA: LUIS CARLOS VILLACEVES MERENDONI y OTROS

ASUNTO: ALLEGO DICTAMEN PERICIAL AVALUO COMERCIAL

Cordial y respetuoso saludo señor (a) Juez.

WILMER E. OTÁLORA MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., e identificado civil y profesionalmente como aparece en el epilogo de la presente actuación, en mi calidad de apoderado judicial de la aquí ejecutada **MARTHA LILIANA DIAZ RAMIREZ**, acudo ante su digno despacho, con el fin de **allegar** el dictamen pericial de avalúo comercial del inmueble objeto de remate, practicado por la perito evaluador **YAMILE HURTADO JIMENEZ**, que determino como valor comercial la suma de **MIL CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MCTE ($ 1.056.013.875)**. Lo anterior, para fines del trámite de remate.

Anexos:

- Dictamen pericial compuesto de 52 folios útiles incluidos sus anexos.

52 FD2
44398 29-AUG-'19 11:04
7272-51-3
OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

Del señor (a) Juez con el debido respeto,

WILMER E. OTÁLORA MARTINEZ
C.C. No. 1.085.039.586 de El Banco M.
T.P No. 296.473 C. S de la J.

Cra 8 No. 11-39 Of. 710, 3142586249 Bogotá D.C
Email: wilotaloram@hotmail.com.

30 AGO 2019

223

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogotá D.C, Veinticinco de Septiembre de Dos Mil Diecinueve

Ref. J 55 C.M 2015-108

De los avalúos allegados del avaluó del inmueble identificado con matricula inmobiliaria **No 50N-20254876** se corre traslado a las partes por el termino de diez (10) días, conforme lo preceptuado en el numeral 2° del Art 444 Código General del Proceso.

Notifíquese

LUIS ANTONIO BELTRAN CH.
Juez

Juzgado 3°. Civil Municipal de Ejecución. Bogotá. D.C
26/09/2019 Por anotación en estado N° 172 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8:00am.
Cielo Julieth Gutiérrez González -Secretaria

dpoo

224

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogotá D.C, Veinticinco de Septiembre de Dos Mil Diecinueve

Ref. J 55 C.M 2015-108

Proceda la secretaria de forma inmediata a corregir la foliatura del expediente, especialmente el cuaderno de cautelas dejando las constancias del caso. De igual forma elabórese la caratula respectiva con dos ganchos.

Cúmplase

LUIS ANTONIO BELTRAN CH.
Juez (2)

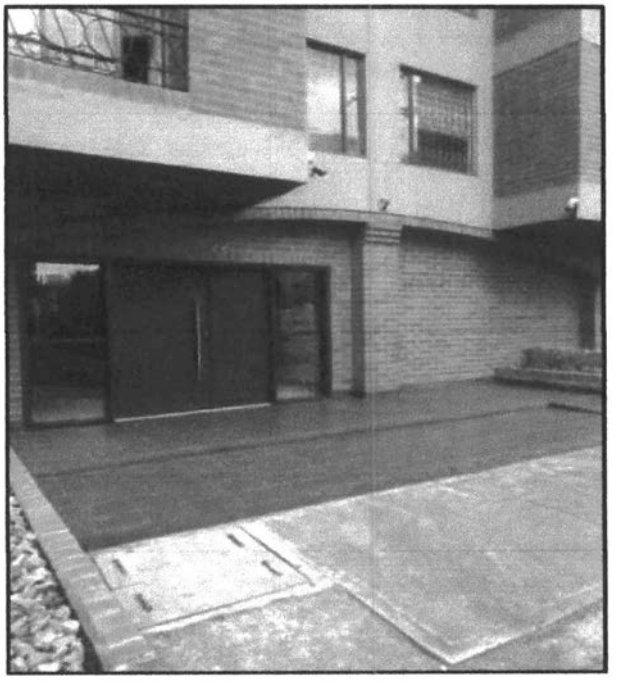
dpoo

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

NIT 901155072-4

Señores: JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

ASUNTO: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE.



CONTENIDO DEL AVALÚO

1. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 226.....2
2. INFORMACIÓN BÁSICA.....4
3. INFORMACIÓN DEL SECTOR.....6
4. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE.....8
5. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS.....10
6. METODOLOGÍA.....15
7. HOMOGENIZACIÓN.....18
8. CERTIFICACION DEL AVALUO.....19
9. CONCLUSIONES.....20
10. REGISTRO FOTOGRAFICO.....22

NIT 901155072-4

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

Asunto: Avalúo Comercial.

Solicitado Por:

Dr. JULIO PARRA.

1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 del C.G.P.

Artículo 226 C.G.P.

Identificación, Profesión y datos de Localización de los Peritos.

PERITO AUXILIAR DE LA RAMA DE LA JUSTICIA

-Ingeniero **SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ**

Matricula Profesional 25255-294465 CND

Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256

CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA

-Abogado Universidad Cooperativa de Colombia

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

Perito Avaluador

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256

Móvil: 3156337590

Dirección del perito:

Cra. 5 # 16 – 14 Of. 706 de Bogotá, D. C.

Tel. 3346710.

Juramento: Manifiesto bajo juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

NIT 901155072-4

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

Acompaño los siguientes documentos que sirven de fundamento además otros que acreditan la idoneidad y la experiencia del perito.

Certificación de Participación en la elaboración de Avalúo del Predio denominado Bronces y latones Aliados. Ante el Tribunal de arbitramento de Cámara de Comercio de Facatativá.

Acta de participación en sustentación de Peritaje realizado dentro del proceso T-024-2016, realizado ante Tribunal de Arbitramento de fecha 19 de mayo del 2017.

Certificación de Participación en la elaboración del peritaje presentado dentro del Proceso Declarativo presentado ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá No. 11001310300620170021700.

- No tengo publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje.

- Los casos en los que he actuado como perito son:

- Participación en la elaboración de**Avalúo del Predio denominado Bronces y latones Aliados** ubicado en Calle 9b No 19ª – 62 Santa Isabelsector siete trojes en el municipio de Mosquera, Cundinamarca Identificado con Matricula inmobiliaria No 50C-1253892. Año 2017. Ante el Tribunal de arbitramento de Cámara de Comercio de Facatativá.

- Participación en la elaboración del peritaje presentado dentro del **Proceso Declarativo** presentado ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá No. 11001310300620170021700 LUIS GERMÁN TOVAR SAAVEDRA vs VERÓNICA CHAPARRO ABELLA, en el cual se establecieron cabidas, linderos y mejoras.

- Avalúo del Predio denominado Bronces y latones Aliados ubicado en Calle 9b No 19ª – 62 Santa Isabel sector siete trojes en el municipio deMosquera, Cundinamarca Identificado con Matricula inmobiliaria No. 50C-1253892. Año 2017. Tribunal de arbitramento de Cámara de Comercio de Facatativá.
No se me ha designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que hemos utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que hemos utilizado en el ejercicio regular de la profesión u oficio.

2. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 OBJETO DEL AVALÚO

Solicitante	**Dr. JULIO PARRA.**
Destinatario	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCUITO
Tipo	Avalúo
Objeto	Avalúo comercial
Encargo Valuatorio	Se solicita elaborar el avalúo del inmueble ubicado en la CALLE 103, 22-10

1.2. ASPECTOS LEGALES

Propietarios	LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI CC:19289774 MARTHA LILIANA DIAZ RAMIREZ CC:36184635
Documentos de soporte:	-Certificado Catastral No. W-440527 -Consolidados SINUPOT
Limitación a la propiedad:	No aplica
Propiedad	Si aplica

Horizontal	
Dirección Catastral	CLL 103 #22-10-Localidad USAQUEN-Barrio SANTA BARBARA.
Inmueble	APARTAMENTO-SEPARACION DE BIENES
Coeficiente PH	Si aplica
Matrícula	No. 50N-20254876
Código catastral	AAA0102PYBR
Observaciones	No hay observaciones

1.3 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

Visita del inmueble	06 de Octubre de 2019
Presentación del informe	11 de Octubre de 2019
Vigencia del avalúo	**Un año**

- **CLASE DE AVALÚO**

Comercial

- **TIPO DE INMUEBLE**

Apartamento-Separación de bienes

- **DESTINACIÓN ACTUAL**

Residencial

- **PERITO AVALUADOR**

Ingeniero Salomón Blanco Gutiérrez.

1.4 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación,

al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

1.5. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El valuador declara que:

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

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

NIT 901155072-4

3. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1. DELIMITACIÓN

ILUSTRACIÓN 1: LOTE

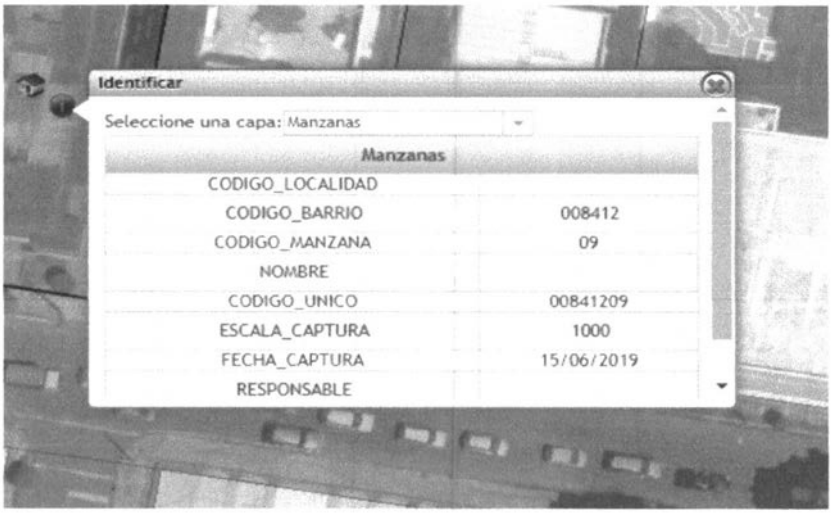


ILUSTRACIÓN 2: MANZANAS

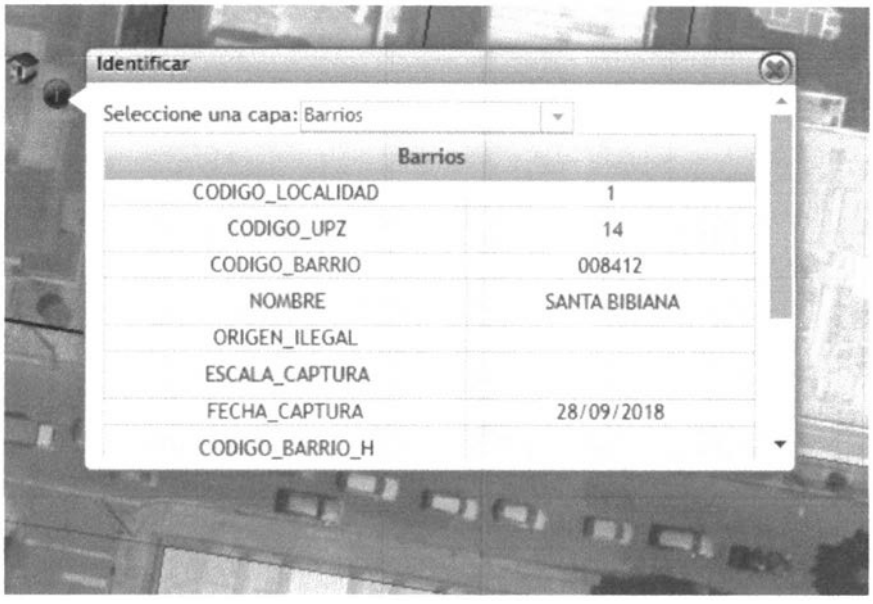


ILUSTRACIÓN 3: BARRIOS

2.2 SERVICIOS PÚBLICOS

Acueducto y alcantarillado	SI	Red telefónica	SI
Energía eléctrica	SI	Gas natural	SI
Alumbrado publico	SI	Recolección de basuras	SI

2.3 VÍAS DE ACCESO Y MOVILIDAD

Como vías principales que nos acerca del inmueble están: Avenida calle 100, calle 106, avenida carrera 19, diagonal 92. La Autopista note, está a unos solos pasos y esta trae estaciones de Transmilenio calle 106 y 100.

Además, hay SITP que nos transporta por varios lugares.

4. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

3.1 LOCALIZACIÓN

De acuerdo con los documentos suministrados, el inmueble se localiza en la localidad de USAQUEN, En el Barrio SANTA BARBARA.

3.3 ÁREAS

Área construida según certificado catastral 175,00 m^2

- **SISTEMA CONSTRUCTIVO**

La parte de construcción de acuerdo con el análisis técnico del avaluador es de un apartamento que está ubicada en localidad de USAQUEN en CALLE CIENTO TRES (CALLE 103). En zona homogénea periférica, en el barrio SANTA BARBARA en la CALLE CIENTO TRES NUMERO VEINTIDOS-DIEZ (CLL 103 #22-10) perteneciente a la zona NORTE de la ciudad, con un área total de 175,00 m^2.

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Bueno

- **ILUMINACIÓN**

Buena, el inmueble presenta luz natural y artificial.

- **DEPENDENCIAS Y DESCRIPCIÓN**

Inmueble con tipología de uso residencial, de acuerdo con su mantenimiento.

CONCLUSIONES SOBRE LA ESTRUCTURA FÍSICA, ESTADO DE CONSERVACIÓN Y FUNCIONALIDAD

Se trata de un apartamento ubicado en la localidad de USAQUEN, en el barrio SANTA BARBARA entre la CLL 103 #22-10, de uso residencial.

De acuerdo con el certificado en la escritura del inmueble hay un área privada de 175,00 m^2 según adquisición.
De acuerdo con el análisis técnico que realizó el avaluador se pudo establecer que el inmueble presenta un estado bueno, debido asu tipo de construcción.

FUNCIONALIDAD

Los diseños son funcionales por su estado de conservación.

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO

Topografía: Presenta una topografía plana.

FICHA TÉCNICA Y FORMA

Forma regular.

ÁREA DEL INMUEBLE
Según el certificado de tradición y libertad consta de un área de 175,00 m^2de área privada.

ENTORNO
Se caracteriza por tener buena seguridad, además por los varios puntos y sitios comerciales. También podemos ver el buen mantenimiento en sus calles y entre otras cosas más.

ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Se destaca la presencia de sitios comerciales como hoteles, teatros y centros comerciales.

5. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS

Ilustración 1: Muy cerca del inmueble, podrán encontrar este grandioso HOTEL COSMOS. Beneficia a una fácil adquisición de hospedaje.

Ilustración 2: A tan solo unas calles del inmueble podrán encontrar el CENTRO MEDICO TORRE DE ESPECIALISTAS EPS SANITAS. Beneficia a las personas, ya que tienen un punto cerca de salud.

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

NIT 901155072-4

Ilustración 3: Cerca del inmueble, pueden hallar el CENTRO DE MIGRACION COLOMBIANA- ANDINA.

Ilustración 4: Cerca del inmueble, podrán encontrar la UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA. Beneficia el acceso a los jóvenes y/o adultos, a una educación.

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

NIT 901155072-4

Ilustración 5: Cerca del inmueble, podrán toparse con el TEATRO ABC. Tendrán un lugar de entretenimiento cerca y podrán disfrutar de un momento agradable.

Ilustración 6: Muy cerca del inmueble, se encuentran lugares comerciales. Excelentes, para adquirir productos o solo disfrutar un buen día visitándolo.

Ilustración 7: Cerca del inmueble, podrán hallar la IGLESIA EL LUGAR DE SU PRESENCIA.

Ilustración 8: Cerca del inmueble, pueden toparse con el punto ÉXITO EXPRESS. En este beneficio tendrán el beneficio de adquirir productos necesarios.

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

NIT 901155072-4

Ilustración 9: Cerca del inmueble, podrán encontrar un punto de comidas llamado FRISBY.

Ilustración 10: Muy cerca del inmueble, encontraran un concesionario de carros "RENAULT".

6. METODOLOGÍA

5.1. HIPÓTESIS ESPECIALES

- **El tamaño:**

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

- **La forma del predio:**

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

- **Uso:**

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

5.2. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA METODOLOGÍA COMPARATIVA HOMOGENIZACIÓN

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

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

ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

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

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

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

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

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse

NIT 901155072-4

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

la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

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

5.3. VALORES ADOPTADOS

***DADO QUE EN CERTIFICADO CATASTRAL APARECE COMO USO HABITACIONAL ESCOGIMOS MUESTRAS DE ESE TIPO.**

INMUEBLES QUE SIRVIERON COMO MUESTRAS PARA EL AVALÚO

1. https://www.engelvoelkers.com/es-co/propiedad/apartamento-para-venta-edificio-senior-chico-1557154.40000_exp/

Precio: de la vivienda: $ 1.795.000.000
Área Construida: 192,03 m2
Precio m²: $ 9.347.498

2. https://www.engelvoelkers.com/es-co/propiedad/apartamento-con-terraza-en-santa-barbara-1557243.40000_exp/

Precio de la vivienda: $ 1.550.000.000
Área Construida: 152,00 m2
Precio m²: $ 10.197.368

3. https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/bogota/santa_barbara_alta-det-4992151.aspx

NIT 901155072-4

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

Precio de la vivienda: $ 1.950.000.000
Área Construida: 206,00 m2
Precio m²: $9.466.019

4. https://www.engelvoelkers.com/es-co/propiedad/moderna-oficina-con-vista-a-los-cerros-en-chico-1557239.40000_exp/

Precio de la vivienda: $ 1.500.000.000
Área Construida: 139,00 m2
Precio m²: $ 10.791.367

5. https://www.engelvoelkers.com/es-co/propiedad/oficina-premium-para-estrenar-en-venta-chico-1559827.40000_exp/

Precio de la vivienda: $850.000.000,00
Área Construida: 138,00 m²
Precio m²: $6.159.420,29

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

NIT 901155072-4

7. HOMOGENIZACIÓN.

TABLA DE HOMOGENIZACION						
CALLE 103 B 22-10 APTO 301 BARRIO SANTA BARBARA LOCALIDAD USAQUEN						
AREA INMUEBLE REFERENCIA: 175 m2						
MUESTRA	**CONTACTO**	**VALOR M2**	**VALOR INMUEBLE**	**AREA M2**	**FACTOR AREA**	**VALOR HOMO M2**
1	https://www.engelvoelkers.com/es-co/propiedad/apartamento-para-venta-edificio-senior-chico-1557154.40000_exp/	$9.347.498	1.795.000.000	192,03	1	$ 9.347.497,79
2	https://www.engelvoelkers.com/es-co/propiedad/apartamento-con-terraza-en-santa-barbara-1557243.40000_exp/	$10.197.368	1.550.000.000	152,00	0,9	$ 9.177.631,58
3	https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/bogota/santa_barbara_alta-det-4992151.aspx	$9.466.019	1.950.000.000	206,00	1	$ 9.466.019,42
4	https://www.engelvoelkers.com/es-co/propiedad/moderna-oficina-con-vista-a-los-cerros-en-chico-1557239.40000_exp/	$10.791.367	1.500.000.000	139,00	0,9	$ 9.712.230,22
5	https://www.engelvoelkers.com/es-co/propiedad/oficina-premium-para-estrenar-en-venta-chico-1559827.40000_exp/	$10.197.368	1.550.000.000	152,00	0,9	$ 9.177.631,58
FACTOR	TAMAÑO				PROMEDIO	$ 9.376.202,12
0,9	0 a 170				DESVIACIÓN	$ 200.332,97
1	170 a 300				COEFICIENTE	2,14%
1,1	>300				VALOR MÁX	$ 1.675.893.639,29
					VALOR MEDIO	**$ 1.640.835.370,23**
					VALOR MÍN	$ 1.605.777.101,17

CONCEPTO DE GARANTÍA

El suscrito valuador, con base en los lineamientos establecidos en las instrucciones del encargo valuatorio, conceptúan que el inmueble objeto de la valuación, constituye un buen respaldo en cualquier operación inmobiliaria, comercial o crediticio.

8. CERTIFICADO DE AVALUO

Realizada la verificación física del inmueble, analizada la información suministrada por el propietario, adelantado el trabajo de investigación de mercado, basada en la información que precede y en nuestra experiencia en el campo valuatoria, certificamos que el valor de mercado del inmueble de la fecha es según el siguiente detalle de:

MIL SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES OCHOCIETOS TREINTA Y CINCO MIL TRECIENTOS SETENTA PESOS CON VENTITRES CENTAVOS

$ 1.640.835.370,23

Argumentación:

Existen tres valores de metro cuadrado para escoger, a saber:

VALOR SUPERIOR
($9.376.202,12 m^2+ $ 200.332,97 m^2) X 175 m^2 = $ 1.675.893.639,29

VALOR MEDIO

($9.376.202,12 m^2) X 175m^2 **= $ 1.640.835.370,23**

VALOR INFERIOR
($9.376.202,12 m^2-$ 200.332,97 $m^{2)}$ X175 m^2 = $ 1.605.777.101,17

NIT 901155072-4

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

VALOR CALCULADO DEL INMUEBLE:

1.640.835.370,23

MIL SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES OCHOCIETOS TREINTA Y CINCO MIL TRECIENTOS SETENTA PESOS CON VENTITRES CENTAVOS.

9. CONCLUSIONES

(DE ACUERDO AL ARTÍCULO 406, INCISO 3 Y EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 226 DEL C.G.P)

De acuerdo con lo anterior:

EL VALOR INTEGRAL MÁS PROBABLE PARA EL APARTAMENTO UBICADO EN LA CLL 103 #22-10 ES DE:

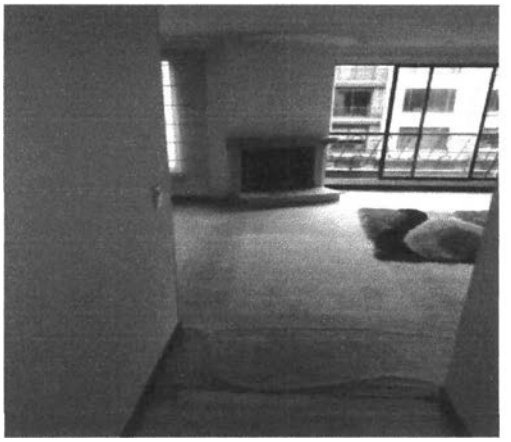
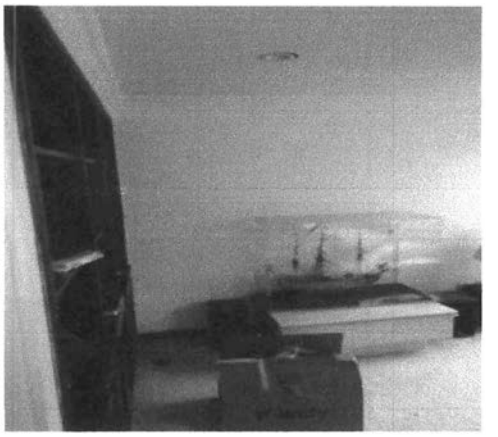
1.640.835.370,23

MIL SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES OCHOCIETOS TREINTA Y CINCO MIL TRECIENTOS SETENTA PESOS CON VENTITRES CENTAVOS

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

NIT 901155072-4

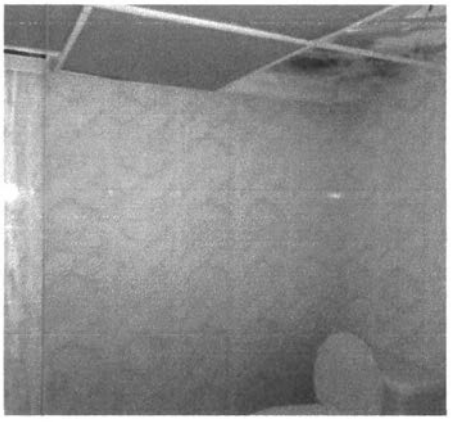
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO.

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

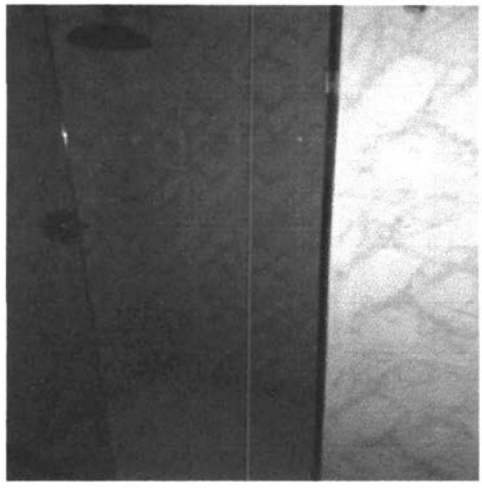
NIT 901155072-4

Descripción: En las primeras ilustraciones, podemos ver la sala del inmueble. Sus techos y paredes son totalmente blancos, además es lugar trae balcón, ventana y chimenea.



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

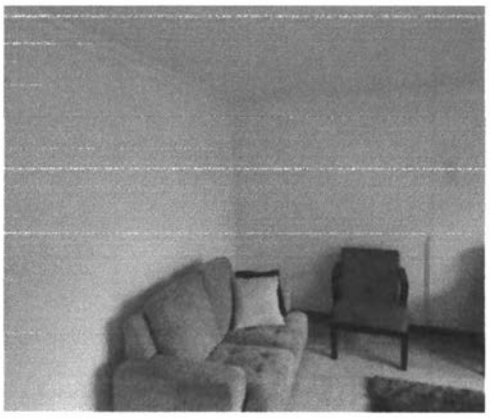
NIT 901155072-4

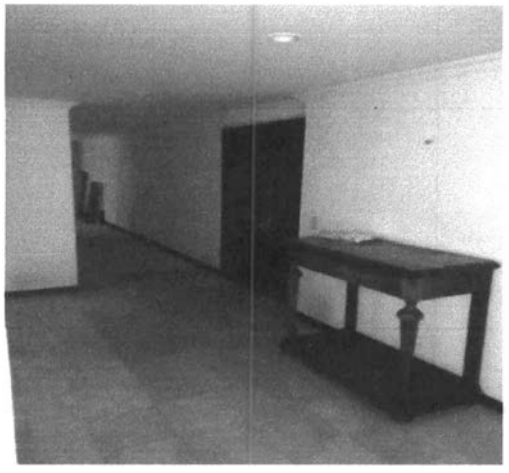


Descripción: Aquí podemos ver los baños que trae el inmueble. Todos enchapados, cuentan con duchas, tinas, lavamanos, tazas, y otras cosas.

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

NIT 901155072-4



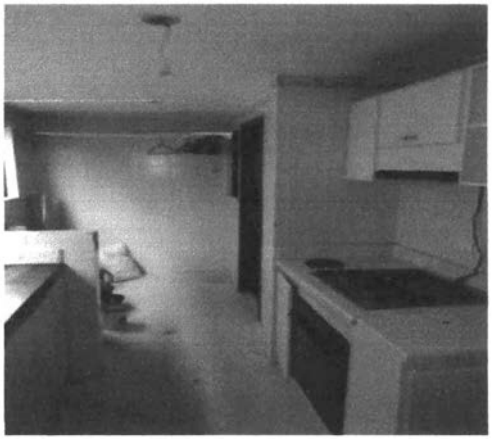


Descripción: Aquí podemos observar algunos pasadizos del inmueble.

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

NIT 901155072-4

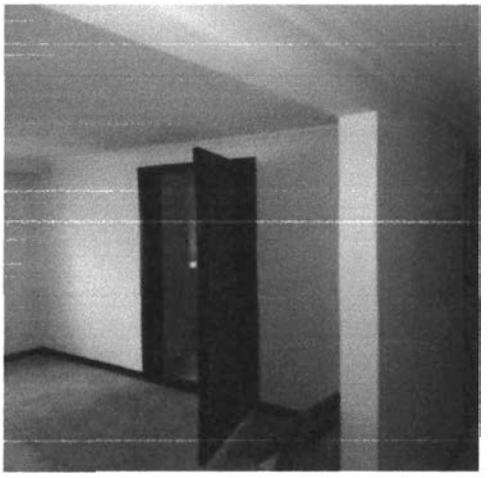
Descripcion: Aquí podemos encontrar algunos muebles de madera que incluye el inmueble.

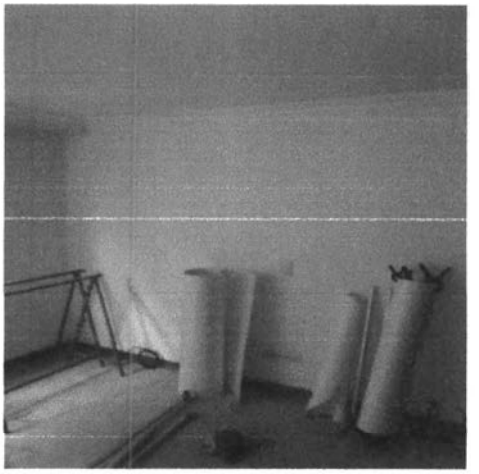


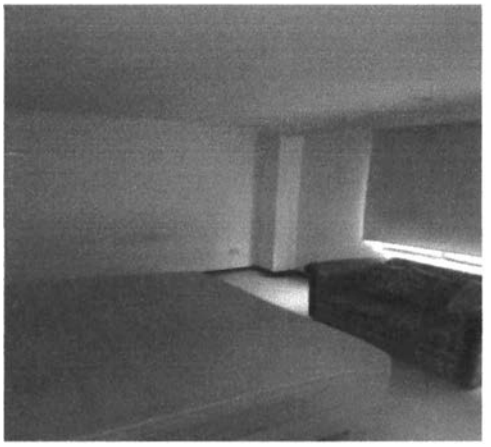
Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE

NIT 901155072-4

Descripción: Aquí podemos encontrar la cocina y el área de lavado del inmueble. Enchapados y con cocina integral.







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

NIT 901155072-4

Descripción: En estas imágenes, podemos observar las habitaciones, que trae el inmueble.

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

NIT 901155072-4

11. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO

NIT 901155072-4

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

Ingeniero **SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**
Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256
Matricula Profesional 25255-294465 COPNIA
Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.
Perito Avaluador
Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia
Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. W-440527
Fecha: 03/05/2019
Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI	C	19289774	null	N
2	MARTHA LILIANA DIAZ RAMIREZ	C	36184635	null	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	5088	1997-12-19		25	050N20254876

Información Física

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

CL 103 22 10 AP 301 - Código Postal: 110111.

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

Dirección(es) anterior(es):
CL 103 23A 02 AP 301, FECHA: 2006-08-10

Código de sector catastral: 008412 09 04 001 03001
Cedula(s) Catastra(es): 008412090400103001
CHIP: AAA0102PYBR
Número Predial Nal: 11001018401120009000490103000 1

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL
Estrato : 6 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
78.9	175.0

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	776,557,000	2019
1	778,214,000	2018
2	722,150,000	2017
3	718,329,000	2016
4	697,579,000	2015
5	646,067,000	2014
6	574,925,000	2013
7	399,718,000	2012
8	357,304,000	2011
9	370,085,000	2010

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

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

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 03 días del mes de Mayo de 2019 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **FC4EDC9DC521.**

54

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.

REFERENCIA EJECUTIVO N° 2009-00660

DEMANDANTE: EDIFICIO ROMA PROPIEDAD HORIZONTAL VS LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI Y OTRA.

JULIO CESAR PARRA NARANJO, actuando en calidad de apoderado Judicial de la parte demandada al despacho me permito manifestarle que descorro traslado que se me ha dado del Avalúo presentado por la parte Demandante y por la otra, parte Demandada Martha Liliana Diaz Ramírez, para cual procedo en los siguientes términos:

Es primero lugar, manifiesto que el Avalúo presentado por la parte demandante de Setecientos Ochenta Millones Novecientos Veintitrés mil pesos ($780.923.000) presenta una inconsistencia grave, porque el Perito HOLMER VILLARREAL GONZÁLEZ no visitó el inmueble objeto de avalúo y solamente se limitó a evaluar uno de similares características, lo anterior se puede ver en los folios 116 y 120 del cuaderno 2, y porque las fotos tomadas no corresponde al referido inmueble.

Igual situación acontece con el avalúo que presentara el otro perito Avaluador, que lo fijo en la suma de 1.056.013.875 (**mil cincuenta y seis millones trece mil ochocientos setenta y cinco pesos),** como lo firma en los folios 185 tampoco no visitó el inmueble y por lo mismo las fotos tampoco corresponden al inmueble objeto de este proceso.

En las anteriores condiciones no deben ser tenidos en cuenta los dos primeros avalúos .

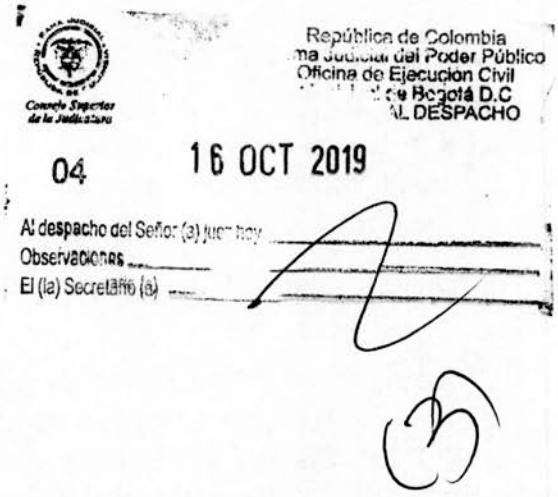
Adjunto avalúo practicado por el DR. SALOMON BLANCO quien sí visitó el inmueble y pudo constatar las áreas y demás espacios y fijo el valor en la suma de 1.640.835.370.23 (**Ciento sesenta y cuatro mil ochenta y tres millones quinientos treinta y siete mil veintitrés pesos).**

Del Señor

Atentamente:

Julio Cesar Parra Naranjo
CC: 79.141.249
TP: 59.507

OF.EJ.CIV.MUN RADICA2
87438 11-OCT-'19 15:39
335 Ictra
8810-K64-3


Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
Oficina de Ejecucion Civil
de Bogotá D.C
AL DESPACHO
04
16 OCT 2019
Al despacho del Señor (a) Juez hoy
Observaciones
El (la) Secretario (a)

Señor
JUZGADO (3) TERCERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D

RADICACIÓN. 2009-0660
REF. PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE. EDIFICIO ROMA
DEMANDADO. LUIS CARLOS VILLAVECES Y OTRA

67137 15-OCT-'19 16:55
OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

ASUNTO: Observaciones al peritaje

Respetado Juez (a):

LEIDY ROSALBA MONSALVE, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito descorro el término preceptuado en el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P

Las observaciones radican en ausencia de contenido relacionado para la prueba pericial según el C.G.P, y en especial la ausencia de lineamientos técnicos señalados en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, por lo tanto se procede a:

SOLIICTUD DE COMPLEMENTACIÓN

1. Se sirva complementar el avalúo en lo que atañe a los datos de contacto de los ofertantes de los inmuebles que se utilizaron para el estudio de mercado con el fin de poder verificar dichas ofertas

SOLICITUD DE ACLARACION

1. Se sirva aclarar, cuál es la antigüedad de cada uno de los inmuebles que sirvieron de muestra para los cálculos matemáticos y estadísticos

2. Se sirva aclarar, si el valor del m2 promedio de área incluye algún otro derecho diferente al área privada

3. Se sirva aclarar, si para la realización el avaluó se tuvo en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, en lo relacionado al proceso establecido para la realización de un avalúo

4. Se sirva aclarar, si los inmuebles encontrados en el mercado inmobiliario son homogéneos al del objeto de avalúo, en caso afirmativo señalar de manera puntual en que radica la homogeneidad de cada uno en relación con el inmueble objeto de valoración

5. Se sirva aclarar, cuál fue la metodología que utilizó para determinar los factores de homologación, así como el fundamento de dicha homologación que aparece en la página 30 del avalúo

6. Se sirva aclarar, si los seis inmuebles que se utilizaron como puntos de investigación son suficientes o no para realizar los cálculos matemáticos y estadísticos para la asignación del valor comercial del bien raíz objeto de valoración, o si hubiera sido conveniente utilizar un número mayor de puntos de investigación

7. Se sirva aclarar, si se realizó alguna depuración al valor del m2 de área privada de apartamento antes o después de ser calculado el valor promedio encontrado

8. Se sirva aclarar, si el valor de cada apartamento que aparece en los portales de internet fue el mismo que se tuvo en cuenta en la tabla de que aparece en la página 31 del avalúo

9. Se sirva aclarar, si el apartamento objeto de valoración tiene deposito, balcón o garaje, en caso afirmativo realizar la correspondiente descripción

SOLICITUD DE CONVOCATORIA A CONTRADICCION DEL DICTAMEN

Una vez complementado y aclarado el dictamen se solicita al juzgado se sirva fijar fecha y hora para que el avaluador de la parte demandada pueda ser interrogado bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del avalúo

LEIDY ROSALBA MONSALVE

LEIDY ROSALBA MONSALVE
Cedula. 51952424
T.P. 223105 C.S.J

Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Bogotá D.C
DESPACHO
04
16 OCT 2019
Al despacho del Señor (a) Juez hoy
Observaciones
El (la) Secretario (a)

WILMER E. OTÁLORA MARTINEZ
Abogado Especialista en Derecho Civil

OF.EJEC.MPAL.CIVIL

67138 15-OCT-'19 16:57

8867-119

3

HBL

3F

259

Doctor:
LUIS ANTONIO BELTRAN CH.
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR Nro. 2009 – 660 (Juz. Origen 37 C.M)
DEMANDANTE: EDIFICIO ROMA PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADA: LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI Y OTROS

ASUNTO: Descorro traslado y presento observaciones al dictamen pericial aportado por la ejecutante.

Cordial y respetuoso saludo señor (a) Juez.

WILMER E. OTÁLORA MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., e identificado civil y profesionalmente como aparece en el epilogo de la presente actuación, en mi calidad de apoderado judicial de la aquí ejecutada **MARTHA LILIANA DIAZ RAMIREZ**, acudo ante su digno despacho, con el fin de descorrer el traslado del avalúo arrimado por la parte actora, para lo cual presento mis observaciones, según lo normando en el núm. 2 art. 444 del C.G. del Proceso. Lo anterior con fundamento en los siguientes:

I. OBSERVACIONES DICTAMEN AVALUO COMERCIAL

1. Desde que la parte ejecutante, presentó su dictamen de avalúo comercial, sobre el bien inmueble objeto de remate, se observa una deficiencia el mismo, pues obsérvese que esta Judicatura mediante auto de fecha 23 de julio del corriente año, requirió a la actora para que arrimara a su estudio pericial, el certificado de avalúo catastral de la propiedad.

2. Dicha carga procesal "aporte del certificado catastral", es exigida por el despacho, para comparar el valor indicado en el informe pericial rendido por la parte actora **"$ 780.932.600"**, monto irrisorio que no se ajusta a lo previsto en el núm. 4 del art. 444 del C.G.P., pues si aplicamos la norma referida al caso concreto, es decir tratándose de bienes inmuebles el valor comercial se determina del avalúo catastral del predio año 2019 ($ 776.557.000) , incrementado en un 50%, tendríamos la suma de **$1.164.835.500**, dicha cifra fue tenida en cuenta en la diligencia de inventarios y avalúos de fecha 17 de mayo de 2019, dentro del proceso liquidatario de Sociedad Conyugal No. 1100131100172018-00539-00, promovido por la señora MARTHA

Cra 8 No. 11-39 Of. 710, 3142586249 Bogotá D.C
Email: wilotaloram@hotmail.com.

LILIANA DIAZ RAMIREZ en contra del señor LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI, que cursó en el Juzgado 17 de Familia de Bogotá, como se acreditó con el memorial radicado ante este despacho el día 9 de agosto de 2019, con el cual adjuntamos el certificado de avalúo catastral del apartamento. 260

3. El dictamen de avalúo comercial, rendido por el perito **HOLMER VILLARREAL GONZALEZ**, contratado por la parte ejecutante, no se ajusta a las verdaderas características del apartamento distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 20254876, en virtud que su estudio es basado en apreciaciones subjetivas, pues **no ingreso** a la propiedad, como lo dejó plasmado en el acápite denominado "***INFORMACIÓN BASICA DEL INMUEBLE y CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN numeral 1.8 y 3.20***" (ver folio 116 y 120 expediente), contenido en su escrito pericial, sino que supuestamente ingreso a un bien con similares características.

4. El método empleado por el perito Dr. **HOLMER VILLARREAL GONZALEZ**, o sea el comparativo o de mercado, no se encuentra debidamente soportado con documentos que acrediten dicha metodología de oferta y demanda del inmueble, contrario al informe pericial allegado por la parte demandada, que detalla las consultas de los valores reales que puede costar el apartamento.

5. El valor de metro cuadrado "$ 4.462.472", informado en el censurado dictamen, es inferior a la zona donde se encuentra ubicado el predio, fíjese que el factor de homologación indicado por nuestra perito Dr. **YALIME HURTADO JIMENEZ**, es por la suma de "6.070.869", precio que se ajusta a las características del sector, que multiplicado por los metros cuadrados que posee la propiedad (175 M2), arroja el valor de $ 1.062.402.075.

6. En ese orden de ideas, el valor determinado por el perito evaluador señor **HOLMER VILLARREAL GONZALEZ**, como precio comercial del predio por la suma de **$ 780.932.600**, no se ajusta a las características del apartamento, es más ni siquiera se compara con la regla contemplada en el núm. 4 de la norma ibídem, y mucho menos se compara con la oferta y demanda de bienes localizados en dicho sector.

II. PETITUM

PRIMERA: Conforme a lo argumentos arriba expuestos, solicito se ordene no tener en cuenta el dictamen pericial allegado por la parte actora.

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior, se digne aprobar el valor comercial determinado por la perito Dra. YALIME HURTADO JIMENEZ,

WILMER E. OTÁLORA MARTINEZ
Abogado Especialista en Derecho Civil

por ajustarse al método comparativo del mercado y verdadero valor del metro cuadrado, es decir por valor de $ **1.056.013.875**. 261

TERCERA: En el defecto de negarse la anterior petición, solicito le imparta aprobación del avalúo comercial del bien objeto de remate por la suma de **$1.164.835.500**, valor determinado por la regla normanda normada en el art. 444 núm. 4 del C.G.P., la misma que fue aplicada por el juzgado 17 de Familia de esta ciudad, en diligencia de inventarios y avalúos de fecha 17 de mayo de 2019, dentro del proceso liquidatario de Sociedad Conyugal No. 11001311001720l8-00539-00, promovido por la señora MARTHA LILIANA DIAZ RAMIREZ en contra del señor LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI.

Del señor (a) Juez con el debido respeto,

WILMER E. OTÁLORA MARTINEZ
C.C. No. 1.085.039.586 de El Banco M.
T.P No. 296.473 C. S de la J.

Cra 8 No. 11-39 Of. 710, 3142586249 Bogotá D.C
Email: wilotaloram@hotmail.com.

Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Bogotá D.C
DESPACHO
04
16 OCT 2019
Al despacho del Señor (a) Juez hoy
Observaciones
El (la) Secretario (a)

262

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS
B O G O T A, D. C.

Bogotá, D. C., cinco (5) de marzo de dos mil veinte (2020)

Proceso No. 2009-660. JUZG. 37 C. M.

Previo a resolver lo pertinente a las observaciones que hace la parte demandada al avalúo allegado por la actora, se dispone conforme a lo previsto en el numeral 2° del artículo 444 del Código General del Proceso, que del dictamen pericial incorporado por el extremo pasivo, se corra traslado por el términos de tres (3) días.

Vencido el término anteriormente señalado, la Secretaría ingrese el proceso al Despacho para lo pertinente en forma inmediata.

NOTIFIQUESE,

LUIS ANTONIO BELTRAN CH.
-J u e z –

Juzgado 3°. Civil Municipal de Ejecución. Bogotá, D.C.
06 03 2020 Por anotación en estado N° 039 de esta fecha
fue notificado el auto anterior fijado a las 8:00am

Cielo Julieth Gutiérrez González -Secretaria

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

12 MAR 2020 05

Al despacho del Señor (a) juez hoy
Observaciones
El (la) Secretario (a)

263

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÒN DE SENTENCIAS DE BOGOTA

Bogotá, D. C., 05 AGO 2020

Proceso No. 660-2009. JUZG. 37 C.M.

Previo a decidir lo que corresponda a los avalúos allegados por las partes, considera el Despacho pertinente, pronunciarse en punto del escrito adosado por la apoderada del extremo activo de la Litis y que milita a folios 257 y 258 de este cuaderno.

Revisada la fecha de radicación del referido escrito, se advierte que la solicitud de aclaración y complementación al avalúo incorporado por la parte ejecutada, fue presentado fuera del término del traslado decretado en auto del 25 de septiembre del año próximo pasado (folio 223), razón por la cual, por **extemporáneo** no es del caso acceder a esos pedimentos.

En firme este proveído, regrese en forma inmediata el proceso al Despacho para lo pertinente.

NOTIFIQUESE.

LUIS ANTONIO BELTRAN CH
-J u e z -

Juzgado 3º Civil Municipal de Ejecución, Bogotá, D.C
10 6 AGO 2020 Por anotación en estado Nº 85 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8:00am

Cielo Julieth Gutiérrez González -Secretaria

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
AL DESPACHO

04 SEP 2020

04

Al despacho del Señor (a) juez hoy _____
Observaciones _____
El (la) secretario (a) _____

Desp 04/09/20
264

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

PROCESO: **EJECUTIVO No. 2009- 00660 Viene del juzgado 37 C.M.**

DE: EDIFICIO ROMA P.H

VS: LUIS CARLOS VILLAVECES

LEIDY ROSALBA MONSALVE VELASQUEZ, Actuando como apoderada judicial, dentro del proceso de la referencia, invoco el PRINCIPIO DE CELERIDAD PROCESAL, según lo establece nuestro ordenamiento jurídico.

Toda vez nos encontramos en la etapa final del proceso, este es un recaudo de cuotas de administración del EDIFICIO ROMA, esta copropiedad esta una situación económica insostenible debido a que el demandado lleva más de diez años sin pagar.

Por lo anteriormente expuesto solicito se le dé el trámite más ágil que sea posible.

Del señor juez,

Atentamente,

LEIDY ROSALBA MONSALVE VELASQUEZ
C.C. 51.952.424. De Bogotá.
T.P. No. 223105 del C.S. de la J.

86604 15-OCT-'20 16:13
OF.EJEC.MPAL.RADICAC.
0-37
Despacho
5009-181-3
C84
27

RV: SOLICITUD

Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.
<j03ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 14/10/2020 8:14 AM

165

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (53 KB)
MEMORIAL ED. ROMA 13-10-20.pdf;

De: leidy rosalba monsalve velasquez <Lrmvabogada@hotmail.com>
Enviado: martes, 13 de octubre de 2020 8:20 p. m.
Para: Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogota - Bogota D.C.
<j03ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: SOLICITUD

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO,
GRACIAS

LEIDY ROSALBA MONSALVE VELASQUEZ
ABOGADA
Av Jiménez No. 9-43 Of. 404
Cel 3[illegible]25734 312 5456269
Fax: 48[illegible]22
lrmvabogada@hotmail.com

Oficina de Ejecución
Civil Municipal - Bogotá
16 OCT 2020

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
BOGOTA, D. C.

Bogotá, D. C., diecinueve (19) de enero de dos mil veintiuno (2021)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Radicación:	2009-0660
Demandante:	Edificio Roma P. H.
Demandado:	Luis Carlos Villaveces y Martha Liliana Díaz
Proceso:	Ejecutivo singular
Decisión:	Observaciones avalúo

II.OBJETO DE LA DECISIÓN

Surtido el trámite pertinente, decide el despacho lo que en derecho corresponda al escrito de 'observaciones' presentado por el apoderado judicial de la demandada MARTHA LILIANA DIAZ RAMÍREZ, dentro del traslado del avalúo que allegó el extremo activo de la Litis, y que obra a folios 113 a 163 de este cuaderno, previas los siguientes:

III. ANTECEDENTES

3.1. Cumplida la diligencia de secuestro e incorporado al expediente el comisorio diligenciado (folio 112), la procuradora judicial de la parte demandante allegó el avalúo correspondiente al bien inmueble materia de las cautelas, para lo cual adoso el respectivo certificado de avalúo catastral expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro de esta localidad, y junto al mismo, adoso un dictamen pericial elaborado por un perito adscrito a Confedelonjas, quien de acuerdo con el estudio realizado al bien inmueble, estableciendo como valor comercial del bien la suma de $780'932.600.oo, (folios 113 a 163), del cual se dio traslado a los ejecutados por el término consagrado en la ley (folio 223).

De la misma forma el apoderado de la demandada Martha Liliana Díaz Ramírez con base en el numeral 1° del artículo 444 del Código General del Proceso, presentó el avalúo del bien inmueble, para lo cual adoso el respectivo certificado de avalúo catastral y sobre el monto allí determinado

aplicó la regla prevista en el Código General del Proceso (50%), estableciendo como valor comercial del bien la suma de $1'164.835.500.oo. Adjunto al mismo, un dictamen pericial elaborado por un técnico perito avaluador, quien de acuerdo con las características del bien inmueble, estableciendo como valor comercial del bien la suma de $1'056.013.875.oo, (folios 164 a 222) de los cuales se dio traslado a las partes –demandante y ejecutada- por el término legal (folio 223).

3.2. Dentro del término respectivo el apoderado judicial de la demandada MARTHA LILIANA DIAZ RAMÍREZ, presentó observaciones al dictamen pericial allegado por la actora, por considerar que el valor comercial dado por el perito al inmueble de $780.932.600.oo. es totalmente irrisorio, ya que no se ajusta a lo previsto en el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, pues su precio está por debajo de la regla allí consagrada. Igualmente cuestiona esa pericia toda vez que el perito Holmer Villarreal González no ingresó al inmueble para efectos de verificar sus características y estado, sino que elaboro el trabajo con un apoyo en otro inmueble similar, razón por la cual solicita no se tenga en cuenta.

No obstante lo anterior, la apoderada judicial de la parte demandante solicitó aclaración y complementación al dictamen allegado por la demandada Díaz Ramírez, solicitud que no fue atendida por extemporánea, tal como se colige del auto visible a folio 263.

3.3. A su turno el apoderado judicial del ejecutado LUIS CARLOS VILLAVECES M. haciendo uso de la facultad consagrada en la parte final del numeral 2° del artículo 444 *ejusdem*, allegó un avalúo comercial por parte de un perito experto, quien de acuerdo con la visita que hizo al predio y las características que presencio del mismo, calculó el valor comercial del mismo en la suma de $1'640.835.370,23. el cual en su sentir muestra el entorno real del predio, así como su precio (folios 225 a 256). De ese trabajo se dio traslado a la contraparte (folio 262), sin que se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular por los extremos de la litis.

Vencidos como se encuentran los traslados ordenados en autos de fecha 25 de septiembre de 2019 y 5 de marzo de 2020, procede el Juzgado con apego a lo previsto en el numeral 2° del artículo 444 del Código General del Proceso, a resolver lo que en derecho corresponda frente al avalúo que debe regir para los fines del proceso.

IV. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

4.1.Tratándose del avalúo de los bienes que van a ser objeto de remate, el artículo 444 del Código General del Proceso establece claramente las reglas que deben observar las partes tanto para su presentación como contradicción del mismo, previniendo el numeral 2° de la norma en comento, que de los avalúos allegados oportunamente se dará traslado por el término de diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus **observaciones**, precisando la misma norma que quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de éste por tres (3) días.

Más, tratándose de bienes inmuebles la norma que se viene comentando señala un especial tratamiento para su avalúo, al prevenir el numeral 4° que tratándose de este tipo de bienes, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un 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°...*", lo que significa que si la parte allega un dictamen anexo al certificado de avalúo catastral, debe exponer las razones por las cuales acude a esa pericia y el por qué considera que el catastral no es idóneo, debiendo determinar claramente a cual se acoge, supuestos bajo los cuales entra el Juzgador a decidir, siguiendo las reglas establecidas en la misma ley adjetiva. Es decir, es imperativo que la parte de a conocer las razones por las cuales no está de acuerdo con el avalúo que reporta el documento oficial, que es la regla general que establece la ley para este tipo de bienes.

4.2. Ahora, si se revisa con detenimiento el texto de la norma que se viene analizando, se encuentra, que así como regula las reglas para la presentación del avalúo, igualmente consagra el procedimiento a seguir en caso que medie contradicción del mismo, previendo en su numeral 2°, que la contraparte dentro del traslado podrá presentar "*...sus **observaciones***...". Y, agrega la misma disposición, que "*...Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de éste por tres (3) días...*". (subrayas fuera del texto)

Del texto normativo citado en precedencia, se colige sin hesitación alguna, que la ley en vigencia contempla la oportunidad para que la parte que no se encuentre conforme con el avalúo allegado, dentro de la oportunidad referida, haga las observaciones respectivas, más no objeción, acompañando un avalúo diferente, evento en el cual es imperativo para el Juez resolver, previo traslado de éste por el lapso allí citado, sobre el valor del avalúo que regirá para los fines del proceso.

4.3. Como premisa inicial, debe indicar el Juzgado que corresponde al Juez apreciar el dictamen pericial de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta su solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, así como la idoneidad del perito, advirtiendo la ley, que incluso el Juez, puede negarle efectos al dictamen cuando existan circunstancias que afecten su credibilidad (artículo 235 C.G.P.).

Sobre el punto la misma doctrina se ha encargado de precisar, que el *"...dictamen pericial en la modalidad de avalúo tiene dos aspectos: el primero que llamo medio probatorio propiamente dicho, en virtud del cual el juez debe analizarlo, valorarlo y determinar el poder de convicción que le merece en su fallo, pudiendo aceptarlo o no; en resumen, sopesarlo como cualquier otra prueba; el segundo es el del avalúo –requisito, constituye una exigencia legal y marca la pauta para una serie de operaciones procesales, que ni el mismo juez puede desconocer una vez está en firme..."*[1]

Lo anterior significa que todo dictamen debe estar acompañado de los documentos que le sirven de fundamento, así como de los que acrediten la idoneidad y experiencia del perito, y aunado a ello, dicho trabajo debe ser claro, preciso, detallado; en él deberán explicarse los exámenes e investigaciones efectuadas, así como los fundamentos técnicos o artísticos de sus conclusiones, pues como prueba que se encamina a verificar un hecho que interesa al proceso debe estar rodeada de estos fundamentos, so pena de que no sea apreciada por el Juez.

Entonces, si del examen de bienes inmuebles se trata, es patente que se requiere que el perito dé a conocer todos los procedimientos que siguió para llegar y tener acceso al mismo, lo que de paso le permitirá hacer una

---

[1] LOPEZ BLANCO, Hernán Fabio, Código General del Proceso, Parte Especial, Bogotá, Edición 2017 .

descripción interna del bien, para con base en ella, determinar el avalúo comercial que representa en el mercado, en un momento y en un lugar determinado, teniendo en cuenta sus características particulares, pues es claro que por valor comercial de un inmueble se entiende 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. Entonces, no se trata de un dato tendiente a fijar el monto de un tributo, sino de la tasación concreta de un bien, de acuerdo con las reglas de la oferta y la demanda, atendidas desde luego, la movilidad y el dinamismo de la economía, así como las condiciones especiales de ese sector del comercio.

4.3. Aplicados estos supuestos normativos como doctrinales al caso que demanda la atención del Juzgador, de entrada se advierte que los dictámenes obtenidos por la pare demandante (folios 113 a 159) y por la ejecutada Martha Liliana Díaz Ramírez (folios 170 a 222) no se ajustan a los presupuestos atrás señalados, toda vez que son los mismos expertos que elaboraron esos trabajos, y así lo corroboran los abogados de las apartes atrás referidas, quienes dejaron consignado en cada uno de sus dictámenes no haber ingresado al interior del bien inmueble cautelado, sino que el primero, tomó como referencia un apartamento similar, allegando como soporte unas fotografías de otro bien (ver folios 116 y 125), y el segundo, hizo una descripción del inmueble acorde con la información que le suministró la demandada Díaz Martínez, no habiendo tenido ingreso tampoco al interior del bien (ver folio 185), tomando como referencia para establecer su valor comercial otros bienes del sector.

Si esto es así, es patente que los avalúos elaborados por los peritos Holmer Villarreal González y Yalime Hurtado Jiménez, adolecen de claridad, solidez y precisión, pues sus conclusiones parten de suposiciones más no de datos reales que corresponda directamente al bien que es objeto de cautela, ya que no debe olvidarse que el fin de todo dictamen es el de verificar directamente un hecho por parte del perito, lo que genera, una visualización directa del bien, para efectos de establecer con base en sus características particulares, ubicación y demás aspectos que lo rodean su valor comercial en el mercado. Estas conclusiones, conducen a que esos avalúos no puedan

ser aceptados por el Juzgado, al no ostentar el medio de convicción que exige la ley para apreciarlos como tal.

4.4. Establecido lo anterior, se advierte que el apoderado del demandado Luis Carlos Villaveces M. al descorre el traslado de los avalúos allegados por la parte demandante y la ejecutada Díaz Ramírez (folio 256), solicito no se tuvieran en cuenta aduciendo para el efecto, tal como se resaltó en párrafos precedentes, que los peritos no ingresaron al interior del inmueble, sino que rindieron su trabajo tomando como referencia inmuebles de similares características, aspectos que le restan credibilidad a los mismos.

Como soporte de su inconformidad, y apartándose del avalúo catastral, incorporó un avalúo realizado por un perito adscrito a la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia, quien de acuerdo con el trabajo desarrollado, consideró que el valor comercial del inmueble a rematar asciende a la cantidad de $1'640.835.370,23., todo ello, conforme a la documental que obra a folios 225 a 255 de este cuaderno.

Para llegar a esa conclusión, el perito en principio, tomó como soportes la escritura pública correspondiente el inmueble, el certificado de tradición, y avalúo catastral emitido por la entidad oficial, lo que implicó un estudio de títulos, y aunado a ello, en segundo lugar, realizó visita al predio ubicado en la Calle 103 No. 22-10 apartamento 301 localidad de Usaquén, barrio Santa Bárbara de esta ciudad, 06 de octubre de 2019, con el fin de determinar el sector de ubicación, vías de acceso, tipo de inmueble –Apartamento-, estructura, construcción y estado del mismo, dependencias, acabados, servicios públicos, así como las características del conjunto residencial del cual hace parte, y su vecindario. Más, el perito hizo un análisis comparativo con el precio de otros inmuebles de características similares, y que se encuentran ofertados para la venta en la misma zona, para con fundamento en esos parámetros, investigaciones y puntos de apoyo, llegar a concluir que el precio del inmueble materia de cautela asciende a la suma de $1'640.835.370.23.

De lo consignado en precedencia, se colige sin hesitación alguna que el avalúo presentado por el perito Salomón Blanco Gutiérrez, es claro, preciso, sólido y detallado, pues se dan a conocer cada uno de los procedimientos,

272.

aspectos e investigaciones que se tuvieron en cuenta para llegar a sus conclusiones finales, y aunado a ello, con la información suministrada y documentos anexos al trabajo, se verifica la idoneidad del perito, por lo que en este orden de ideas, se ajusta a los parámetros exigidos por los artículos 226 y 232 del Código General del Proceso, para ser acogidos sus fundamentos.

4.4. Así las cosas, siendo claros y suficientes los argumentos traídos a colación por el perito dentro del trabajo desarrollado (folios 225 a 255), considera el Juzgado procedente apartarse del valor catastral, y por contera concluir que éste no resulta idóneo para establecer el precio real del inmueble cautelado, razón por la cual, acorde con lo reseñado en párrafos anteriores y lo regulado en el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, se tomará en consideración el avalúo aportado por la parte demandada –Luis Carlos Villaveces M.-, siendo entonces, el valor allí determinado, el que rige para los fines del proceso.

V. DECISIÓN:

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D. C., ***DETERMINA*** como precio real del bien inmueble aquí cautelado distinguido con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20254876, la suma de **$1'640.835.370,23.**, valor del avalúo que regirá para los fines del proceso, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE,

LUIS ANTONIO BELTRAN CH.
-Juez –

Juzgado 3° Civil Municipal de Ejecución, Bogotá, D.C
20/01/2021 Por anotación en estado N° 004 de esta fecha
fue notificado el auto anterior fijado a las 8:00am

Cielo Julieth Gutierrez González -Secretaria

RV: MEMORIAL SOLICITUD DE REMATE PROCESO 2009-00660 VIENE JUZ. 37 C.M.

Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 22/02/2021 15:56

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (52 KB)

MEMORIALES ED. ROMA REMATE.pdf;

De: leidy rosalba monsalve velasquez <Lrmvabogada@hotmail.com>
Enviado: lunes, 22 de febrero de 2021 3:55 p. m.
Para: Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: MEMORIAL SOLICITUD DE REMATE PROCESO 2009-00660 VIENE JUZ. 37 C.M.

LEIDY ROSALBA MONSALVE VELASQUEZ
ABOGADA
Av Jimenez No. 9-43 Of. 404
Cel 301 2425734 312 5456269
Fax: 4872022
lrmvabogada@hotmail.com

OF.EJEC.CIVIL MPAL.

99160 26-FEB-'21 13:14

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

PROCESO: **EJECUTIVO No. 2009- 00660 Viene del juzgado 37 C.M.**

DE: EDIFICIO ROMA P.H

VS: LUIS CARLOS VILLAVECES

LEIDY ROSALBA MONSALVE VELASQUEZ, Actuando como apoderada judicial, dentro del proceso de la referencia, por medio de la presente solicito se fije fecha y hora para la DILIGENCIA DE REMATE, toda vez el inmueble ya se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado.

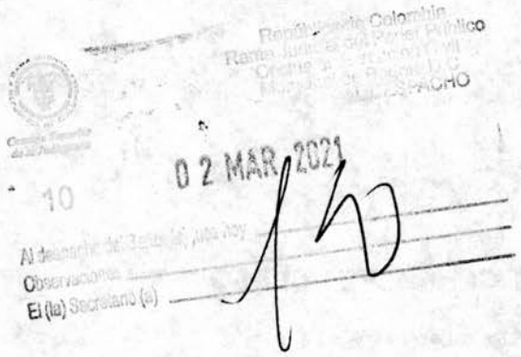
Del señor juez,

Atentamente,

LEIDY ROSALBA MONSALVE VELASQUEZ

C.C. 51.952.424. De Bogotá.

T.P. No. 223105 del C.S. de la J.



99160 26-FEB-'21 13:14

275

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogotá D.C, Dos Mil Veintiuno

25 MAR 2021 **Ref. J 37 C.M 2009-0660**

Estando el proceso al despacho para resolver lo referente a la fecha de remate, y una vez verificados los presupuestos del Art 448 del C.G.P., se constata que no se ha efectuado la citación del acreedor hipotecario Corporación Social de Ahorro y Vivienda Colmena hoy Banco Caja Socia según anotación No 08 del certificado de tradición del inmueble objeto de cautela.

En consecuencia con lo anterior, se insta al extremo actora fin que proceda a notificar al acreedor hipotecario (indicando la calidad en que se cita dentro del proceso), en la forma indicada en el Art 462 del C.G.P. concordante con los Artículos 291 y 292 del ibídem y con el Art 8° del Decreto Presidencial 806 de 2020, de lo cual deberá allegar las constancias respectivas al expediente.

Proceda la parte de conformidad

Notifíquese

LUIS ANTONIO BELTRAN CH.
Juez

Juzgado 3°. Civil Municipal de Ejecución, Bogotá, D.C. _____ Por anotación en estado N° 48 de esta fecha _____ fue notificado el auto anterior fijado a las 8:00am. Cielo Julieth Gutiérrez González -Secretaria

26 MAR 2021

037 - 2009 - 660.

276

Banco Caja Social
Más banco. Más amigo.

ANGÉLICA LUGO
F (3)
U
RADICADO
7118-15-3

OF.EJ.CIV.MUN RADICA2
41628 30-AUG-'21 9:05
41628 30-AUG-'21 9:05

Exp. PT_005350
HDSS

Señores
Juzgado 3º Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá.
j03ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10 # 14-33.
Bogotá D.C.

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular de **EDIFICIO ROMA P.H** contra **LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI Y MARTHA LILIANA DIAZ;** Radicado **110014-003037-2009-0066-000.**

Neil Clavijo Gómez, mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.514.215 expedida en Bogotá, en mi calidad de Representante Legal para efectos exclusivamente judiciales del **Banco Caja Social S.A.**, lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se anexa; manifiesto que **Banco Caja Social S.A.,** se abstendrá de ejercer las acciones legales que se puedan derivar de la garantía hipotecaria registrada en el folio de matricula inmobiliaria.

Como quiera que no se ejercitará ninguna acción respecto de la hipoteca en comento por parte del Banco Caja Social S.A. la acción ejecutiva en referencia podrá continuar con el trámite normal del proceso.

Del Señor Juez;

no existe

Neil Clavijo Gómez
Representante Legal para efectos exclusivamente judiciales
Carrera 7ma No. 77 – 65 piso 2
Banco Caja Social S. A.

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

277

Certificado Generado con el Pin No: 1665750156314898

Generado el 22 de julio de 2021 a las 08:59:07

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A.y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 , bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924 , bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Ley No 57 del 05 de mayo de 1931 Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 57 de 1931, la Caja Social de Ahorros está sometida a la vigilancia e inspección de la Superintendencia Bancaria.

Escritura Pública No 10047 del 16 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Resolución S.B. No 2348 del 29 de junio de 1990 La Superintendencia Bancaria renueva la autorización para efectuar negocios propios de las Cajas de Ahorros a la Caja Social de Ahorros, hasta el 30 de junio de 2010.

Resolución S.B. No 5107 del 27 de diciembre de 1991 La superintendencia Bancaria aprueba la conversión de la Caja Social de Ahorros en Banco, cuya razón social será Caja Social.

Escritura Pública No 3080 del 30 de diciembre de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. No 1988 del 28 de mayo de 1992 La Superintendencia Bancaria autoriza a la entidad denominada Caja Social para desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social en todo el territorio de la República. La autorización a que se refiere el presente artículo comprende la requerida para realizar las operaciones propias de la sección de ahorros.

Escritura Pública No 1831 del 24 de abril de 1996 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL

Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado, reforma autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999

Resolución S.B. No 0933 del 24 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la absorbente esta última.

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió

COPIA NO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1665750156314898

Generado el 22 de julio de 2021 a las 08:59:07

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 01827 del 22 de agosto de 2011 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. PARÁGRAFO: Las marcas que utilice la sociedad en virtud de la licencia concedida por la Fundación Social, podrán seguir siendo utilizadas siempre que la entidad haga parte del grupo empresarial que lidera la Fundación Social. En consecuencia, si por algún motivo la entidad dejare de ser parte del mencionado grupo empresarial, la Fundación Social podrá libremente determinar si la faculta o no para continuar utilizando dichas expresiones

Escritura Pública No 456 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de : BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. por el de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A.

Escritura Pública No 3833 del 13 de septiembre de 2017 de la Notaría 21 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambia su razón social de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A. por BANCO CAJA SOCIAL S.A.y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1988 del 28 de mayo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA DEL BANCO. Designación y Funciones: El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar, dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco. f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco. i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. REPRESENTACIÓN LEGAL. El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Financiera. PARÁGRAFO: Los Gerentes Regionales y los Gerentes de Sucursal, tendrán, así mismo, la representación legal de la entidad en las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 0456 del 15 de abril de 2014, Notaria 45 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera	CC - 79297676	Presidente

COPIA CONTROLADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1665750156314898

Generado el 22 de julio de 2021 a las 08:59:07

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012		
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 18/12/2020	CC - 51684565	Vicepresidente Comercial
Roberth Mauricio Sanabria González Fecha de inicio del cargo: 11/03/2021	CC - 74858816	Gerente Regional de Sucursales
Carlos Ignacio Rojas Gaitan Fecha de inicio del cargo: 19/11/2020	CC - 80423708	Vicepresidente de Riesgos
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 22/12/2020	CC - 80417399	Vicepresidente Financiero y Administrativo
Juan Francisco Sánchez Pérez Fecha de inicio del cargo: 22/12/2020	CC - 79655351	Vicepresidente de Mercadeo
Claudia Yasmid Velandia Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 20/02/2020	CC - 52076833	Gerente Regional Bogotá
Jaime Andrés Herrera Beltrán Fecha de inicio del cargo: 31/12/2020	CC - 79381862	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Luz Marcela Vélez Arcila Fecha de inicio del cargo: 16/03/2021	CC - 43576001	Gerente Regional Norte
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Claudia María Romano Gómez Fecha de inicio del cargo: 19/11/2018	CC - 51727156	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Neil Clavijo Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Angélica María Herrera Franco Fecha de inicio del cargo: 12/10/2017	CC - 52082594	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá Norte
Diana Elizabeth Bolívar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 52252453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1665750156314898

Generado el 22 de julio de 2021 a las 08:59:07

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Martha Becerra Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2019	CC - 51719214	Representante Legal para firma digital
Victor Alejandro Medellín Rivera Fecha de inicio del cargo: 25/01/2018	CC - 79944879	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital
Octavio Herrera Tirado Fecha de inicio del cargo: 25/09/2014	CC - 16706205	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales en Calidad de Gerente Zona Eje Cafetero
Teresa Gómez Torres Fecha de inicio del cargo: 18/12/2020	CC - 51843743	Vicepresidente de Recuperación y Normalización

MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RV: Memorial acreedor hipotecario: LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI Y MARTHA LILIANA DIAZ, Radicado 110014-003037-2009-0066-000.

Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 10/08/2021 11:38

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (283 KB)
certificado22.pdf; Memorial juzg3.pdf;

De: Notificaciones Judiciales <notificacionesjudiciales@fundaciongruposocial.co>
Enviado: martes, 10 de agosto de 2021 10:20 a. m.
Para: Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j03ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Hernan Dario Sanchez Sanchez <hsanchez@fundaciongruposocial.co>; Neil Clavijo Gomez <nclavijo@fundaciongruposocial.co>
Asunto: Memorial acreedor hipotecario: LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI Y MARTHA LILIANA DIAZ, Radicado 110014-003037-2009-0066-000.

Señores
Juzgado 3º Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá.
j03ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10 # 14-33.
Bogotá D.C.
E. S. D.

En atención al requerimiento allegado a esta entidad Bancaria y con el fin de hacer valer nuestros derechos como acreedores hipotecarios, frente a la notificación del **Juzgado 3º Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá;** Proceso Ejecutivo Singular de **EDIFICIO ROMA P.H** contra **LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI Y MARTHA LILIANA DIAZ**; Radicado **110014-003037-2009-0066-000;** se envía memorial (adjunto) en respuesta a la solicitud.

Anexos:

- Memorial.
- Certificado de Representación.

Agradecemos confirmar recibido.

Atentamente,

Banco Caja Social
Su banco amigo.

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Adriana Gutiérrez

Directora Control Procesal
Gerencia de Cobranza Jurídica
Carrera 7 No. 77 - 65 Piso 8 Bogotá, D.C, Colombia
Teléfono: (571) 313 8000 Opción 1 Ext: 11787
agutierrez@fundaciongruposocial.co

Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

01 SEP 2021 06

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogotá D.C 07 OCT 2021 Dos Mil Veintiuno

Ref. J 37 C.M. No 2009-660

Incorpórese a los autos y póngase en conocimiento de las partes la manifestación que hace el Banco Caja Social en punto de no hacer uso de las acciones legales que se puedan derivar de la garantía hipotecaria registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.

De otro lado conforme lo solicitado por la parte demandante, y embargado, secuestrado y avaluado como se encuentra el inmueble identificado con matrícula 50N-20254876 el Juzgado fija la hora de las 9:30a.m del día 12 del mes Noviembre del año 2021, para efecto de llevar a cabo la diligencia de remate del referido bien denunciado como de propiedad de la parte demandada.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avaluó dado sobre el bien, previa consignación del 40% a órdenes de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C., en la cuenta No. 110012041800 código de despacho 110012103000, la cual deberá ser allegada a este despacho en la forma y oportunidad establecida en los artículos 451 y 152 del C.G.P.

Por la parte interesada en los términos previstos en el Art. 450 del C.G.P., anúnciese el remate en un diario de amplia circulación escrito y/o en una radiodifusora local, con un término de antelación de diez (10) días a la fecha aquí programada. En dicha publicación deberán observarse cada uno de los requisitos señalados en el Art. 450 *ibídem*, aportándose copia de la misma al correo electrónico rejecmbta@cendoj.rama judicial.gov.co, o de manera física en Carrera 12 No. 14-22 en el horario de 8:00 AM a 1:00 PM y de 2:00 a 5:00 PM.

Con el fin de dar cumplimiento a la circular DESAJBOC20-82 del 08 de noviembre de 202, mediante la cual se definieron los parámetros para la realización de la diligencias de remate, en los Juzgados Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá, **los interesados deberán tener en cuenta el COMUNICADO DE INTERÉS GENERAL para USUARIOS DE REMATES donde reposa la información de: i) el horario y lugar de atención, ii) Revisión de expediente, iii) Radicación, iv) Posturas, y) Ingreso a las diligencias (ver anexo).**

Atendiendo a la situación de salubridad pública nacional, deberá acatarse el protocolo de bioseguridad: Uso obligatorio de tapabocas, toma de temperatura (si supera los 37°C. no se permitirá el ingreso), lavado de manos y conservar en todo

momento el distanciamiento mínimo de 2 metros. Abstenerse de asistir si está enfermo o presenta síntomas gripales.

La licitación se abrirá a la hora indicada y no se cerrará si no transcurrida al menos una (1) hora.

Procédase de conformidad

Notifíquese

LUIS ANTONIO BELTRAN CH.
Juez (2)

Juzgado Civil Municipal de Ejecución, Bogotá, D.C
08 OCT 2021
Por anotación en estado N° 19 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8:00am.
Yeimi Katherine Rodríguez Nuñez-Secretaria

21

COMUNICADO DE INTERÉS GENERAL
USUARIOS DE REMATES

LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Y SU OFICINA DE APOYO

I N F O R M A N:

Que con el fin de dar cumplimiento a la Circular DESAJBOC20-82 del 08 de Noviembre del año 2020 mediante la cual se definieron los parámetros para la realización de las diligencias de remate en los juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá nos permitimos informar:

1. HORARIO Y LUGAR DE ATENCIÓN

La atención al público interesado en los procesos que se encuentren con fecha de remate se realizará de manera exclusiva por la **Cra 12 · 14-22** en el horario de **8:00 a.m. – 1:00 p.m. y de 2: 00 a 5:00 p.m.**

2. REVISION DE EXPEDIENTES

La revisión de expedientes se realizará previo AGENDAMIENTO DE CITA ingresando al siguiente link:

https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=mLosYviA80GN9Y65mQFZi13-6Rmus4VHh95ULx2JjyxUODZJSk5MOTZDMzJJMzlPSjJCSENPUzk4RS4u

Para dirigirse al Link escanee éste código:

Tenga en cuenta que solamente se atenderá usuarios que vayan a revisar expedientes que se encuentren con ubicación **REMATES.**

3. RADICACION

No se requerirá de agendamiento de cita para la radicación de manera personal, el ingreso se realizará de acuerdo al orden de llegada.

Si se desea enviar memoriales de manera digital, el único correo asignado para la recepción de los mismos será el siguiente: rematesoecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tenga en cuenta que en el anterior correo solo se recibirán memoriales para procesos con ubicación remates.

4. POSTURAS

Las mismas deberán ser radicadas en sobre cerrado ante la ventanilla de manera presencial.

5. INGRESO A DILIGENCIAS

Las personas que deseen ingresar a diligencias de remate deberán registrarse previamente por la Cra 12 en la planilla *control ingreso a diligencia*, el ingreso DEBERÁ realizarse por la entrada principal del edificio ubicada sobre la Cra 10 presentando los documentos necesarios y contando con los elementos de bioseguridad.

Se permitirá el ingreso UNICAMENTE de una (1) persona por postura, no se permitirá el ingreso de acompañantes.

283

RV: OFICIO No. 01-2432 SOLICITUD DE INFORMACIÓN

Juzgado 03 Civil M[illegible] Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03ejecmbta@[illegible]endoj.ramajudicial.gov.co>
Jue 01/07/2[illegible]55

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (487 KB)
OFICIO No. 01-2432 JUZGADO 3° CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.pdf;

De: Lizeth Natalia Malaver Sandoval <NataliaMS@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 30 de junio de 2021 7:46 p. m.
Para: Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j03ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: OFICIO No. 01-2432 SOLICITUD DE INFORMACIÓN

Señores
JUZGADO 3° CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

Cordial saludo,

Atentamente remito el oficio No. 01- 2432 del 24 de junio de 2021, mediante el cual se da cumplimiento a lo ordenado en auto proferido el día 31 de mayo del año en curso, dentro del proceso (J. 20) 2015-00427-00.

Adicionalmente, con el fin de impartir un correcto y efectivo trámite y evitar congestión y duplicidad de información, se le solicita que las respuestas a requerimientos, peticiones, comunicaciones y demás asuntos relacionados con la competencia de este despacho judicial únicamente sean remitidos a la dirección electrónica que se relaciona a continuación **citasymemorialesejefam01@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

Lizeth Natalia Malaver Sandoval
Asistente Administrativo Grado 6
Oficina de Apoyo de Ejecución de Sentencias de Familia

OF. EJEC. CIVIL MPAL.
68638 2-JUL-'21 9:23

Nota: Este correo es solamente utilizado para dar respuesta, todas las solicitudes que desee hacer ante el despacho deberán ser remitidas a la dirección electrónica citasymemorialesejefam01@cendoj.ramajudicial.gov.co

5223- 6-003

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS DE FAMILIA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 11 NO. 9-28/30 PISO 4 EDIFICIO VIRREY SOLIS – TORRE SUR
citasymemorialesejefam01@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 24 de junio de 2021
Oficio No. 01-2432

Señor:
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
La ciudad.

REF: EJECUTIVO DE ALIMENTOS No. 110013110020 **2015 0042**700
(Juzgado de origen. 20 de Familia de Bogotá D.C.)
DE: DANIELLA VILLAVECES DIAZ C.C. No. 1.020.736.893
CONTRA: LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI C.C. No. 19.289.774

En cumplimiento a lo ordenado por la Juez Primera de Familia de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., mediante auto de fecha **31 de mayo de 2021**, proferido dentro de las presentes diligencias, ordenó oficiarle para que se sirva informar el estado actual del proceso 2009-00660 (Juzgado 37 Civil Municipal) y lo correspondiente a la medida de remanentes de la cual ese Despacho tomo atenta nota al interior del aludido asunto; lo anterior, para que obre dentro del proceso Ejecutivo Singular iniciado por **EDIFICIO ROMA PROPIEDAD HORIZONTAL** contra el señor **LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI**, medida comunicada mediante oficio No.01-7276 del 30 de agosto de 2017.

Se anexa a la presente comunicación fotocopia del folio 57 del cuaderno de medidas cautelares.

Sírvase proceder de conformidad con lo señalado en la presente comunicación, enviando la correspondiente respuesta. ***Al contestar citar la referencia completa.***

Atentamente,

JENNIFER ANDREA CARDONA TELLES
Profesional Universitario

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIV
MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ D.C

OFICIO No. 4[illegible]

Bogotá D. C., 15 de Septiembre de 2017

SEP 26'17 AM 9:56

Señor
JUZGADO PRIMERO (01) DE FAMILIA DE EJECUCIÓN DE SENETENCIAS
Cuidad

REF: Ejecutivo Singular No. 11001-40-03-037-2009-00660-00 iniciado por EDIFICIO ROMA P.H NIT. 830.033.134-1 contra LUIS CARLOS VILLAVECES MERODINE CC. 19.289.774 y MARTHA LILIANA DIAZ RAMIREZ CC. 36.184.685 Juzgado Tercero de Ejecución Civil Municipal (origen Juzgado Treinta y Siete de Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 08 de Septiembre de 2017, proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó OFICIARLE a fin de informarle que SE HA TENIDO en cuenta el embargo de remanentes solicitado por ustedes mediante oficio No. 01-7216 del 30 de Agosto de 2017, en su debida oportunidad si a ello hay lugar.

Lo anterior para que obre dentro del proceso Ejecutivo de Alimentos No. 2015-00427 de DANIELLA VILLAVECES DIAZ CC. 1.020.736.893 contra LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI CC. 19.289.774

Sírvase proceder de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795

KATHY RAMOS

285

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogotá D.C, 07 OCT 2021 Dos Mil Veintiuno

Ref. J 37 C.M. No 2009-660

Atendiendo la petición que antecede, por secretaría remítase la información requerida por el Juzgado 1° Familia Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. con destino al proceso No 2015-0427

en cumplimiento a lo ordenado en el Art 111 del C.G.P. concordante con el Art 11 del Decreto 806 de 2020, la secretaría del correo institucional proceda a enviar el oficio a la dirección electrónica de la entidad correspondiente para lo de su cargo. Del trámite surtido infórmese al extremo actor al correo registrado para tal fin y déjense las constancias del caso.

Procédase de conformidad

Notifíquese

LUIS ANTONIO BELTRAN CH.
Juez (2)

Juzgado 3° Civil Municipal de Ejecución, Bogotá, D.C
08 OCT 2021 Por anotación en estado N° _____ de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8:00am.
Yeimi Katherine Rodríguez Nuñez-Secretaria

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795

OFICIO No. O-1021-4785

Bogotá 13 de octubre de 2021

Señores:
JUZGADO 01 DE FAMILIA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
Ciudad

REF: Proceso Ejecutivo Singular de única cuantía No. **11001400303720090066000** iniciado por EDIFICIO ROMA PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 830.033.134-1 contra LUIS CARLOS VILLAVECES MERODINE C.C. 19.289.774 Y MARTHA LILIANA DÍAZ RAMÍREZ C.C. 36.184.685 (Juzgado de Origen 37 Civil Municipal)

Comunico a usted, que mediante auto de fecha 07 de octubre de 2021, proferido dentro del proceso de la referencia, ordenó OFICIARLE a fin de informarle el estado actual del proceso de la referencia.

Respecto a la medida de embargo de remanentes comunicado mediante oficio No. 01-7276 del 30 de agosto de 2017; se le informa que fue tenido en cuenta por auto de 08 de septiembre de 2017 y comunicado con oficio No. 41129 del 15 de septiembre de 2017. Es de aclarar que el presente asunto se encuentra en la etapa de la ejecución de la sentencia que fue proferida mediante auto de 30 de noviembre de 2011, proferido por el Juzgado 06 Civil Municipal de Descongestión Bogotá.

Lo anterior para que obre dentro del Proceso Ejecutivo de Alimentos No. 11001311002020150042700 de DANIELLA VILLAVECES DÍAZ contra LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI.

Proceda de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

Andrés Felipe León C.
Profesional Universitario Grado 12

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá

Andrea Vargas

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795

OFICIO No. O-1021-4785

Bogotá 13 de octubre de 2021

Señores:
JUZGADO 01 DE FAMILIA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
Ciudad

REF: Proceso Ejecutivo Singular de única cuantía No. **11001400303720090066000** iniciado por EDIFICIO ROMA PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 830.033.134-1 contra LUIS CARLOS VILLAVECES MERODINE C.C. 19.289.774 Y MARTHA LILIANA DÍAZ RAMÍREZ C.C. 36.184.685 (Juzgado de Origen 37 Civil Municipal)

Comunico a usted, que mediante auto de fecha 07 de octubre de 2021, proferido dentro del proceso de la referencia, ordenó OFICIARLE a fin de informarle el estado actual del proceso de la referencia.

Respecto a la medida de embargo de remanentes comunicado mediante oficio No. 01-7276 del 30 de agosto de 2017; se le informa que fue tenido en cuenta por auto de 08 de septiembre de 2017 y comunicado con oficio No. 41129 del 15 de septiembre de 2017. Es de aclarar que el presente asunto se encuentra en la etapa de la ejecución de la sentencia que fue proferida mediante auto de 30 de noviembre de 2011, proferido por el Juzgado 06 Civil Municipal de Descongestión Bogotá.

Lo anterior para que obre dentro del Proceso Ejecutivo de Alimentos No. 11001311002020150042700 de DANIELLA VILLAVECES DÍAZ contra LUIS CARLOS VILLAVECES MERENDONI.

Proceda de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

Andrés Felipe León C.
Profesional Universitario Grado 12

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá

Andrea Vargas

Las **contestaciones** deben ser allegadas al correo **servicioalusuariooecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co** de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
ACUERDO No. PSAA15-10402 DE 2015
CARRERA 12 No. 14-22 Piso 1

Cordial saludo.
Por este medio me permito allegar el oficio No. O-1021-4785, de fecha 13 OCTUBRE dentro del Proceso No. **37-2009-660** que cursa en el Juzgado **03** **Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá**, (al contestar cite esta referencia).
Por favor **confirmar recibido.**

Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.
Oficina de Apoyo

Andrés Felipe López M.
Citador
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá
alopezm@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 12 14-22 Piso 1, Ventanilla Tutelas,
Edificio Hernando Morales Molina/Bogotá

Teléfono: 2438796
Teléfono: 322 767 26 09

.VISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota

De: citasymemorialesejefam01
Enviado el: martes, 19 de octubre de 2021 9:50 a. m.
Para: Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota
Asunto: RE: REMITE OFICIO O-1021-4785

ACUSO RECIBIDO
Cordial Saludo

*El correo remitido por usted se agregará al expediente ejecutivo de alimentos número **11001311002020150042700**, y se le impartirá el trámite correspondiente.*

Cordialmente.

Laura Viviana Babativa Cortes
Asistente Administrativo grado 5
Oficina de Apoyo en Asuntos de Familia de Ejecución de Bogotá

De: Juzgado 01 Ejecucion Asuntos Familia Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j01ejefbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: viernes, 15 de octubre de 2021 18:38
Para: citasymemorialesejefam01 <citasymemorialesejefam01@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: REMITE OFICIO O-1021-4785

Buenas tardes,

Remito el presente correo a fin de que su contenido sea agregado al expediente que corresponde y se le imparta el trámite pertinente.

Cordialmente,

Juzgado Primero de Familia de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

De: Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <not03ofejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: viernes, 15 de octubre de 2021 16:33
Para: Juzgado 01 Ejecucion Asuntos Familia Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j01ejefbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: REMITE OFICIO O-1021-4785