



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

AVALÚO COMERCIAL.

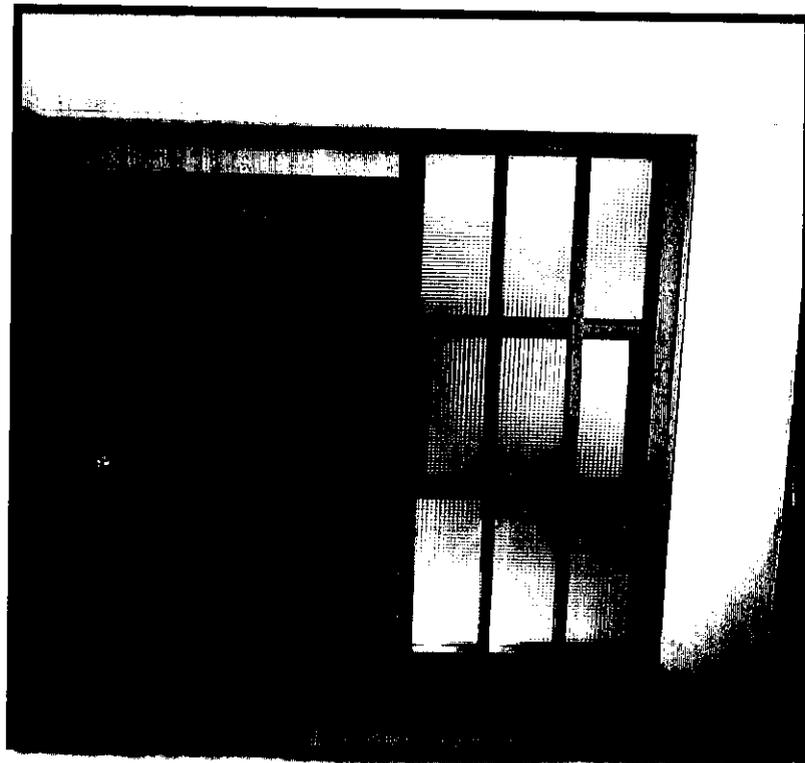
SOLICITADO POR:

DRA. CLARA INÉS RUEDA GARCÍA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA CORCEGA PH.

ELABORADO POR EL PERITO:

ING. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ.

PREDIO.



CALLE 63A #11-40 OFICINA 205.

BARRIO CHAPINERO NORTE.

LOCALIDAD CHAPINERO.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CONTENIDO:

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

2. INFORMACIÓN BÁSICA.

- 2.1 Objeto del Avalúo.
- 2.2 Aspectos Legales.
- 2.3 Información del Avalúo.

3. INFORMACIÓN DEL VALUADOR.

- 3.1 Valuador Responsable.
- 3.2 Responsabilidad del Valuador.
- 3.3 Declaración de Cumplimiento.

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR.

- 4.1 Delimitación del Sector.
- 4.2 Servicios Públicos.
- 4.3 Vías de acceso y movilidad.

5. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE.

- 5.1 Localización.
- 5.2 Estado actual.
- 5.3 Conclusión de estado del inmueble.

6. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS.

7. METODOLOGÍA.

- 7.1 Hipótesis especiales del predio.
- 7.2 Metodología valuatoria empleada.
- 7.3 Sistema de ajuste.
- 7.4 Ideca.
- 7.5 Aclaraciones de la homogenización.

8. HOMOGENIZACIÓN VALOR COMERCIAL.

9. VALOR TOTAL COMERCIAL.

10. CONCLUSIONES.

11. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO.

12. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

Artículo 226 C.G.P.

Identificación, Profesión y datos de Localización de los Peritos

INGENIERO: JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ

Matricula Profesional: 25255-294465 CND

Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.

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.

Dirección del perito:

Carrera 5 # 16 – 14 Oficina. 706 de Bogotá, D. C.

Móvil: 3156337590.

Tel: 3346710.

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

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

- 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 Comercial del predio ubicado Carrera 110A N° 64-58 del barrio San Antonio de Engativá, Identificado con Matricula Inmobiliaria N° 50C-1775424 (Año 2020).
- Participación en la elaboración de Avalúo del predio para proceso Reivindicatorio ubicado en la Calle 47C sur N° 13-35 del barrio El Pinar de la localidad San Cristóbal en el municipio Cundinamarca (Año 2019).
- Participación en la elaboración de Avalúo Divisorio del predio ubicado en la Carrera 101B N° 23D-28 del barrio la Cabaña Fontibón de la localidad Fontibón, identificado con Matricula inmobiliaria N° 50C-585757 (Año 2020).

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 del Código General Del Proceso, 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.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

2. INFORMACIÓN BÁSICA.

2.1. OBJETO DEL AVALÚO:

Conocer el valor comercial del inmueble ubicado en Calle 63 A #11-40 Oficina 205, barrio Chapinero Norte, de la localidad de Chapinero.

Solicitante:	Dra. Clara Inés Rueda García, Representante Legal De La Empresa Corcega PH.
Tipo:	Avalúo de Oficina.
Objeto:	Avalúo Comercial.
Encargo Valuatorio:	Se solicita elaborar el avalúo comercial, del inmueble ubicado en la Calle 63 A #11-40 Oficina 205, barrio Chapinero Norte, de la localidad de Chapinero.

2.2. ASPECTOS LEGALES:

Propietario:	Baracaldo Aldana Luis Eduardo.
Documentos de soporte:	Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria N°50C-416085.
Limitación a la propiedad:	No aplica.
Dirección Catastral:	Calle 63 A #11-40.
Coeficiente PH:	Si aplica.
Matrícula:	50C-416085.
Código catastral:	AAA0091XSZE.
Observaciones:	No hay observaciones.

2.3 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

Presentación del informe:	17 de Agosto del 2021.
Visita ocular:	05 de Agosto del 2021.
Vigencia del avalúo:	Un año.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

3. INFORMACIÓN VALUADOR.

3.1. VALUADOR RESPONSABLE.

Ing. José Salomón Blanco Gutiérrez.

3.2 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

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

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

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

3.3 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.

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR.

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

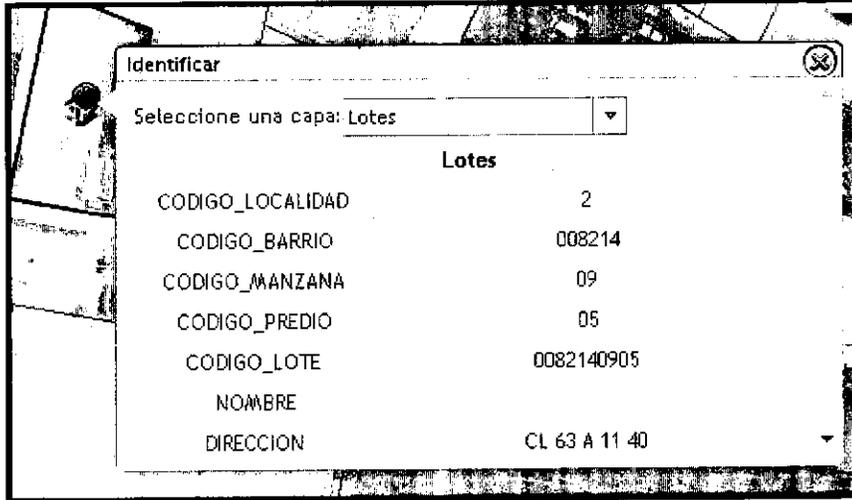


Ilustración 1: Delimitación de Lote Catastral.

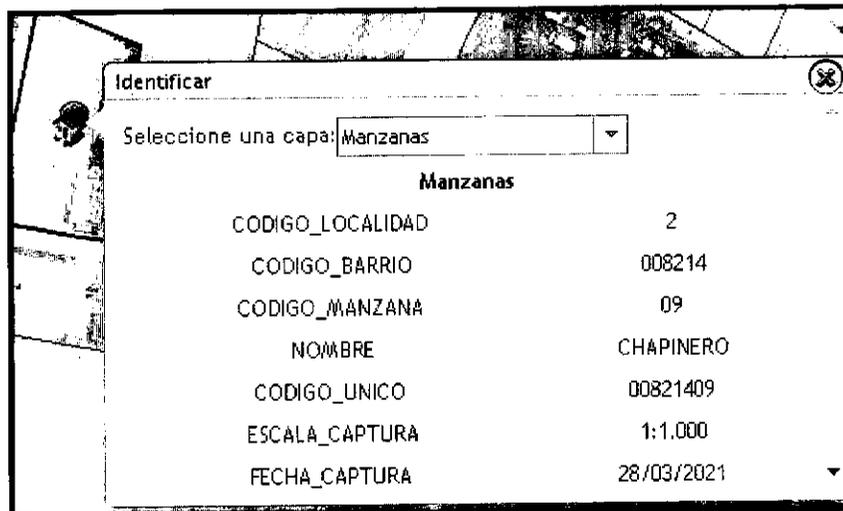


Ilustración 2: Delimitación de Manzana Catastral.

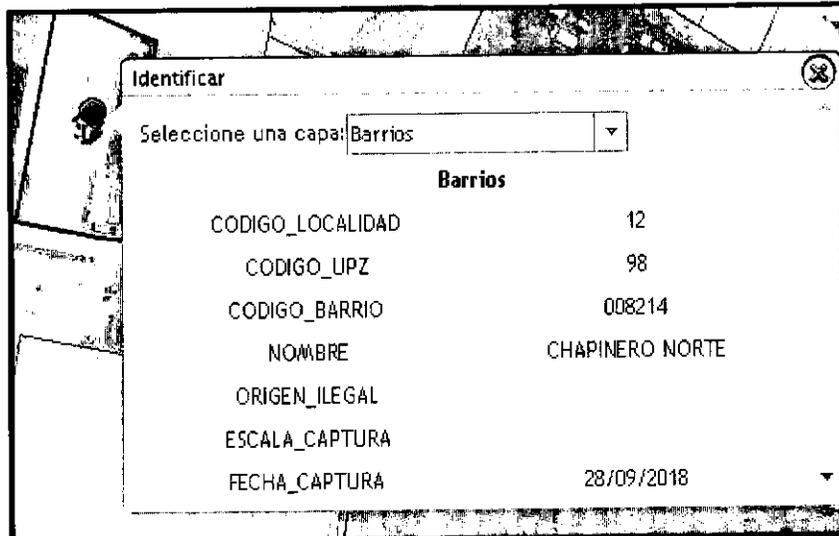


Ilustración 3: Delimitación de Barrios.



NIT 901155072-4

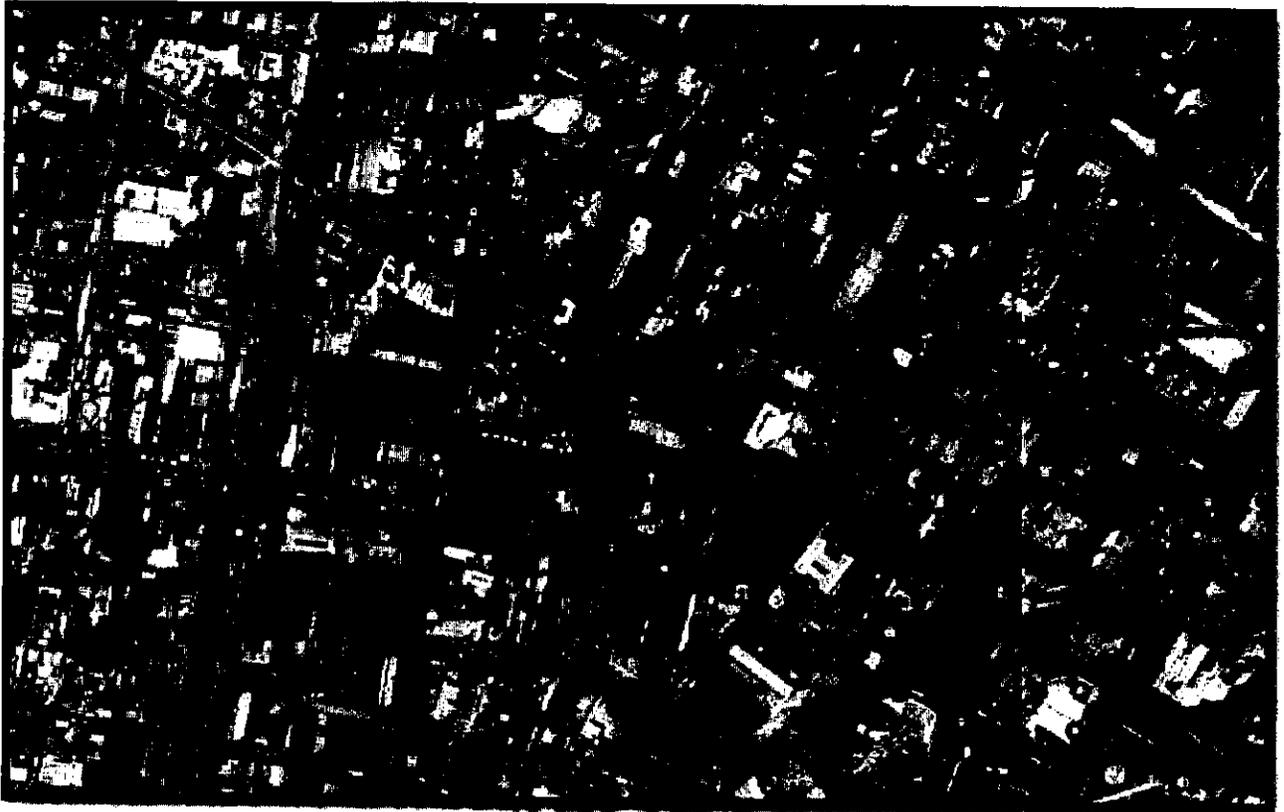
Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

4.2 SERVICIOS PÚBLICOS:

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

4.3 VÍAS DE ACCESO Y MOVILIDAD:

Actualmente, el inmueble se encuentra localizado en Calle 63 A #11-40 Oficina 205, barrio Chapinero Norte, de la localidad de Chapinero. Como vías principales podemos encontrar la Calle 63, y la Avenida Carrera 7, como vías secundarias conseguimos la calle 64, calle 63, y la carrera 13; estas son las vías que rodean el inmueble. Para acceder al inmueble contamos con diferentes opciones de transporte público tales como: colectivos, taxis, sistema y medios particulares como carros, motos y bicicletas.





NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

5. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE:

5.1. LOCALIZACIÓN:

De acuerdo con la documentación recibida, la visita ocular y según la actual nomenclatura Urbana del Distrito, el predio se localiza en la Calle 63 A #11-40.

Localidad:	2-CHAPINERO.
Barrio Catastral:	008214-CHAPINERO NORTE.
Manzana Catastral:	00821409.
Lote Catastral:	0082140905.
UPZ:	99-CHAPINERO.

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.

5.2. ESTADO ACTUAL:

• ÁREA CONSTRUIDA:

Según el certificado de tradición y libertad el inmueble objeto de estudio cuenta con un área de 110,39 m².

• CONSERVACIÓN:

Bueno.

• ILUMINACIÓN:

Buena, presenta luz natural y artificial.

• DEPENDENCIAS Y DESCRIPCIÓN:

Inmueble con tipología de construcción comercial, de acuerdo con su vetustez y su mantenimiento.

5.3. CONCLUSIONES ESTADO DEL INMUEBLE:

El inmueble objeto de estudio, Calle 63 A #11-40 Oficina 205, barrio Chapinero Norte, de la localidad de Chapinero. Se trata de una oficina que se compone de; Cuatro oficinas, dos salas de espera.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **FUNCIONALIDAD:**

Los diseños son funcionales por su estado de conservación.

- **ENTORNO:**

Adecuado al estrato y nivel social de los habitantes del sector, es bueno y la seguridad es buena.

- **ACTIVIDADES PREDOMINANTES:**

Se destaca la presencia de inmuebles para uso comercial.

- **INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:**

Es óptima, disponiendo de vías de buena capacidad y de infraestructura para la prestación de servicios públicos.

- **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:**

Adecuadas según el comportamiento económico actual.

6. **CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS:**



Ilustración 1: A pocas cuadras del inmueble conseguimos un Cajero de Banco de Bogotá.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

7/15



Ilustración 2: Se puede observa una Tienda de D1.

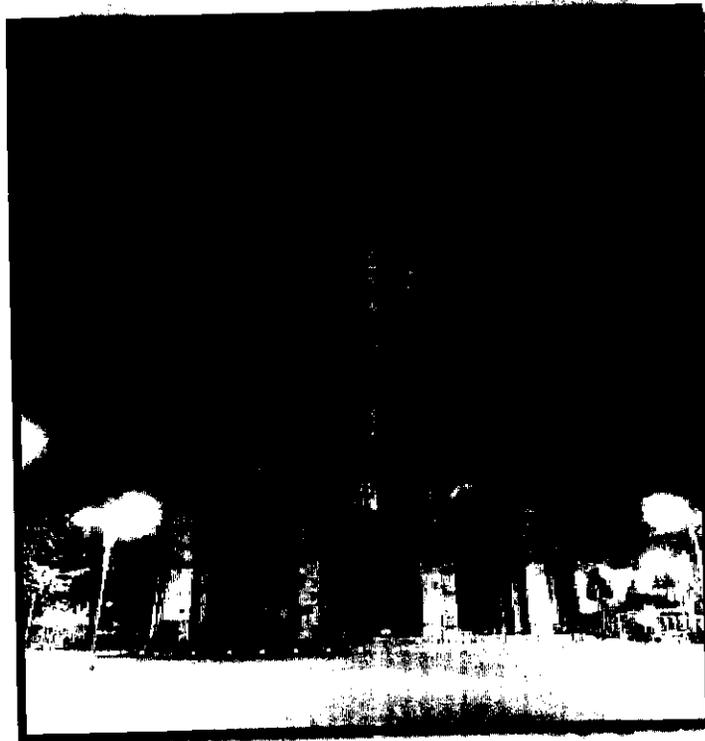


Ilustración 3: A pocas cuadras del inmueble podemos conseguir la Iglesia Basílica Menor Nuestra Señora de Lourdes.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

7. METODOLOGÍA:

7.1 HIPÓTESIS ESPECIALES DEL PREDIO:

- **EL TAMAÑO:**

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

- **LA FORMA:**

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

- **USO:**

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

7.2 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 A VALUADORES) 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.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

7.3 SISTEMA DE AJUSTE

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

VALORES ADOPTADOS PARA VENTA:

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



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

MUESTRAS FÍSICAS

- https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/bogota/chapinero_norte-det-6520274.aspx

Oficina en Venta
Bogotá Chapinero Norte

\$ 125.000.000

Favoritos
Usado



26,00 m² Ambientes : 1 Baños: 1

Sin especificar

Comparar Ver teléfono Ubicación

Área Const: 26,00 m² Precio m²: 4.807,692/m² Admón: \$150,000

Estrato: 4 Antigüedad: Más de 30 años Piso No: 1°

Sector: Chapinero Norte

- https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/bogota/chapinero_norte-det-6475255.aspx

Oficina en Venta
Bogotá Chapinero Norte

\$ 652.000.000

Favoritos
Usado



146,00 m² Sin Especificar Sin especificar

Sin especificar

Comparar Ver teléfono Ubicación

Área Const: 146,00 m² Precio m²: 4.465,753/m² Admón: \$947,770

Estrato: 3 Estado: Excelente Antigüedad: 16 a 30 años

Piso No: 2° Sector: Chapinero Norte



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

400

- https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/bogota/chapinero_norte-det-5620353.aspx

Oficina en Venta
Bogotá Chapinero Norte

\$ 500.000.000

Favoritos Usado



119,00 m² Sin Especificar Baños: 3

Parqueaderos: 1

Comparar Ver teléfono WhatsApp Ubicación

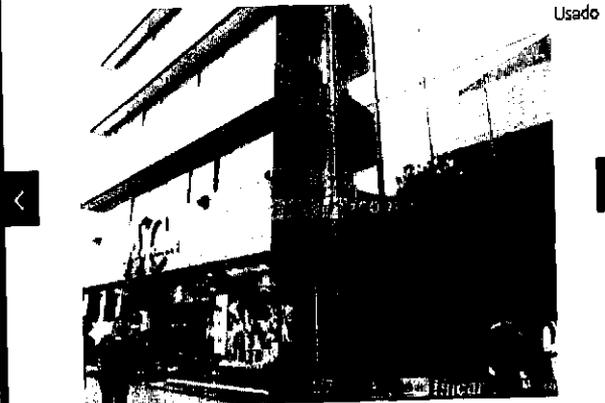
Área privada: 105,00 m ²	Área Const: 119,00 m ²	Precio m ² : 4.201.681/m ²
Admón: \$594.000	Estrato: 5	Estado: Bueno
Antigüedad: 16 a 30 años	Sector: Chapinero Norte	

- https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/bogota/chapinero_norte-det-3521812.aspx

Oficina en Venta
Bogotá CHAPINERO NORTE

\$ 380.000.000

Favoritos Usado



67,00 m² Sin Especificar Baños: 1

Parqueaderos: 1

Comparar Ver teléfono WhatsApp Ubicación

Área privada: 67,00 m ²	Área Const: 67,00 m ²	Precio m ² : 5.671.642/m ²
Estrato: 3	Antigüedad: Más de 30 años	Sector: Zona Chapinero



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/bogota/chapinero_norte-det-5419934.aspx

Oficina en Venta
Bogotá CHAPINERO NORTE

\$ 380.000.000

Favoritos
Usado



90,00 m² Sin Especificar Baños: 2

Parqueaderos: 2

Comparar Ver teléfono WhatsApp Ubicación

Área privada: 90,00 m ²	Área Const: 90,00 m ²	Precio m ² : 4.222.222/m ²
Estrato: 3	Antigüedad: Más de 30 años	Sector: Zona Chapinero



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

7.4 IDECA.

La infraestructura de datos especiales (IDECA) de Bogotá, conocida como IDECA, se define como el conjunto de datos, estándares, políticas, tecnologías y acuerdos institucionales, que, de forma integrada y sostenida, facilitan la producción, disponibilidad ya acceso a la información geográfico del Distrito Capital, con el fin de apoyar su desarrollo social, económico y ambiental.

IDECA – VALOR DE REFERENCIA (METRO CUADRADO DE TERRENO)

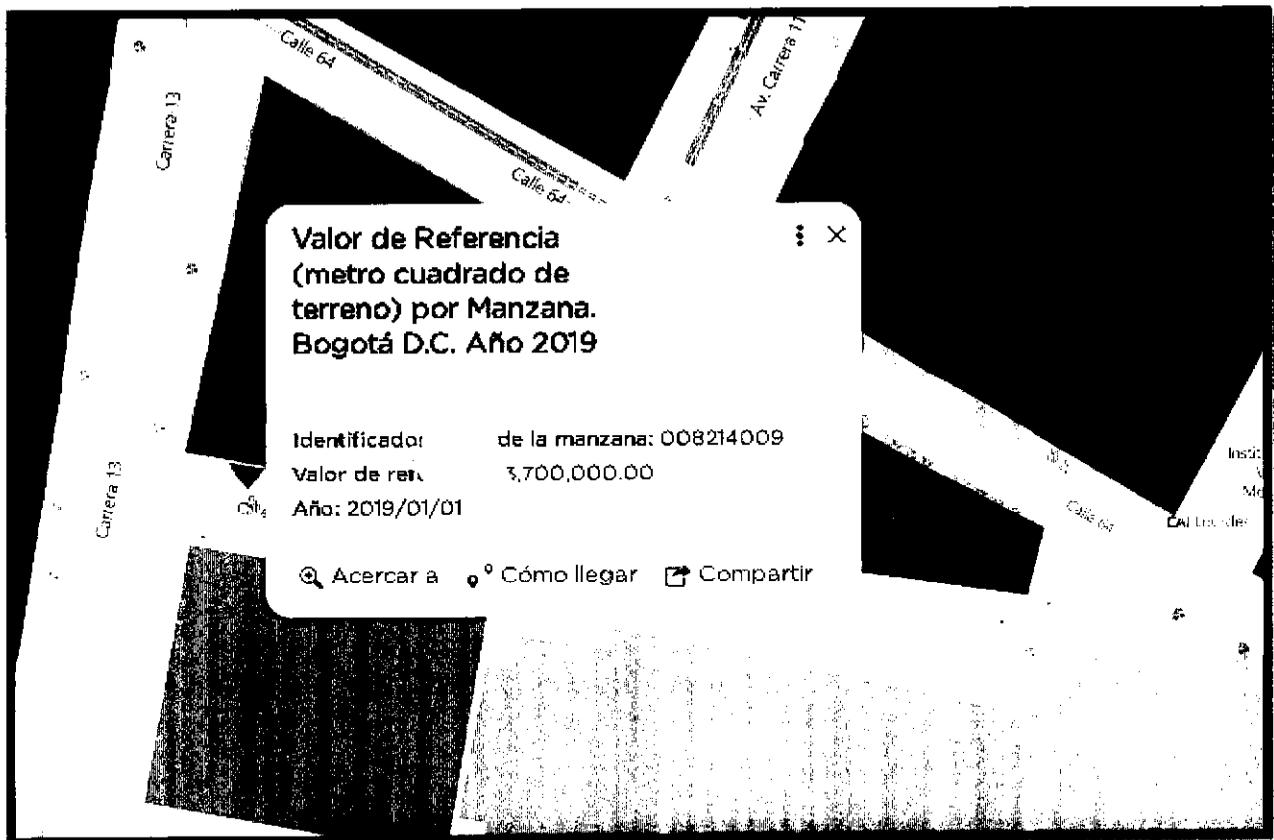


Ilustración 1: Podemos observar el valor de referencia por metro cuadrado en la Manzana, el cual es: \$3.700.000 valor que corresponde al terreno sin construcción.

7.5 ACLARACIÓN DE LA TABLA DE HOMOGENIZACIÓN MEDIANTE MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO:

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



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CARACTERIZACIÓN DE MUESTRAS:

- **Columna número 1. (CÓDIGO):** Es un serial numérico mediante el cual se identifica sin margen de error los inmuebles utilizados como muestras para el desarrollo de la tabla de homogenización, este únicamente cuando se imposibilita la búsqueda de muestras físicas como primera opción en la investigación de inmuebles en el mismo barrio, localidad, sector, o UPZ del avaluado y toca recurrir a las muestras en páginas permitidas por la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. para este tipo de metodología.
- **Columna número 2. (CONTACTO):** El contacto, hace referencia a la forma de ubicar la fuente de la muestra, es decir, si la muestra es física se observara el número de contacto del titular del bien inmueble o la persona encargada de su venta o alquiler dependiendo de la solicitud valuatoria, por el contrario si la muestra es percibida de manera virtual se evidenciará el link correspondiente, todo esto, para darle un sentido probatorio veraz para evitar que a pesar del paso el tiempo la muestra se mantenga incólume y así el inmueble sea vendido y/o alquilado se logre establecer que sirvió en su momento como muestra por los valores que representó.
- **Columna número 3. (VALOR DEL M²):** El valor del m² es uno de los valores más importantes dentro de esta tabla, ya que es con el que se identifica la moda estadística, es decir, el valor del m² que más se repite en la búsqueda de muestras con características similares al objeto de avalúo. Mínimo cinco son las muestras de igual o similar área a la base del inmueble, que se deben escoger para la realización de la tabla de homogenización.
- **Columna número 4. (VALOR MUESTRA):** Es el valor comercial de venta o renta que indica el precio que se debe pagar por la adquisición del inmueble, esto está consignado en la página de internet hallada o la cotización formal que realiza en el cargado de la venta o alquiler de ese inmueble.
- **Columna número 5. (ÁREA M²):** El área del metro cuadrado evidencia el área de construcción total del inmueble muestra, importante para realizar la revisión de la diferencia en cuanto al área de nuestro inmueble a evaluar mediante el método del castigo, que consiste en sustraerle valor al inmueble si se evidencia que es mayor el área al del inmueble objeto de avalúo.

MÉTODO DE CASTIGO:

- **Columna número 6. (FACTOR TAMAÑO):** Esta columna intenta igualar el tamaño de la muestra ubicada, ya sea vía internet o físicamente, tomando como referencia el área en m² de la construcción objeto de avalúo y restándole valor a mayor diferencia de área, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

- **Columna número 7. (FACTOR UBICACIÓN):** Este factor intenta indicar la ubicación del inmueble respecto al de la muestra, es decir, si geostacionariamente la muestra se encuentra cerca de características exógenas muy buenas, diferente al del objeto de avalúo se procede a restarle un valor mayor por esta desigualdad, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.
- **Columna número 8. (VALOR HOMOGENIZACIÓN M²):** El valor homogenizado es el resultado de la resta del valor del metro cuadrado ubicada en la tercera columna de la tabla. Este es el valor final con el que se realiza el cálculo matemático para la búsqueda del promedio, la desviación el coeficiente, al igual que los valores comerciales máximo medio y mínimo.
 - **Promedio:** Es el valor de m² que resulta de las promediar estadísticamente las diferentes muestras con respecto al área y teniendo en cuenta la ubicación de estas mismas con el fin de encontrar el valor más probable del mismo, con respecto a las muestras tomadas y al de nuestro inmueble.
 - **Desviación:** La desviación estándar, es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. La desviación estándar se puede utilizar para establecer un valor de referencia para estimar la variación general de un proceso.
 - **Coeficiente:** Es el límite máximo de variación en el que puede oscilar el promedio y la desviación de la homogenización, teniendo en cuenta que no puede superar el 7,5% este valor



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
 ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
 MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
 U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

8. HOMOGENIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL:

TABLA DE HOMOGENIZACION CALLE 63 A#11-40 OFICINA 205 CHAPINERO. AREA INMUEBLE REFERENCIA: 110,39 m2									
No.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	AREA M2	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2		
6520274	https://www.fincaraiz.com.co/o-venta/bogota/chapinero_norte-det-6520274.aspx	\$ 4.807.692	\$125.000.000	26,00	0,9	1	\$ 4.326.923,08		
6475255	https://www.fincaraiz.com.co/o-venta/bogota/chapinero_norte-det-6475255.aspx	\$ 4.465.753	\$652.000.000	146,00	1	1	\$ 4.465.753,42		
5620353	https://www.fincaraiz.com.co/o-venta/bogota/chapinero_norte-det-5620353.aspx	\$ 4.201.681	\$500.000.000	119,00	1	1	\$ 4.201.680,67		
3521812	https://www.fincaraiz.com.co/o-venta/bogota/chapinero_norte-det-3521812.aspx	\$ 5.671.642	\$380.000.000	67,00	0,9	1	\$ 5.104.477,61		
5419934	https://www.fincaraiz.com.co/o-venta/bogota/chapinero_norte-det-5419934.aspx	\$ 4.222.222	\$380.000.000	90,00	1	1	\$ 4.222.222,22		
TAMAÑO	FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR			PROMEDIO	\$ 4.464.211,40		
0-70	0,9	MEJOR	0,9			DESVIACIÓN	\$ 333.548,33		
71-150	1	IGUAL	1			COEFICIENTE	7,47%		
>151	1,1	REGULAR	1,1			VALOR MÁX	\$ 529.624.696,33		
						VALOR MEDIO	\$ 492.804.296,62		
						VALOR MÍN	\$ 455.983.896,92		

9. VALOR TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL:

CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS. (\$492.804.296,62)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Argumentación:

En la homogenización anterior podemos ver el promedio de metro cuadrado que es **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS MCTE (\$4.464.211)** y una desviación de **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$333.548)** de estos valores se sacan tres valores así:

VALOR MÁXIMO:

$$(\$4.464.211,40 + \$333.548,33) \times 110,39 \text{ m}^2 = \$529.624.696,33$$

VALOR MEDIO:

$$(\$4.464.211,40) \times 110,39 \text{ m}^2 = \$492.804.296,62$$

VALOR MÍNIMO

$$(\$4.464.211,40 - \$333.548,33) \times 110,39 \text{ m}^2 = \$455.983.896,92$$

En razón a la ubicación, la cercanía a vías principales, las características de construcción, servicios públicos instalados, áreas de construcción reconocidas, el predio se encuentra debidamente en un estado bueno por lo tomar el valor medio que es: **CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS. (\$492.804.296,62)**

• EL VALOR COMERCIAL CALCULADO PARA EL INMUEBLE ES:

El valor comercial para el inmueble ubicado en Calle 63 A #11-40 Oficina 205, barrio Chapinero Norte, de la localidad de Chapinero; **CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS. (\$492.804.296,62)**

10. CONCLUSIONES.

EL VALOR INTEGRAL MÁS PROBABLE PARA LA OFICINA UBICADA EN LA CALLE 63 A #11-40 OFICINA 205, BARRIO CHAPINERO NORTE, DE LA LOCALIDAD DE CHAPINERO; **CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS. (\$492.804.296,62)**



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

11. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO:

Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia
"ASOLNALPRAC"
NIT.900.851.218-4
REGISTRO NACIONAL DE EXPERTOS AVALUADORES

282-3256
REGISTRO NACIONAL DE EXPERTO AVALUADOR



VIGENCIA DE
15-05-2017

JOSE SALOMON BLANCO GUTIERREZ
C.C. 80.033.256

Cargos Insritos

Perito Avaluador Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales Vehiculos y transporte terrestre.	Perito Avaluador Con normas NUF Maquinaria industrial y equipos de computo Negocios Activos Financieros.
---	---

JENNIFER MESA CASTRO
Rep. Legal Asociación Lonja Nacional de
Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia
"ASOLNALPRAC"
Linea Unica Nacional PBX.2812313
Bogota, D.C.
Celular 3166231466



JOSE SALOMON
BLANCO GUTIERREZ

UNIVERSIDAD
COOPERATIVA BOGOTA

FECHA DE EMISIÓN
16 de 2017

FECHA DE EXPIRACIÓN
17 de 2018

C.C. 80.033.256

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPIA





NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900795614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 26 Feb 2020	Regimen Regimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 26 Feb 2020	Regimen Regimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, lotes delimitados o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables	Fecha 26 Feb 2020	Regimen Regimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Regimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		

Página 1 de 4



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Regimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerados anteriores.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Regimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electro medicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Regimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, telefericos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Regimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Artes, joyas, muebles con valor histórico, cultural, Arqueológico	Fecha 26 Feb 2020	Regimen Regimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Regimen Académico



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Abg ✓



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alicance ▪ Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Regimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alicance ▪ Marcas, Patentes, Fondo de comercio	Fecha 26 Feb 2020	Regimen Regimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alicance ▪ Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 17 Abr 2020	Regimen Regimen Académico

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

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

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

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

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

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



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



PIN DE VALIDACIÓN

a2a609af

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

Atentamente,

Ingeniero **JOSÉ 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



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

12. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Ilustración 1: Primera oficina.

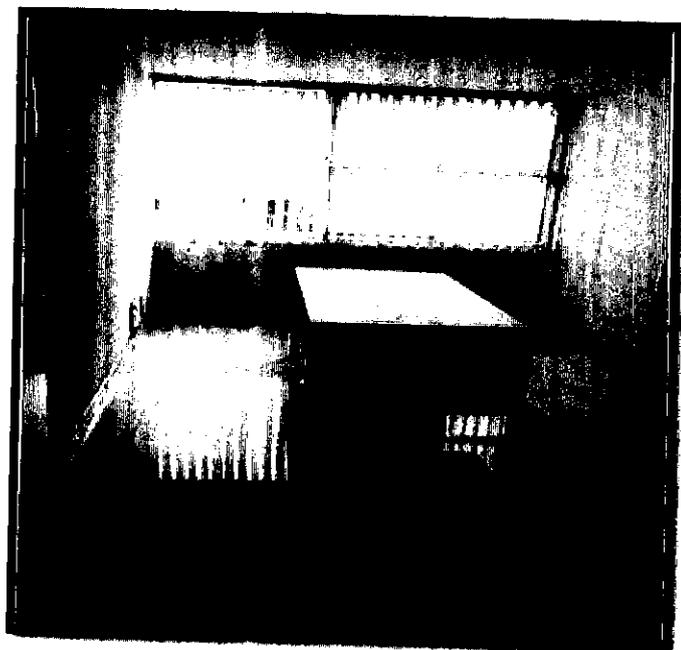


Ilustración 2: Segunda oficina



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



Ilustración 3: Se evidencia tercera oficina.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

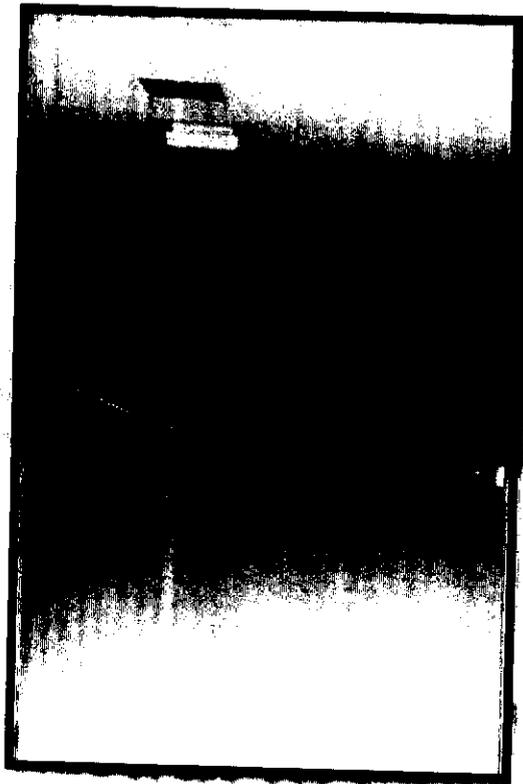


Ilustración 4: Cuarta oficina.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

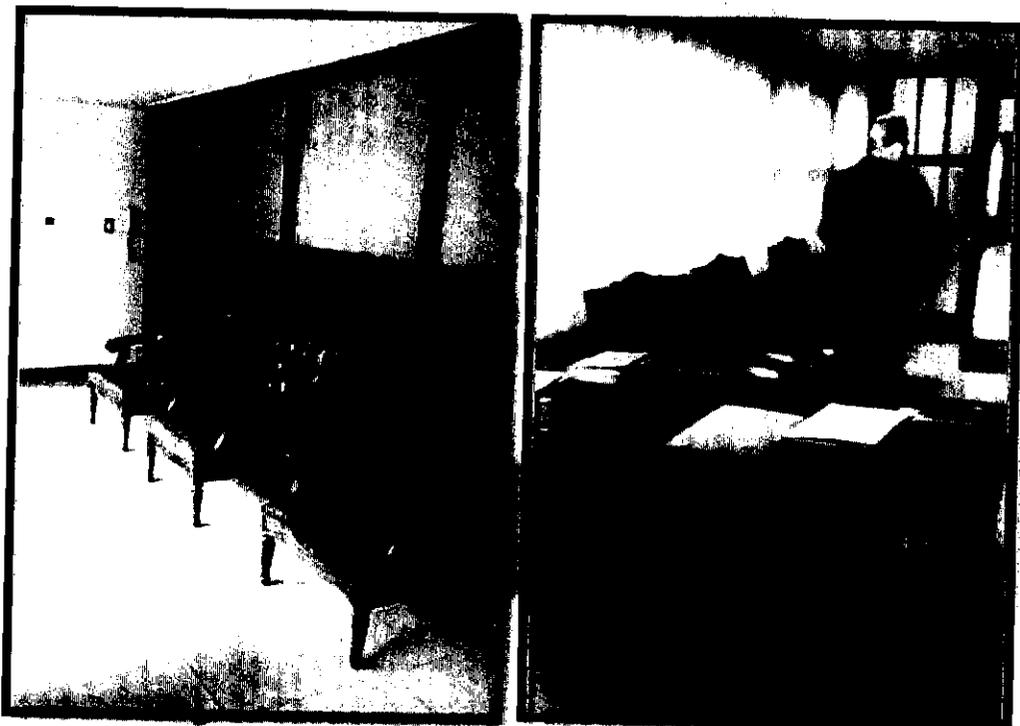
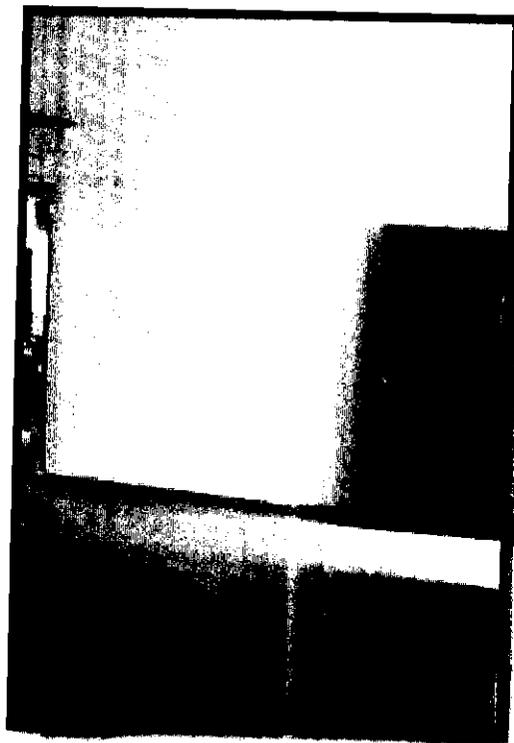


Ilustración 5: Salas de espera.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-416085

Página: 1
Impreso el 27 de Abril de 2011 a las 01:28:29 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTÁ ZONA CENTRO (RPTO) BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA: BOGOTÁ D.C.
FECHA APERTURA: 28-09-1977 RADICACION: 77075131 CON: SIN INFORMACION DE: 19-09-1977
CODIGO CATASTRAL: AAAB001K03 CDD: CATASTRAL ANT.
ESTADO DEL FOJIC: ACTIVO

DESCRIPCION: CABAÑA Y LINDEROS
OFICINAS 2-06 TIENE SU ENTRADA POR LA PUERTA MARCADA CON EL 11-40 DE LA CALLE 63 A ESTA DISPUESTA EN EL SEGUNDO PISO CON ACCESO POR LA ESCALERA QUE COMIENZA AL PRIMER PISO Y POR EL ASCENSOR DEL EDIFICIO CON AREA PRIVATIVA DE 110.384M2 Y SU ALTURA LIBRE ES 2.30MTS LINDA: POR EL NORTE EN 12.20 MTS CON EL EDIFICIO N. 63.74 DE LA CRA 13 QUE ES D FUE DE CARLOS SANCHEZ POR EL SUR EN 9.99 MTS CON LA OF. N.2.04 Y 2MTS. CON EL CORREDOR. POR EL ESTE EN EN 8.20 MTS CON EL PATIO N.1 POR EL OESTE EN 5.30 MTS. Y 3.30 MTS CON EL ESPACIO AEREO SOBRE LA CRA 13 Y EN 0.25 MTS Y 82-66 DE LA CRA. 13 Y DEL ANCHO DE LA CRA 13 POR EL CENT CON PLACA QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO. DENTRO DE ESTA OFICINA SE ENCUENTRAN 6 COLUMNAS DE PROPIEDAD COMUNICACION 6.628%

COMPLEMENTACION:
QUE ALICIA CASABIANCA DE GOMEZ MANUEL ROBERTO CASABIANCA VANEGAS POR ADJUDICACION DE DERECHOS CUOTA EN LA SUCESION DE LUIS CASABIANCA PEÑANO SEGUN SENTENCIA DE 09-03-82 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO REGISTRADO EL 22-08-82 REGISTRADA HOY AL FOJIC DE MATRICULA 090-0937346. ESTE CAUSANTE ADQUIRO JUNTO CON ALICIA MANUEL Y ROBERTO CASABIANCA PEÑANO POR DONACION QUE LES HIZO AGUSTIN CASABIANCA Y ISA PEÑANO DE CASABIANCA SEGUN ESCRITURA N. 2232 DE 09-07-52 NOTARIA 1. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 29-82

INDICACION DEL INSTRUMENTO QUE SE REGISTRA:
1) CALLE POR 11-40 OFICINA PRIVATIVA
2) C.C. 63A 13-40 OF. 999 SANCHEZ CARLOS

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-416085

ASOCIACION EN: 1 Escritura 19-07-1977
ESCRITURA: 6187 del 19-07-1977
INDICACION DE REGISTRO: 390 REGLAMENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
A: CASABIANCA PEÑANO ROBERTO
A: CASABIANCA PEÑANO MANUEL ANTONIO
A: CASABIANCA VANEGAS ALICIA
A: CASABIANCA VANEGAS ROBERTO AGUSTIN
A: ARBELAIZ DE PEÑANO MANUEL ALIA

ANOTACION: No 2 Fecha: 04-09-1980 Por: 48830
Doc. ESCRITURA: 1188 del 19-09-1980 NOTARIA 4 de BOGOTÁ
ESPECIFICACION: 101 Y 102
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: 2 Indica personas que figuran como titulares de derechos reales de dominio:
DE CASABIANCA PEÑANO ROBERTO
DE CASABIANCA PEÑANO MANUEL ANTONIO

VALOR ACTO: \$ 538,000.00
\$580
28311

SUPERINTENDENCIA DE REGISTRADO Y REGISTRO LA GARANTIA DE LA FE PUBLICA

3228347	X
3228348	X
20004748	X



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO - AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE

168

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 500

Página 2

Impreso el 27 de Abril de 2011 a las 01:28:29 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página
3228347

DE: CASABIANCA VENEZAS JUAN	3228348
DE: CASABIANCA VENEZAS ERNESTO AGUSTIN	20004748
DE: APRELAZ DE FERNANDEZ MARIA LIXIA	X
A: BARACALDO ALDANA LUIS EDUARDO	X
A: GARZON CARDOZO JOSE DANIEL	X
A: GALINDO ROJAS JOSE AURELIO	X
A: GARZON CARDOZO LUZ MARIANA	X

ANOTACION: No 3 Fecha: 17-08-1988 Radicación: 1988-72211
Doc: OFICIO 688 del: 22-08-1988 JUZG. 6 CIV. CTQ. de BOGOTÁ VALOR ACTO: 0
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio
DE: EDIFICIO CORCEGA
A: BARACALDO ALDANA LUIS EDUARDO X

ANOTACION: No 4 Fecha: 03-09-1988 Radicación: 118775
Doc: OFICIO 1881 del: 08-09-1988 JUZG. 6 CIV. CTQ. de BOGOTÁ VALOR ACTO: 0
ESPECIFICACION: 416 CANCELACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio
DE: BARACALDO ALDANA LUIS EDUARDO
DE: GARZON CARDOZO JOSE DANIEL X
DE: GALINDO ROJAS JOSE AURELIO
DE: GARZON CARDOZO LUZ MARIANA X

ANOTACION: No 5 Fecha: 19-10-1990 Radicación: 8084036
Doc: OFICIO 2130 del: 21-09-1990 JUZGADO 6 CIVIL DEL CTQ. de BOGOTÁ VALOR ACTO: 0
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO EN EL SENTIDO DE DUEÑO COBIA A LOS DERECHOS DE DUEÑO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio
DE: EDIFICIO CORCEGA
A: GARZON CARDOZO JOSE DANIEL
A: GALINDO ROJAS JOSE AURELIO
A: GARZON CARDOZO LUZ MARIANA

ANOTACION: No 6 Fecha: 25-06-1992 Radicación: 42580
Doc: OFICIO 1082 del: 02-06-1992 JUZG. 6 CIV. CTQ. de BOGOTÁ VALOR ACTO: 0
En cancela la anotacion No. 3, 5.
ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGO DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio
DE: EDIFICIO CORCEGA
A: BARACALDO ALDANA LUIS EDUARDO

ANOTACION: No 7 Fecha: 08-07-1992 Radicación: 43533
Doc: ESCRITURA 2283 del: 24-03-1992 NOTARIA 4 de BOGOTÁ VALOR ACTO: 0
ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio
DE: GALINDO ROJAS JOSE AURELIO



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 800-3118

Página: 4

Impreso el 27 de Abril de 2011 a las 01:28:28 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

NOTACION: Nro 13 Fecha: 26-07-1996 Radicación: 1996-86585
Joc: ESCRITURA 457 del: 08-03-1996 NOTARIA 24 de SANTAFÉ DE BOGOTÁ VALOR ACTO: 9
ESPECIFICACION: 902 REFORMA REGLAMENTO ACOGIENDOSE A LA LEY 16 DE 1985
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: X Indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio
1: EDIFICIO CORCEGA PROPIEDAD HORIZONTAL

NOTACION: Nro 14 Fecha: 28-07-1996 Radicación: 1996-06588
Joc: ESCRITURA 1426 del: 28-08-1996 NOTARIA 24 de SANTAFÉ VALOR ACTO: 9
ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION ACLARACION A ESC 457 DEL: 08-03-96
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: X Indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio
1: ADIRPH LTDA

NOTACION: Nro 15 Fecha: 24-04-1997 Radicación: 1997-34118
Joc: ESCRITURA 8045 del: 27-11-1996 NOTARIA 19 de SANTAFÉ DE BOGOTÁ VALOR ACTO: 9
ESPECIFICACION: 902 REFORMA REGLAMENTO EN CUANTO LA OFICINA 301 CON FOLIO 418069 SE CONVIENE EN OFICINA 301 Y OFICINA 301
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: X Indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio
1: EDIFICIO CORCEGA PROPIEDAD HORIZONTAL

NOTACION: Nro 16 Fecha: 24-11-1997 Radicación: 1997-86586
Joc: ESCRITURA 1886 del: 07-04-1997 NOTARIA 19 de SANTAFÉ DE BOGOTÁ VALOR ACTO: 9
ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION SE ACLARA Y ADICIONA LA ESC. 6045 DEL 27-11-96 NOT 19 DE STA EN CUANTO QUE SE INCLUYEN TODOS LOS FOLIOS SOBRE LOS CUALES DEBE REGISTRARSE LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: X Indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio
1: EDIFICIO CORCEGA PROPIEDAD HORIZONTAL

NOTACION: Nro 17 Fecha: 28-08-1998 Radicación: 1998-48698
Joc: OFICIO 98-855 del: 28-04-1998 JUZGADO 10 CIVIL DE BOGOTÁ VALOR ACTO: 9
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: X Indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio
1: BARCALDO ALDANA LLIS EDUARDO

NOTACION: Nro 18 Fecha: 11-08-1999 Radicación: 1999-86587
Joc: ESCRITURA 2026 del: 11-08-1999 NOTARIA 24 de SANTAFÉ DE BOGOTÁ VALOR ACTO: 9
ESPECIFICACION: 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL LOCAL 83-8489 DE LA CARRERA 18
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: X Indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio
1: EDIFICIO CORCEGA PROPIEDAD HORIZONTAL

NOTACION: Nro 19 Fecha: 03-03-2006 Radicación: 2006-18890
Joc: ESCRITURA 1344 del: 17-02-2006 NOTARIA 19 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: 9
ESPECIFICACION: 0306 CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD A LA LEY 650 DE 1996
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: X Indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio
1: EDIFICIO CORCEGA PROPIEDAD HORIZONTAL

NOTACION: Nro 20 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12309



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

**REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ CON SEGURO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 500416085

Impreso el 27 de Abril de 2011 a las 01:28:29 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

Doc: OFICIO 006750 del: 30-01-2009 I.D.U de BOGOTÁ D. C. VALDR ACTO: 8

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2006 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX. 8.076 FOLIOS DE M.I. SEGUN LO REQUERIDO POR EL L.D. LLART. 72 Y 81 DEL ACUERDO 77 DE 1987 CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO (GRAVAMEN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO) La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: * 20 *

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

7 Radicación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18896 fecha 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C. SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5286 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.M.R.

Antecedente Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 1990-46320 fecha 01-01-1900
NOMBRE JOSE DANIEL CORREGIDO VALE COD 2080

Antecedente Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 41597 fecha 01-08-1992
LA ANOTACION 005 INCLUIDO VALE COD QTF TC6380

Antecedente Nro: 5 Nro corrección: 2 Radicación: 41597 fecha 01-08-1992
LOS DEMANDIADOS SE INCLUYEN POR HABERSE OMITIDO GALINDO JOSE AURELIO- GARZON CARDOZO JOSE DANIEL- GARZON Y PEREZ MAHINA VALLEN TO GIBO

TURNO: 2011-04-27/14:00

EL REGISTRADOR PRINCIPAL: GLORIA INES PEREZ GALTIER
NO REQUIERE SELLO - ARTICULO 11- COCOTE

LA CIUDAD DE BOGOTÁ



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CONSOLIDADO



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 63 A 11 40

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Usos
- Sitios de Interés
- Subdivisiones Esplendidas
- Señales Normativas
- Zonas de
- Leyes de
- Muebles
- Límites
- Fuente: Intersección
- Parque Zonal
- Muebles
- Fuente: Agua
- Fuente:

Localización

Localidad: 2-CHAPINERO
Barrio Catastral: DDB214-CHAPINERO NORTE

Para desarrollar una dotación permisionada, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro Actualizado de la Secretaría Distrital de Planeación, una vez realizado el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de Fecha: 2021 06 06

Página 1 de 3



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 63 A 11 40

Manzana Catastral 00821409
Lote Catastral 0082140905
UPZ 99-CHAPINERO

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

Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 2 Sector Demanda: B Decreto: Dec 468 de 2006
Acuerdo 6 de 1990 Actividad: M Tratamiento: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso UNICO
Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad UNICO

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

Inmuebles de Interés Cultural

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

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

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Legalización

Legalización El predio no se encuentra en esta zona.

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

Urbanismo

Urbanístico El predio no se encuentra en esta zona.

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

2021-06-06

Página 2 de 3



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 63 A 11 40

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

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

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría 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, IDGER.

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

Estratificación

Alícuos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 4 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEIP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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

Para desarrollar una dotación permitida, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Asimismo la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de Fecha normal sobre en consecuencia los datos contenidos en este informe son solamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de las diferentes secciones normativas de la ciudad.

2021 08 06

Página 3 de 3

19/1

DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ <roc maju@gmail.com>

Mar 21/09/2021 21:55

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
lebaracaldo@hotmail.com <lebaracaldo@hotmail.com>

Buenos días

Doctor

MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ.

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ,

D.C.

E.

S.

D.

REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.**ASUNTO: AVALÚO INMUEBLE PARA REMATE.****DE: EDIFICIO CORCEGA P.H.****N.I.T. 860.059.355 – 4****CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.****C.C. 17.088.043****JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ****D.C.****RADICADO: 11001400300519980791800**

Adjunto memorial con avalúo comercial realizado por el Perito Avaluador Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ.**

Dando cumplimiento con el artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso, se copia a las partes reconocidas dentro del proceso.

Agradezco acusar recibo.

Mil Gracias

Del Señor Juez;

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.**C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.****T.P. 200816 del C. S. J.****PIONEROS EN LA INTEGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN.**

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

Celulares: 3132199035 – 3003338628 – 3125350991

PBX: 3330333202

Email: gerencia@siiel.comVisítenos: www.siiel.com www.siielinforma.com

De acuerdo con lo establecido en las normas vigentes para la protección de datos personales Ley 1581 de 2012, solicitamos su consentimiento para poder enviarle información, por medios electrónicos.

NOTA: Con sólo "responder", "enviar" y/o abrir el mensaje da la autorización para recibir la información; en el caso de no autorizar a Sistema Integrado de Información y Estrategia Legal – SIIEL

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2.021)

EXPEDIENTE Nro. 1100140030 005-1998-07918-00

En el presente asunto se estudiará el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, presentado por el apoderado demandante, contra el auto de fecha 02 de septiembre de 2021 por el cual declaró fundada y probada la objeción a la liquidación del crédito planteada por la parte demandante.

La inconformidad de la recurrente se centra en indicar que la liquidación aprobada es artificial, dolosa y extorsiva por cuanto no incluye los pagos abonados a la obligación

Del recurso de reposición se corrió traslado a la contraparte, quien indicó que la liquidación se encuentra ajustada a derecho conforme lo establecido en el artículo 446 del C. G. del P. y quien además pidió la compulsión de copias antes la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de esta ciudad contra el abogado Luis Eduardo Baracaldo Aldana, tras argumentar que toda actuación por adelantada, son encaminadas a impedir el normal trámite del proceso y la demora al acceso a la administración de justicia y la celeridad del mismo, ya que con sus diferentes actuaciones son abusivas que lo que buscan es demorar el proceso.

Surtidos los trámites pertinentes, se decidirá previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Siendo el recurso de reposición un medio de impugnación con el que se pretende la adecuación de las decisiones del Juez, será labor del recurrente hacer ver la inconsistencia entre lo decidido y la norma o las actuaciones surtidas dentro del expediente, dado que el objetivo del referido recurso no es otro que buscar que el mismo funcionario judicial, revoque o modifique la providencia para ajustarla a derecho o corregir un yerro objetivamente percibido.

En primera instancia y para verificar la procedencia del recurso de reposición interpuesto contra la providencia del 02 de septiembre de 2021 por el cual declaró fundada y probada la objeción a la liquidación del crédito planteada por la parte demandante., el artículo 446 del C. G. P., en su regla 3ª establece su procedencia y oportunidad, y señala lo siguiente:

Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.

Pues bien, en el presente caso aun cuando el recurso fue interpuesto dentro del término establecido y se encuentra enmarcado dentro de lo estipulado en el artículo 446 del C.G.P. el mismo, no puede concederse por tratarse de un proceso de mínima cuantía; si bien la providencia es susceptible de tal mecanismo de defensa, la norma no permite su concesión, en virtud a la naturaleza del proceso. De conformidad con lo previsto en el citado artículo.

Con base en el anterior razonamiento, el Juzgado no accederá a la impugnación propuesta y se mantendrá lo dispuesto en proveído de fecha 02 de septiembre de 2021

De otra parte, en cuanto a la solicitud elevada por el apoderado judicial de la parte actora, frente a la compulsión de copias ante la Comisión Seccional Disciplinaria Judicial de Bogotá D.C., la misma, se ordenará en la parte resolutoria de este auto, a fin de que se investigue y determinen las posibles causas disciplinarias en que pueda estar incurriendo el abogado Luis Eduardo Baracaldo Aidana, por las diversas mediaciones dilatorias dentro del proceso.

Finalmente, se le requiere al apoderado judicial Luis Eduardo Baracaldo Aidana a fin de que se abstenga de usar expresiones injuriosas en sus escritos y guarde el debido respeto al Juez y a las partes del proceso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 numeral 4º del C. G. del P.

Conforme lo expuesto, el Juzgado Catorce (14) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

RESUELVE

Primero: NO REPONER el auto proferido el 02 de septiembre de 2021, por las razones expuestas en la providencia.

Segundo: ORDENAR la compulsión de copias ante la Comisión Seccional Disciplinaria Judicial de Bogotá D.C., a fin de que se investigue y determinen las posibles causas disciplinarias en que pueda estar incurriendo el abogado Luis Eduardo Baracaldo Aidana, por las diversas mediaciones dilatorias dentro del proceso. Por la oficina de Apoyo Oficiosa. Déjense las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ
Juez
(2)

La presente providencia fue notificada por anotación en estado No. 132 hoy 28 de octubre de 2021
Fijado a las 8:00 a.m.
YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ
SECRETARIA

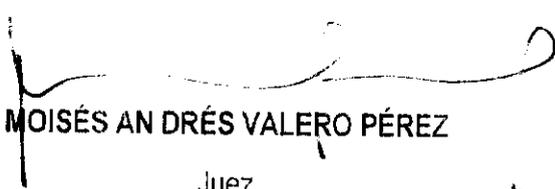
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2.021)

EXPEDIENTE Nro. 1100140030 005-1998-07918-00

Previo a decidir sobre la documental allegada, se requiere a la parte actora para que realice las siguientes cargas:

Primero: Allegar certificado de avalúo catastral del año 2021 emitido por la entidad correspondiente, conforme se indica en el artículo 444 (regla 4ª) C. G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
MOISÉS AN DRÉS VALERO PÉREZ

Juez

(2)

La presente providencia fue notificada por anotación en
estado No. 132 hoy 28 de octubre de 2021
Fijado a las 8:00 a.m.

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ
SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

476

**JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.
Tel: 2438795

OFICIO No. O-1121-2618
Bogotá D.C, 16 de noviembre de 2021.

Señores:
COMISIÓN SECCIONAL DISCIPLINARIA JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad.

REF: Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía No. **11001-40-03-005-1998-07918-00**
iniciado por EDIFICIO CORCEGA NIT. 860.059.355-4 **Contra** LUIS EDUARDO
BARACALDO ALDANA C.C. 17.088.043 (Juzgado de Origen 55 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 27 de octubre de 2021,
proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó la COMPULSA DE
COPIAS a fin de que se investigue y determinen las posibles causas disciplinarias
en que pueda estar incurriendo el abogado LUIS EDUARDO BARACALDO
ALDANA identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.088.043 y T.P. N°
13.987 del CSJ, por las diversas mediaciones dilatorias dentro del proceso.

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 fueron emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

997

**JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795

OFICIO No. O-1121-2618
Bogotá D.C, 16 de noviembre de 2021.

Señores:
COMISIÓN SECCIONAL DISCIPLINARIA JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad.

REF: Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía No. **11001-40-03-005-1998-07918-00**
iniciado por EDIFICIO CORCEGA NIT. 860.059.355-4 **Contra** LUIS EDUARDO
BARACALDO ALDANA C.C. 17.088.043 (Juzgado de Origen 55 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 27 de octubre de 2021,
proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó la COMPULSA DE
COPIAS a fin de que se investigue y determinen las posibles causas disciplinarias
en que pueda estar incurriendo el abogado LUIS EDUARDO BARACALDO
ALDANA identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.088.043 y T.P. N°
13.987 del CSJ, por las diversas mediaciones dilatorias dentro del proceso.

Proceda de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA 13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA 14 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.

Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota

De: Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota
Enviado el: martes, 23 de noviembre de 2021 9:27 a. m.
Para: Ventanilla Virtual Sala Disciplinaria - Bogotá D.C.
Asunto: REMITE OFICIO O-1121-2618
Datos adjuntos: 2618_COMISION SECCIONAL DIS.pdf

Importancia: Alta

Seguimiento:

Destinatario	Entrega
Ventanilla Virtual Sala Disciplinaria - Bogotá D.C.	Entregado: 23/11/2021 9:28 a. m.

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-1121-2618, de fecha 16 NOV dentro del Proceso No. 05-1998-7918 que cursa en el Juzgado 14 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, (al contestar cite esta referencia).

Por favor **confirmar recibido**.

 <p>Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. Oficina de Apoyo</p>	<p>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</p> <p>Teléfono: 2438796 Teléfono: 322 767 26 09</p>
--	---

Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota

De: Microsoft Outlook
Para: Ventanilla Virtual Sala Disciplinaria - Bogotá D.C.
Enviado el: martes, 23 de noviembre de 2021 9:27 a. m.
Asunto: Entregado: REMITE OFICIO O-1121-2618

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

Ventanilla Virtual Sala Disciplinaria - Bogotá D.C. (ventanillavirtualdisciplinariabta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Asunto: REMITE OFICIO O-1121-2618



REMITE OFICIO
O-1121-2618

8.

RV: REMITE OFICIO O-1121-2618

Ventanilla Virtual Sala Disciplinaria - Bogotá D.C.

<ventanillavirtualdisciplinariabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

02-1993-7919

APM

Mar 23/11/2021 10:42

Para: Quejas Sala Disciplinaria - Bogotá D.C. <quejasdisciplinariasbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

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

Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <not03ofejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>



RAMA JUDICIAL
COMISION SECCIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL
BOGOTÀ

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Buen día:

De conformidad con la referencia de la solicitud, atentamente me permito remitir por considerarlo de su competencia.

Copio al remitente para su conocimiento.

Cordial saludo,

Karen Julieth Hernández Moreno

Citadora Grado IV

Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Bogotá

32229 26-NOV-21 16:14

32239 26-NOV-21 16:14

OF. EJEC. CIVIL MPM.

0-5
Correspondencia

VENTANILLA VIRTUAL

11340-238-

14

Cecy
74



RAMA JUDICIAL
COMISION SECCIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL
BOGOTÀ

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Estimado Usuario: Le informamos que ésta Dirección de Correo Electrónico está habilitada para la **Ventanilla Virtual de la Secretaria de la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Bogotá**, por lo que respetuosamente sugerimos visitar la página web de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co>, en la que podrá consultar el directorio de cuentas de correo electrónico de los despachos y dependencias judiciales que usted requiera.

De otra parte, le informamos que actualmente nuestro servicio se presta de manera virtual para lo cual podrá remitirnos un correo electrónico con su requerimiento, el cual será atendido con mayor efectividad, si nos indica de manera clara el asunto de que se trata; el número del radicado del proceso disciplinario al que se dirige la petición y el magistrado que conoció del asunto.

Recuerde que el acceso a los expedientes se encuentra sometido a la reserva establecida en la ley y que conforme a las disposiciones actuales, la atención a los requerimientos se efectúa en estricto orden de ingreso.

TENGA EN CUENTA QUE SI SE LE HA EFECTUADO UN REQUERIMIENTO ESPECÍFICO POR PARTE DE UN DESPACHO JUDICIAL, USTED DEBERÁ ATENDER LAS INSTRUCCIONES QUE LE HAN SIDO ENVIADAS EN EL COMUNICADO Y DAR RESPUESTA AL MISMO CORREO ELECTRÓNICO DEL REMITENTE O AL CANAL DE COMUNICACIÓN POR ALLÍ INDICADO.

4

Finalmente le informamos que para mayor efectividad en la atención, se han habilitados los siguientes correos electrónicos, para lo que corresponda a ésta Comisión Seccional:

A 00

QUEJAS, INFORMES Y ORDENES DE COPIAS DE COMPETENCIA DE LA COMISIÓN SECCIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL DE BOGOTÁ:

quejasdisciplinariasbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

MAYOR INFORMACIÓN PAGINA WEB:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/sala-disciplinaria-bogota/home>

HORARIO DE ATENCIÓN:

LUNES A VIERNES 8:00 A.M A 5:00 P.M

De: Notificador 03 Oficina Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota
<not03ofejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 23 de noviembre de 2021 9:27
Para: Ventanilla Virtual Sala Disciplinaria - Bogotá D.C.
<ventanillavirtualdisciplinariabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: REMITE OFICIO O-1121-2618

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-1121-2618, de fecha 16 NOV dentro del Proceso No. **05-1998-7918** que cursa en el Juzgado **14 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá**, (al contestar cite esta referencia).

Por favor **confirmar recibido**.

 <p>Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C. Oficina de Apoyo</p>	<p>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</p> <p>Teléfono: 2438796 Teléfono: 322 767 26 09</p>
--	---

AB1

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
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

ASL

**JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Carrera 10 No. 14-33 Piso 1º.
Tel: 2438795

OFICIO No. O-1121-2618
Bogotá D.C, 16 de noviembre de 2021.

Señores:
COMISIÓN SECCIONAL DISCIPLINARIA JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad.

REF: Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía No. **11001-40-03-005-1998-07918-00**
iniciado por EDIFICIO CORCEGA NIT. 860.059.355-4 **Contra** LUIS EDUARDO
BARACALDO ALDANA C.C. 17.088.043 (Juzgado de Origen 55 Civil Municipal)

Comunico a usted que mediante auto de fecha 27 de octubre de 2021,
proferido dentro del proceso de la referencia, se ordenó la COMPULSA DE
COPIAS a fin de que se investigue y determinen las posibles causas disciplinarias
en que pueda estar incurriendo el abogado LUIS EDUARDO BARACALDO
ALDANA identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.088.043 y T.P. N°
13.987 del CSJ, por las diversas mediaciones dilatorias dentro del proceso.

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,


MANUEL ANGEL ZORRILLA

PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Oficina de Ejecución
 Juzgado Civil Municipal
 BOGOTÁ, D.C.

En la fecha

03 DIC 2021

⑤

Se agrega al

Expediente el anterior escrito junto con los autos sin necesidad de auto que lo ordene, conforme lo dispuesto en el artículo 109 C.G.P. se pone en conocimiento de los interesados para los fines legales pertinentes.
 Secretario(a)

Jetro

*005 1998 7918
Ejecución ASH*

DEMANDA EJECUTIVA. RADICADO: 11001400300519980791800

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ <roc maju@gmail.com>

Jue 11/11/2021 16:05

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

Buenas Tardes

Doctor

MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ.

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

REF: DEMANDA EJECUTIVA.	
ASUNTO: CUMPLIMIENTO AUTO 27 – 10 – 2021	
DE: EDIFICIO CORCEGA P.H.	N.I.T.
860.059.355 - 4	
CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.	C.C.
17.088.043	
JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	
D.C., Y JUZGADO SETENTA Y CINCO (75) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.	
RADICADO: 11001400300519980791800	

Adjunto memorial dando cumplimiento al auto de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Agradezco acusar recibo.

HPD 00330

Del Señor Juez,

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.

C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.

T.P. 200816 del C. S. J.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

06705 1-DEC-21 9:11
06705 1-DEC-21 9:11
11488-23 -JORA
1642-3F

PIONEROS EN LA INTEGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

Celulares: 3132199035 – 3003338628 – 3125350991

PBX: 3330333202

Email: gerencia@siiel.com

Visitenos: www.siiel.com www.siielinforma.com

De acuerdo con lo establecido en las normas vigentes para la protección de datos personales Ley 1581 de 2012, solicitamos su consentimiento para poder enviarle información, por medios electrónicos.

NOTA: Con sólo "responder", "enviar" y/o abrir el mensaje da la autorización para recibir la información; en el caso de no autorizar a Sistema Integrado de Información y Estrategia Legal – SIIEL S.A.S., solicitamos que en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles nos envíe una respuesta por este mismo medio, de lo contrario se entenderá como una aceptación.

Para más información puede consultar nuestras páginas Web www.siiel.com www.siielinforma.com o dirigirse a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: La información contenida en este correo-electrónico originado en **SIIEL** es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona, entidad o compañía a la cual está dirigido. Si no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor notificar al remitente y borrarlo inmediatamente.

CONFIDENTIALITY NOTICE: The information in this e-mail which originated in **SIIEL** is confidential and is intended to be used only by the individual, entity or company to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, any total or partial retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and sanctioned by law. If you receive this message by mistake, please notify the sender and delete the message immediately.

 **Antes de imprimir este correo piense si es necesario; el medio ambiente es responsabilidad de todos. SIIEL está comprometida con el Medio Ambiente.**



JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.

ABOGADO

Calle 17 8 – 49 Oficina 314 Expocentro Torre A, Bogotá D.C. 3132199035 – 3003338628 – 3125350991

ABA

Doctor

MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ.

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

REF: DEMANDA EJECUTIVA.

ASUNTO: CUMPLIMIENTO AUTO 27 – 10 – 2021

DE: EDIFICIO CORCEGA P.H.

N.I.T. 860.059.355 – 4

CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.

C.C. 17.088.043

JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., Y JUZGADO SETENTA Y CINCO (75) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

RADICADO: 11001400300519980791800

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial del **EDIFICIO CORCEGA**, dando cumplimiento al auto de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021) adjunto Certificación Catastral de fecha once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021) expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C., donde se especifica el avalúo catastral del inmueble ubicado en la Calle 63A 11 – 40 Oficina 205 en la ciudad de Bogotá D.C., con matrícula inmobiliaria **50C – 416085** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, **CHIP: AAA0091XSZE; Cédula Catastral: 63A 11 7 10**; cuyos linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública número **1182** del diez (10) de marzo de mil novecientos ochenta (1980) de la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá D.C., y titular del derecho de dominio el señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.088.043.

De conformidad con el Certificación Catastral de fecha once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021) tenemos un avalúo de **CUATROCIENTOS TRECE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$ 413.039.000.00)** y de acuerdo con lo expresado en el artículo 444, regla 4ª del Código General del Proceso, **“AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real.**

2021

En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1". (Subrayado y resaltado fuera de texto).

AVALUÓ DE LA OFICINA 205 DEL EDIFICIO CORCEGA P.H.

AVALUÓ CATASTRAL	INCREMENTO DEL 50%	VALOR TOTAL
\$ 413.039.000.00	\$ 206.519.500.00	\$ 619.558.500.00

SON: SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 619.558.500.00).

Valor acorde con el precio del metro cuadrado en el sector.

Solicito al señor Juez fijar fecha y hora para la diligencia de remate.

Del señor Juez;



JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ.
C.C.79.299.984 de Bogotá D.C.
T.P. 200816 del C.S.J.

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha: 11/11/2021
 párrafo 3.

Radicación No.: 1234613

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA	C	17088043	0	N
Total de propietarios: 1					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	1	06/05/1994	SANTAFE/BTA	07	050C00416085

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 63A 11 40 OF 205 - Código postal 110231

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

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

008214 09 05 001 02005 63A 11 7 10

CHIP: AAA0091XSZE

Número Predial 110010182021400090005901020005

Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Iso: 045 OFICINAS Y CONSULTORIOS PH

Total área de terreno (m2) Total área de construcción
 36.04 110.40

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$413,039,000	2021
2	\$410,005,000	2020
3	\$380,351,000	2019
4	\$376,168,000	2018
5	\$449,373,000	2017
6	\$361,538,000	2016
7	\$308,640,000	2015
8	\$288,525,000	2014
9	\$217,737,000	2013
10	\$136,408,000	2012

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

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 11 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021



LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
 GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 5BAC1F181621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Calle 114 No. 25 - 90
 Teléfono: 111121
 Calle 88 No. 31 y 32 - Torre B Piso 2
 Teléfono: 111100 - ext. línea 295
 Correo: atencion@catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574




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

03 DIC 2021 (5)

Al despacho del señor(a) juez juez _____
Observaciones _____
El(la) Secretario(a) _____

ASL

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

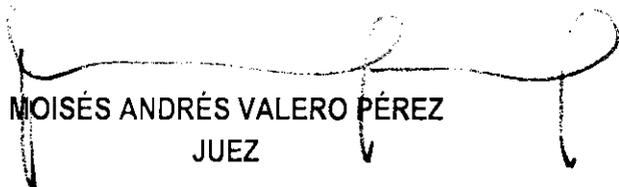
Apb

Bogotá, D. C., nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicación Nro. 005-1998-07918-00

Del anterior avalúo catastral actualizado para la vigencia 2021 por la suma de \$619.558.500,00 MCTE., presentado por el apoderado judicial del extremo demandante, se corre traslado al extremo demandado por el término de diez (10) días, conforme al artículo 444 C.G. Del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ
JUEZ

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 160, de fecha 10 de diciembre de 2021, siendo la hora de las 8:00 AM.

Yeimy Katherine Rodríguez Núñez
Secretaria

Envío Memorial Juzgado 14 Civil Municipal de Ejecución. Proceso: 005-01998-07918-00

Luis Eduardo Baracaldo Aldana <lebaracaldo@hotmail.com>

Vie 03/12/2021 15:01

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

Señor

JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

ABT

Envío Memorial y Anexo Proceso: 005-01998-07918-00 Edificio Corcéga - Luis Eduardo Baracaldo A.

Atentamente.

Luis Eduardo Baracaldo Aldana

C.C. 17'088.043 de Bogotá

T.P. 13.987 CSJ

Cel 3155704885

3F Catalina
87789 14-DEC-21 12:47
Cetro
87789 14-DEC-21 12:47
OF. EJEC. CIVIL. MPAL.
11956 - 164 - 14

(3+4)

Señor
JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E. S. D.

APA

Ejecutivo de Edificio Córcega VS Luis Eduardo Baracaldo A. Radicado:1.998-7918.

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 17.088.043 de Bogotá D.C., y T.P. Número 13.987 del CSJ., a Usted atentamente me dirijo para manifestarle, que con el presente **allego o adjunto memorial dirigido a la Fiscalía General de la Nación**, y de manera particular dentro del Radicado 110016000052021160844, al Señor Fiscal 96 de Fe Pública, mediante el cual ratifico el objetivo de alcanzar unos Dictámenes Periciales Contables, que establezcan la certeza y objetividad, de mis obligaciones Administrativas, como PROPIETARIO, según hechos que explico y relaciono, y que complementan la documentación allí existente, Acta 76 del 25 de marzo del 2021, la que igualmente se encuentra dentro del Proceso de su Despacho, y que fue sustento de una Reposición que su Despacho, rechazó.

Debo insistir en el presente, que los delitos de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO, artículo 289 del C.P., el artículo 293 del mismo Código Penal, la negativa en la entrega de los documentos solicitados, tipifican dichas conductas, los mandatos del artículo 182 del mismo Código Penal, FRAUDE PROCESAL, y los imperativos del artículo 244 del Código Penal, han sido tipificados por mis demandantes, por los razonamientos que allí hago, y que el Señor Contador Público, con los respectivos dictámenes, con base en la documentación suficiente para ello, los dejará plenamente demostrados.

No estoy prorrogando un pago, estoy debatiendo mis derechos, y la verdad de mis obligaciones, y los pagos que estoy haciendo por medio del usufructo de mi derecho de propietario por la explotación de áreas comunes.

Por lo expuesto, solicito de su Despacho, se corra traslado del presente memorial como del memorial dirigido al Señor fiscal, para que el Señor Apoderado y la Administradora, hagan un pronunciamiento, que se compadezca con la verdad y la justicia, y así alcanzar la certeza de mis derechos y de mis obligaciones.

Los cuatro delitos denunciados han sido tipificados, y los dictámenes periciales los acreditarán en debida forma.

Consideré que, demostrando los ingresos de los Arrendamientos de las Áreas Comunes, era suficiente para acreditar el pago de lo demandado, máxime que se ha demostrado que existen, son de alta significación económica y son utilizados para las expensas comunes, así como que el valor demandado no corresponde al valor real de la cuota ordinaria, por lo que esperé y espero de su Despacho una consideración para concluir en la certeza de lo adeudado.

Debo insistir que debe primar la verdad material, y en este caso la certeza y la justicia.

Reitero Señor Juez, el traslado solicitado, y que los demandantes se pronuncien sobre ello, para que su Despacho, obre de conformidad, y se tenga en cuenta con objetividad mis derechos.

Adjunto lo anunciado.


LUIS EDUARDO BARACALDO A.
CC No 17.088.043 de Bogotá D.C.
T.P. No 13.987 del CSJ.
Lebaracaldoa@hotmail.com

Doctor
MARIO ANTONIO CHAVEZ RODRIGUEZ
Fiscalía General de la Nación Fiscal 96
E. S. D.

ACBA

Referencia: Proceso Radicado 110016000052021160844. Denunciante Luis Eduardo Baracaldo A. Vs CLARA INES RUEDA GARCIA y JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.

LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA, identificado con la CC No 17.088.043 de esta Ciudad de Bogotá D.C., en mi condición de VICTIMA por los Delitos relacionados en el denuncia, a Usted con el debido respeto, me permito manifestarle, que todos los delitos enunciados, ya se han tipificado, pero es necesario, que Contador Público, con soporte en la documentación respectiva, los acredite probatoriamente, a saber:

DE LA FALSEDAD EN DOCUMENTOS:

Falsedad en documento privado: "Art. 289 del C.P., "El que falsifique documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá, si lo usa, en prisión de uno (1) a seis (6) años".

La certificación del valor de las cuotas materia de ejecución, es falsa de plena falsedad, en efecto al folio siete (7) vuelto del Acta 76 del 25 de marzo del año 2021, anexo a las diligencias, relaciona unos gastos mensuales por valor de **\$18.349 160.00**, y al liquidar el 6.628% de mi propiedad, la cuota sería por valor de **\$1.216.182.30**.

Al mismo folio siete (7) relaciona la suma de **\$16.523. 076.00** como ingreso mensual por concepto de arrendamientos de Áreas Comunes, y su liquidación al 6.628% de mi coeficiente de Propiedad, resulta un valor de **\$1.095.149.50**, valor que según mis derechos pago en forma mensual como cuota de administración.

Al folio siete (7) frente, relaciona como cuota de administración a mi cargo la suma de **\$201.991.00**, valor este necesariamente falso de plena falsedad.

Confirmando el presupuesto anual para el año 2021, es de **\$220'189.920 (doscientos veinte millones, ciento ochenta y nueve mil novecientos veinte pesos m/cte.)** para una **Copropiedad de 20 unidades**, de las cuales la participación de mi copropiedad es del **6,628%**, es imposible que la cuota que presentan de **\$201.991.00 pesos** corresponda a la verdad, la cuota ordinaria REAL nunca se ha calculado, se desconoce desde siempre y hasta la fecha.

Art. 293.- "El que destruya, suprima u oculte, total o parcialmente un documento privado que pueda servir de prueba incurrirá en prisión de uno (1) a seis (6) años".

Todo el tiempo transcurrido, sin la entrega de la documentación solicitada, para los dictámenes periciales Contables, tipifica el delito descrito anteriormente, está demostrado plenamente, con la misma Acta 76 del 25 de Marzo del 2021, junto con sus anexos y su estudio y análisis de los mismos.

Artículo 182 del C.P. Fraude Procesal. El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un empleado oficial para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de uno (1) a cinco (5) años".

Las demandas y embargos y secuestro de mi propiedad obedecen a dicho comportamiento, las certificaciones de cuotas Ordinarias, sin sustento en el Presupuesto de Gastos, necesarios y ordinarios para la administración del Edificio Córcega, tipifican los delitos penales transcritos, causando los perjuicios

morales y económicos respectivos, además omitiendo el pago, que realizo con los ingresos de los arrendamientos de las áreas comunes.

Artículo 244 del C.P. Extorsión. El que constriña a otro a hacer, tolerar u omitir alguna cosa, con el propósito de obtener provecho ilícito para sí o para un tercero, incurrirá en prisión de ocho (8) a quince (15) años”.

Todo el contenido del Acta 76 del 25 de marzo del 2021, da cuenta, de manera directa y cierta, de las conductas penales en cita, desconociendo mis derechos como propietario, pues debo insistir, son decisiones de Administradores, y por ello carecen de legalidad, para asumir dichos procedimientos, no son propietarios del Edificio.

Todo lo expuesto, con fundamento en las normas Penales citadas, y el soporte probatorio citado, no existe procedimiento diferente para establecer la tipificación de dichos delitos, sino los Dictámenes Periciales Contables, por Contador Público, con soporte en la documentación en copias, que se le deben entregar para dicho fin, y así conocer y entender la TIPIFICACION DE LOS DELITOS TRANSCRITOS, con los dictámenes periciales.

Señor Fiscal, el tiempo transcurrido, sin alcanzar la entrega de los documentos, por negativa expresa de la Señora Administradora y su apoderado, tipifican el delito del artículo 293 del Código Penal, por lo que solicito de su Despacho, la AUTORIZACION para que se me haga entrega, a mi costa y de todas las vigencias necesarias, para ponerle fin a la extorsión, que así evidencio, y demuestro, con la advertencia de la norma penal en cita.

Tengo la certeza de que todas las normas penales transcritas, se han tipificado, y que los dictámenes periciales contables, con los debidos soportes documentales, lo acreditarán.

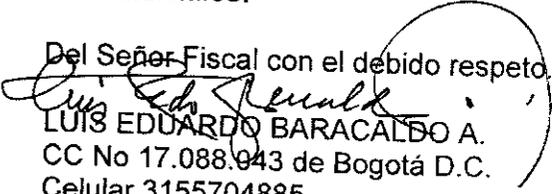
Con el presente memorial, adjunto una reseña del Señor Contador **AUGUSTO RAFAEL CASTRO MEDINA**, quien es Auxiliar de la Justicia, y cuyo escrito relaciona, la documentación necesaria, para los citados Dictámenes Periciales Contables, y que sus costos necesariamente **serán a mi cargo**, agregando que todos los dictámenes, tendrán soporte documental.

Insisto Señor Fiscal, en la autorización, al suscrito, para que se me entregue dicha documentación, bajo el apremio del artículo 293 del Código Penal, **para que la Señora Administradora del Edificio Córcega, CLARA INES RUEDA GARCÍA**, y su apoderado **JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**, me expidan, todos los documentos necesarios en fotocopias, soporte de todo el sistema contable, en los términos que por aparte me relacionó el Señor contador Público, y en dicha forma establecer si se tipificaron todos los delitos transcritos.

Igualmente solicito, se autorice su práctica al Señor Contador Público, **RAFAEL AUGUSTO CASTRO MEDINA**, plenamente identificado, según escrito expedido, y que adjunto como indicativo de su procedimiento, **todo a mi costo**.

Insisto Señor Fiscal, todos los delitos transcritos y especificados, se han tipificado, y los dictámenes periciales, lo acreditarán con los soportes documentales.

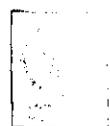
Del Señor Fiscal con el debido respeto,


LUIS EDUARDO BARACALDO A.

CC No 17.088.943 de Bogotá D.C.

Celular 3155704885.

Lebaracaldoa@hotmail.com



República de Colombia
Fiscalía General del Poder Público
Sección de Ejecución Civil
Bogotá D.C.

ENTREGADA AL DESPACHO

Al despacho de la Fiscalía, el día 20 de ENE 2022

Queda en su poder

El Fiscal Secretario



429

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2.022)

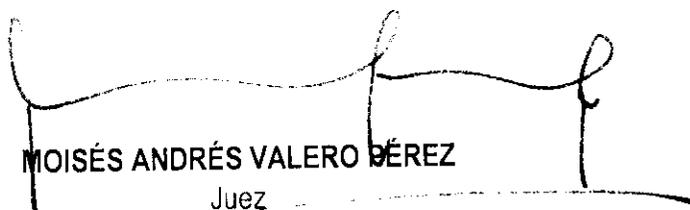
EXPEDIENTE Nro. 1100140030 005 1998-07918-00

El memorial que antecede, se agrega a los autos y se pone en conocimiento del extremo demandante para los fines pertinentes.

Ahora bien, si existe alguna conducta atípica o delito por alguna de las partes intervinientes, como lo menciona en el escrito allegado, aquellas deberán ser adelantadas ante el Juez competente y no en el presente asunto; además, debe tener en cuenta que en este proceso tuvo la oportunidad de tachar de falso cualquier documento que así lo considerara pero no ahora cuando el proceso se encuentra en etapa de remate del bien embargado sino en la etapa procesal correspondiente, y no puede ahora pretender revivir términos cuando ya tuvo la oportunidad legal correspondiente para hacerlo, por ello se le conmina una vez más a estarse a lo dispuesto en auto de fecha 27 de octubre de 2021 y en consecuencia, concluya con las intervenciones que lo que hacen es dilatar el trámite normal del presente proceso.

De otra parte, se le recuerda al demandado que las decisiones sobre las cuotas de administración objeto del presente asunto, fueron zanjadas en la sentencia emitida en su oportunidad por el Despacho, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada e hizo transito a cosa juzgada material.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ
Juez

La presente providencia fue notificada por anotación en estado No. 003 hoy 27 de enero de 2022
Fijado a las 8:00 a.m.
YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ
SECRETARIA

Agt

Envío Memorial Juzgado 14 Civil Municipal de Ejecución Bogotá y Anexos Proc: 005-01998-0791800

Luis Eduardo Baracaldo Aldana <lebaracaldoa@hotmail.com>

Jue 13/01/2022 16:30

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

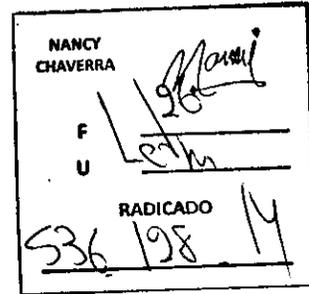
Señor Juez

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS BOGOTA

Envío Memorial y 2 Anexos, referencias: Fiscalía 96 y Avalúo

Cordialmente,

Luis Eduardo Baracaldo A.
C.C. 17.088.043 de Bogotá
T.P. 13987
lebaracaldo@hotmail.com
Cel: 3155704885



SE. EJEC. M. P. BOGOTÁ

SE. EJEC. M. P. BOGOTÁ

SE. EJEC. M. P. BOGOTÁ

59913 2-FEB-22 11:27

26

491

Señor
JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia Proceso Ejecutivo de Edificio Córcega VS Luis Eduardo Baracaldo A. Radicado 1998-7928.

LUIS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la CC No 17.088.043 de Bogotá D.C. y T.P. No 13.987 del CSJ., actuando en mi condición de demandado, dentro de término acudo ante su Despacho, para objetar el Avalúo Catastral, como base de subasta, que se ha venido pretendiendo, el cual lo considero NO IDONEO, llamando la atención que dicho acontecimiento ya fue debatido con anterioridad, alcanzando de su Despacho, la aprobación o reconocimiento al valor cierto del inmueble, para tal objetivo, al tenor del avalúo comercial, que entonces se tramitó, por perito IDONEO para ello, que es el mismo que ahora allego con los mismos objetivos.

Debo manifestar al Señor Juez, que todo el tiempo transcurrido, en el presente Proceso, ha obedecido a que la Certificación allegada, como título de Ejecución es FALSA DE PLENA FALSEDAD, en el valor certificado, toda vez que nunca se ha liquidado, sobre el Presupuesto de Gastos Ordinarios y Necesarios y Suficientes, para el mantenimiento y conservación del Edificio, en los términos consagrados en la ley 675 del 2001.

Que los mandamientos de Pago así ordenados, siempre entendí y considero, que sus valores son pagados o cancelados, con los ingresos de Arrendamientos de Áreas Comunes, en los términos del Parágrafo del artículo 72 de la ley 675 del 2001.

Allegué los respectivos Contratos de Arrendamiento, y presenté liquidación de mis derechos, demostrando el pago, pero ello ha sido rechazado.

En virtud a lo anterior y con la certeza, de la FALSEDAD, obligado he formulado Denuncio Penal, con la certeza de los hechos así explicados, como lo manifesté en memorial, que ya allegué a su Despacho, con la solicitud de su traslado, a los demandantes.

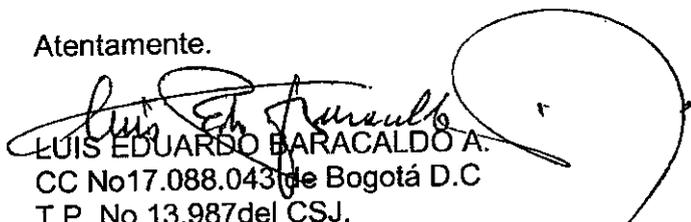
El Dictamen Pericial Comercial de AVALUO, allegado por los demandantes, demuestra una vez más, que siguen actuando al margen de toda verdad, y certeza de los derechos y obligaciones que se deben determinar en tales casos, y el avalúo catastral ordenado por su Despacho.

El Dictamen Pericial, que allego está debidamente soportado por Perito Idóneo, e insisto el anterior Dictamen ya fue aprobado por su Despacho, no hay lugar a debate alguno, para su aprobación, y que obliga en el traslado un pronunciamiento de los demandantes.

Adjunto con el presente AUTORIZACION, de la Fiscalía 96 de Fe Pública, de la Fiscalía General de la Nación, para realizar los Dictámenes Periciales Contables, sobre documentación probatoria, y así lograr poner fin a tanto daño y perjuicio persistente.

Se correrá el traslado respectivo del Avalúo, reafirmando que el mismo ya fue aprobado, en circunstancia anterior.

Atentamente.


LUIS EDUARDO BARACALDO A.
CC No 17.088.043 de Bogotá D.C
T.P. No 13.987 del CSJ.
Lebaracaldoa@hotmail.com Celular 3155704885

	PROCESO PENAL	Código: FGN-50000-F-21
	CONSTANCIA	Versión: 02 Página 1 de 1

Departamento D.C. Municipio BOGOTA Fecha 10/12/2021 Hora: 1000

1. Código único de la investigación:

110016000050202180844

1	1	0	0	1	6	0	0	0	0	5	0	2	0	2	1	6	0	8	4	4
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora				Año				Consecutivo									

El suscrito Fiscal 96 certifica que a este Despacho fue asignado el asunto con radicación 110016000050202180844, seguido en contra de los señores CLARA INÉS RUEDA GARCÍA y JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ, por las presuntas conductas de destrucción, pérdida u ocultamiento de documento privado, en concurso con fraude procesal.

Que dentro de este asunto se tiene como víctima y denunciante al señor LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA, identificado con la c.c. 17.088.043.

Que como quiera que en virtud de la actividad de la Fiscalía General de la Nación, dentro de su función investigadora y acusadora, va de la mano con las víctimas. Ahora, en virtud del principio de igualdad de armas, es posible que las partes acudan, previo autorización, a la obtención de elementos materiales probatorios y evidencia física.

De acuerdo con lo anterior, se autoriza al mencionado, para que realice tales actividades, y específicamente, de acuerdo con su solicitud, acudir a las instalaciones del edificio CÓRCEGA, para que le sean facilitados los documentos respecto de los movimientos que servirán de base para la realización de estudio contable a cargo de profesional especializado, quien estará presente, debidamente identificado. Documentos que no tienen el carácter de reservado.

Se expide con los fines exclusivos mencionados, no constituye orden o medida cautelar alguna, hoy nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) a solicitud del interesado.

Nombres y apellidos	MARIO ANTONIO CHAVES RODRÍGUEZ		
Dirección:	CARRERA 33 No. 18-33 PISO 1	Oficina:	
Departamento:	D.C.	Municipio:	BOGOTA
Teléfono:	5876120	Correo electrónico:	
Unidad	1ª. FE PÚBLICA Y PATR. ECONOMICO	No. de Fiscalía	096


MARIO ANTONIO CHAVES RODRÍGUEZ
 FISCAL 96 SECCIONAL

AVALÚO COMERCIAL
INMUEBLE URBANO
PREDIO: OFICINA EN EL "EDIFICIO CORCEGA"
BARRIO CHAPINERO



CALLE 63A No. 11- 40 OFICINA 205

BOGOTA DISTRITO CAPITAL
14 DE AGOSTO DE 2021

TABLA DE CONTENIDO

CAPITULOS

1. **INFORMACIÓN GENERAL**
2. **DOCUMENTOS CONSULTADOS**
3. **INFORMACION JURIDICO CATASTRAL**
4. **DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR**
5. **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**
6. **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA – NORMATIVIDAD**
7. **INVESTIGACION ECONOMICA**
CONSIDERACIONES GENERALES

REGISTRO FOTOGRÁFICO

CONSIDERACIONES GENERALES

ANEXOS

LICENCIA AUXILIAR DE LA JUSTICIA

8. **RESULTADO VALUATORIO**

1. INFORMACION GENERAL

DOCUMENTO DE SOLICITUD: Verbal. Solicitante: Señor Luis Eduardo Baracaldo Aldana.

PREDIO:	Calle 63A No. 11-40 Oficina 205
Cédula Catastral	63A 11 7 10
Folio de Matricula Inmobiliaria	050C 00416085.

Este predio hace parte del "EDIFICIO CORCEGA"

OBJETO: Determinación del Avalúo Comercial del inmueble con base en la información de los aspectos físicos y económicos que nos indiquen el valor más probable de transacción

MARCO JURIDICO: Para efectos del presente Avalúo se tiene en cuenta la Ley 388 de 1997 (Avalúos comerciales: "El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica"); el Decreto 1420 de 1998, "Se entiende por valor comercial de un inmueble 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"; y la Resolución 620 de 2008 del IGAC (Se establecen procedimientos para los avalúos... "Método de comparación 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 deben ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial").

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS

Escritura pública: a la vista
Folio de Matricula Inmobiliaria: 050C 00416085 a la vista
Decreto: 562 de 2014 Reglamenta Renovación Urbana

3. INFORMACION JURIDICO - CATASTRAL

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 050C 00416085.

NOMBRE DEL PROPIETARIO: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA

Municipio: Bogotá Distrito Capital.

Departamento: Cundinamarca

País: Colombia

Persona guía para la visita: Luis Eduardo Baracaldo Aldana propietario y conocedor de la zona.

Fecha de visita al predio: 26 de enero de 2018

Fecha de entrega del informe: 10 de febrero de 2018

Observaciones. La información anterior no constituye de ninguna manera estudio Jurídico de los títulos de propiedad.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

Localidad: Chapinero. Es la localidad número dos (2) del Distrito Capital de Bogotá, ubicada al oriente de la ciudad; va de la calle 39 a la calle 100, desde la Avenida Caracas hasta los Cerros Orientales. Limita con las localidades de Santa Fe, al sur; Teusaquillo y Barrios Unidos, al occidente; Usaquén, al norte, y con los municipios de Choachí y La Calera, al oriente.

Al **norte**, limita con la calle 100 y la vía a La Calera, que la separan de la Localidad de Usaquén. Por el **occidente**, el eje vial Autopista Norte-Avenida Caracas la separa de las localidades de Barrios Unidos y Teusaquillo. En el **oriente**, las estribaciones del Páramo de Cruz Verde, la "Piedra de la Ballena", los cerros Pan de Azúcar y La Moya marcan el límite entre la localidad y los municipios de La Calera y Choachí. Por el sur El río Arzobispo define la frontera **sur** con la Localidad de Santa Fe.

AGB

Servicios públicos

1. Acueducto

Con el propósito de fortalecer la responsabilidad integral por el servicio en los aspectos que están más cercanos a la ciudadanía, se introdujo el concepto y la clasificación de las zonas operativas en el nuevo modelo empresarial desarrollado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB, prestadora de los servicios de acueducto y alcantarillado en la ciudad. Según esta clasificación, Chapinero hace parte de la zona operativa

La localidad se abastece de los sistemas Wiesner y Tibitoc, de las quebradas de Las Delicias y La Vieja y del río Arzobispo. Los bombes a la parte alta son efectuados desde los tanques del Parque Nacional, San Diego, Chapinero y sistema de La Vieja.

La cobertura del servicio de acueducto en la localidad para 2002 es de 100% en viviendas legalizadas, cobertura superior al promedio distrital, que es del orden de 98%.

2. Alcantarillado

Según la Secretaría Distrital de Salud para 1997 el 4,8% de las viviendas en la localidad no contaban con servicio de alcantarillado en barrios localizados en los cerros orientales como Villa del Cerro, Villa Anita y Canteras, adicionalmente en los barrios de estrato uno y dos ubicados en las laderas de los caños (Puente de Piedra, Doña Julia, La Sureña, Moracid y Las Delicias), el sistema de recolección de aguas lluvias y negras se combinaba y no disponía de interceptores de aguas lluvias, por lo cual los residuos llegaban, finalmente, a las fuentes de agua.

En 2002 la EAAB reportó para la localidad una cobertura del servicio de alcantarillado de 100%, porcentaje superior a la cobertura promedio del Distrito que es de 90,1%.

3. Energía eléctrica

La empresa Codensa S.A. ESP, encargada de la prestación del servicio de energía eléctrica en la localidad, reporta una cobertura del 100%, aunque se presentan algunas deficiencias en la prestación y cobertura del servicio en los desarrollos subnormales, especialmente en el alumbrado público.

4. Aseo

El servicio público de aseo en el Distrito Capital se presta bajo el esquema de concesión, mediante contratos suscritos entre la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Unidad

AGM

Φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON

Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos

Ejecutiva de Servicios Públicos (UESP) y las empresas privadas. Para el servicio de recolección, la ciudad se encuentra dividida en 6 Áreas de Servicio Exclusivo (ASE).

Chapinero conforma, junto con las localidades de Barrios Unidos, Teusaquillo y La Candelaria, el ASE 3, en la que Aseo Capital es el concesionario encargado de la prestación del servicio de recolección. Esta concesión fue otorgada por la UESP mediante resolución 108 de 2003 y estará vigente por un periodo de 7 años.

La UESP sostiene que la cobertura del servicio es del 100% en el área urbana del Distrito, de la que forma parte la localidad. Sin embargo, existen algunos sectores en los que el servicio no se presta puerta a puerta, porque la infraestructura vial tiene problemas como: viviendas unifamiliares y multifamiliares con vías internas peatonales; vías angostas; vías sin pavimentar; vías peatonales estrechas; postes ubicados sobre las vías; vías en mal estado que dificultan el acceso a los vehículos recolectores en épocas de lluvia; escaleras y calles cerradas y vías adoquinadas que no soportan el peso de los compactadores y no permiten tampoco la entrada de los vehículos prestadores del servicio.

5. Telecomunicaciones

En Chapinero hay un total de 178.716 líneas telefónicas instaladas por la Empresa de Teléfonos de Bogotá ETB, lo que equivale al 8,7% del total de líneas instaladas en el Distrito. Al comparar el número de líneas telefónicas instaladas por cada cien habitantes en las diferentes localidades del Distrito, Chapinero es la localidad que muestra el indicador más alto, con 145,3 líneas por cada 100 habitantes, seguida por La Candelaria y Teusaquillo, que tienen 119,6 y 108,6 líneas por cada 100 habitantes, respectivamente. El promedio distrital (30,78 líneas/1.000 hab.) es superado más de cuatro veces por el indicador local.

La malla arterial principal

Es la red de vías de mayor jerarquía que soporta la movilidad y el acceso metropolitanos y regionales. La componen tres subsistemas, que son: el subsistema del Centro tradicional y la Ciudad central; el subsistema Metropolitano y el subsistema de Integración Ciudad-Región. Chapinero tiene las vías que hacen parte del sistema vial de Bogotá, incluyendo el proyecto del sistema metro .

Sistema de transporte

Las vías importantes de la localidad que comunican a la ciudad en los sentidos norte-sur son: carrera 7ª, carrera 11, carrera 13, carrera 15 y Avenida Caracas.

500

Ψ **CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON**

Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos

Las vías que comunican la localidad de oriente a occidente son: avenida 39, avenida 45, calle 63, calle 72, avenida 80 y calle 100. La localidad presenta vías de alto, mediano y bajo tráfico. Las de mayor tráfico son también las principales vías de la ciudad, usadas tanto por transporte de tipo privado como público. La densidad del tráfico

TransMilenio es el sistema de transporte masivo que fue implementado en Bogotá a principios de enero de 2001. Este sistema comenzó a funcionar con buses articulados que constan de dos cuerpos unidos por un fuelle que para su movilización tienen carriles exclusivos a través de la ciudad, con rutas por la calle 80, la troncal de la Caracas, la Autopista Norte y la calle 13. El sistema cuenta con tres clases de estaciones: portales de cabecera, situados al principio y final de las rutas, estaciones intermedias, situadas en intersecciones importantes, y estaciones sencillas, situadas aproximadamente cada 500 m, a lo largo de las rutas .

Actualmente la localidad cuenta con el servicio de transporte de TransMilenio sobre la Avenida Caracas, que constituye el límite occidental de la localidad.

Las estaciones que se prestan su servicio dentro de los límites de la localidad son Avenida 39, Calle 45, Marly, Calle 57, Calle 63, Flores, Calle 72, Calle 76, Héroes, Calle 85, Virrey y Calle 100. Esta troncal se desempeña como uno de los principales ejes de comunicación entre el norte y el sur de la ciudad y beneficia además de la población residente a gran cantidad de población flotante que ubica su lugar de trabajo en la localidad. .

Estas vías se encuentran pavimentadas en buen estado y mantenimiento.

En el sector se encuentra lugares para mercar, droguería, panaderías, restaurantes, servicios bancarios.

El sector es de un ambiente tranquilo de convivencia ciudadana y seguridad.

La topografía del sector es netamente plana.

551

Φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON

Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos

5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

INFORMACION CATASTRAL

Registro Catastral: Cundinamarca: 63A 11 7 10
Bogotá: 050

Tipo de Sector Catastral: Barrio

Nombre del sector catastral: Chapinero

Identificador unico del predio: AAA0091XSZE

Cédula Catastral: 63A 11 7 10

Matricula Inmobiliaria: 050C00416085

Area Terreno: 36,04 metros cuadrados
Area Construcción: 110,40 metros cuadrados

Linderos:

Norte: En 10.00 metros

Oriente: En 11.00 metros

Sur: En 10.00 metros

Occidente: En 10.00 metros

Los linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública. Este edificio tiene servicio de citofonía, portería con vigilancia las 24 horas del día y aseo permanentemente.

El predio se encuentra ubicado en inmediaciones del parque Lourdes o Chapinero ubicado entre las calles 63 y 64 y carreras 13 y 11 donde se encuentra la "Iglesia de Lourdes", situado el inmueble en mención en una zona estratégica de la ciudad de Bogotá D.C.

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

Puertas: En madera con un cuidadoso acabado con ventana de vidrio incorporada
Pisos: En tableta cerámica con buen acabados
Muros: En mampostería con terminado en patete y pintura

Carrera 78A No. 78-33 Teléfono: 4-344106 Bogotá, D.C. Celular: 318-3-200830
Correo: ccamargo14@hotmail.com

562

Φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON

Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos

- Divisiones:** en madera bien terminada con vidrios a media altura en la parte superior
- Cielo Razo:** En placa de concreto pañetado y pintado
- Luz:** Artificial: Cenital con buena iluminación
Natural: con buena iluminación por el frente y el fondo de la oficina
- Guarda escoba:** En cerámica igual a los pisos
- Ventanería:** Metálica y con seguridad con un enrejado tipo banco

EQUIPAMIENTO

El inmueble cuenta con todos los servicios públicos de agua, alcantarillado, aseo, luz, telefonía e internet.

ESTADO DE CONSERVACION y VETUSTEZ

La construcción tiene un estado de conservación bueno, se puede observar un estado de cuidado y buen mantenimiento. La construcción tiene una existencia de unos veinte (28) años aproximadamente.

6. REGLAMENTO DE LA UPZ 99 - CHAPINERO

El Decreto 562 reglamenta en Bogotá el tratamiento de Renovación Urbana definido en el POT, Decreto 190 de 2004 (en sus artículos 373, 374, 375, 376), estimulando la localización de los habitantes en las zonas centrales, en donde se encuentra la mejor dotación de soportes urbanos de la ciudad, controlando así la expansión hacia los extremos, hacia zonas de inundación y zonas alejadas de los centros de empleo y estudio, como viene sucediendo desde hace varias décadas, contrario a lo establecido en el POT. Así mismo, permite controlar la conurbación (adhesión) de Bogotá con los municipios vecinos.

De otra parte contiene mecanismos para aplicar el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios establecidos en la ley, es decir que los constructores aportan espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos para que el desarrollo de la ciudad sea equilibrado entre los beneficios para los constructores y las necesidades de soportes urbanos de todos los ciudadanos.

El Decreto 562 era una deuda con la ciudad desde hace 15 años, ya que estos

φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON
Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos

objetivos estaban dados en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto 619 del 2000, pero no existían los mecanismos adecuados para hacerlos cumplir.



Carrera 78A No. 78-33 Teléfono: 4-344106 Bogotá, D.C. Celular: 318-3-200830
Correo: ccamargol4@hotmail.com

509

LEYENDA			ACTIVIDAD	ZONA DE ACTIVIDA
	Suelo de Protección		1. RESIDENCIAL	101 ZONA RESIDENCIAL META 102 ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE 103 ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA
	Riesgo no Mitigable		3. DOTACIONAL	302 ZONA DE SERVICIOS URBANOS BASICOS 401 ZONA DE SERVICIOS EMPRESARIALES 402 ZONA DE SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRI 403 ZONA ESPECIAL DE SERVICIOS
	Zonas que se incorporan al tratamiento de Renovación Urbana mediante el presente Decreto.		4. COMERCIO Y SERVICIOS	404 ZONA DE SERVICIOS AL AUTOMOVIL 405 ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO 406 ZONA DE COMERCIO AGLOMERADO 407 ZONA DE COMERCIO PESADO 408 GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES 409 ZONAS ESPECIALES DE SERVICIOS DE ALTO IMPA
	UPZ		5. AREA DE ACTIVIDAD	501 ZONA CENTRO TRADICIONAL
	Sectores con tratamiento de Renovación Urbana previamente a la expedición del presente Decreto.		6. AREA URBANA INTEGRAL	601 ZONA RESIDENCIAL 604 ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DI
SECTOR NORMATIVO	TRATAMIENTO	ZONA DE ACTIVIDAD	Notas: - La norma específica relacionada con el tratamiento de renovación urbana que aplica el presente plan	

7. INVESTIGACION ECONOMICA

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y en el Artículo 1° de la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde se aplica el **Método de Comparación o de Mercado**, como Técnica valuatoria, la que "busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas, encuestas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo"

Teniendo en cuenta que en el sector se encuentra mercado inmobiliario se pueden comparar un valor de construcción incluido el terreno por cuanto en el mercado no dan información discriminada de terreno y construcción. No se tuvo en cuenta el avalúo catastral, por ser éste una información para efectos meramente fiscales. Se tuvo en cuenta las apreciaciones del propietario y el estado de conservación, mejoras y mantenimiento que se observan en el mismo predio.

505

Φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON

Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos

Para los valores de la construcción, en primera medida se tiene en cuenta los precios del mercado de materiales, transporte de los mismos, mano de obra y la forma constructiva. Se tiene en cuenta estos aspectos por consulta en la Revista Construdata, que es la entidad regidora de precios de construcción con todos los aspectos enunciados, además del estado de conservación de las mismas.

CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del inmueble materia del presente informe, se ha analizado y considerado lo siguiente:

- Localización general del inmueble, dentro del Perímetro Urbano de la ciudad.
- Facilidad de desplazamiento por vías de acceso tanto al inmueble como al sector,
- El estado del inmueble y su uso.
- Las características físicas del terreno, en relación con la cabida superficial, linderos, dimensiones, forma y topografía.
- Acceso a servicios públicos: Energía, Acueducto, Comunicaciones.
- Dentro de la investigación no se tienen en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna clase como la titulación o asuntos de carácter legal.
- Proyecto metro que circulará por la Avenida Caracas

506

Φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON

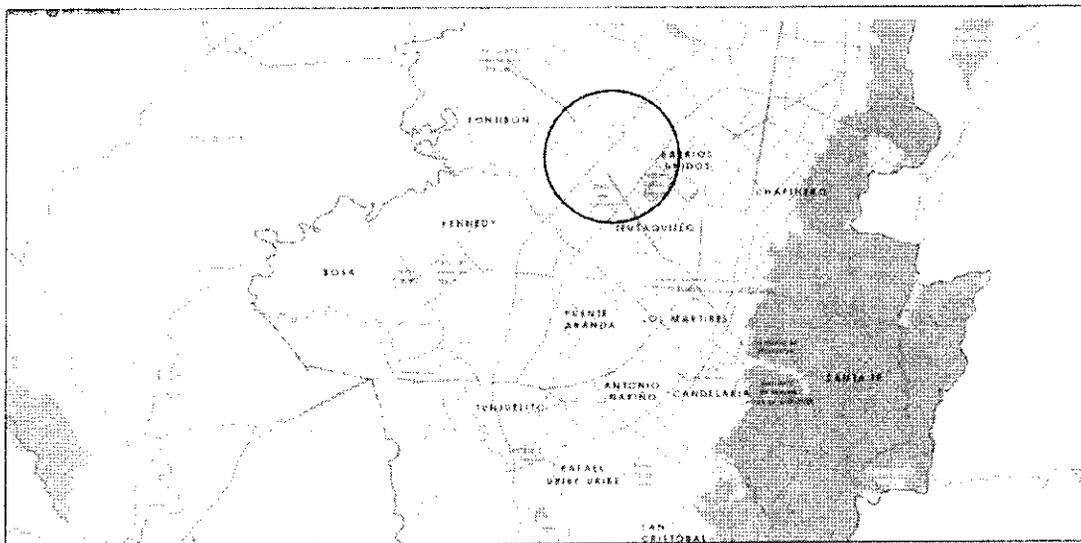
Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos

TABLA DE PREDIOS INVESTIGADOS				
DIRECCION		VALOR INMUEBLE	AREA M2	VALOR M2
1	Calle 74 Carrera 11	5.140.000.000,00	435,00	11.816.091,95
2	Calle 74 Carrera 11	3.825.000.000,00	319,00	11.990.595,61
3	Carrera 9 Calle 72	20.000.000.000,00	1.724,00	11.600.928,07
4	Calle 69 Carrera 4	2.200.000.000,00	187,40	11.739.594,45
5	Carrera 7 Calle 65	3.715.000.000,00	320,00	11.609.375,00
6	Carrera 9 Calle 67A	3.000.000.000,00	252,00	11.904.761,90
7	Calle 69 Carrera 8	2.000.000.000,00	165,00	12.121.212,12
8	Calle 69 Carrera 8	6.239.000.000,00	522,00	11.952.107,28
9	Carrera 4 Calle 72 Bis	660.000.000,00	60,00	11.000.000,00
10	Carrera 7 Calle 69	2.186.988.067,00	188,88	11.578.717,00
FUENTE				
https://www.metrocuadrado.com/venta/usado/bogota-chapinero/?search=form				

507

Φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON
Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos

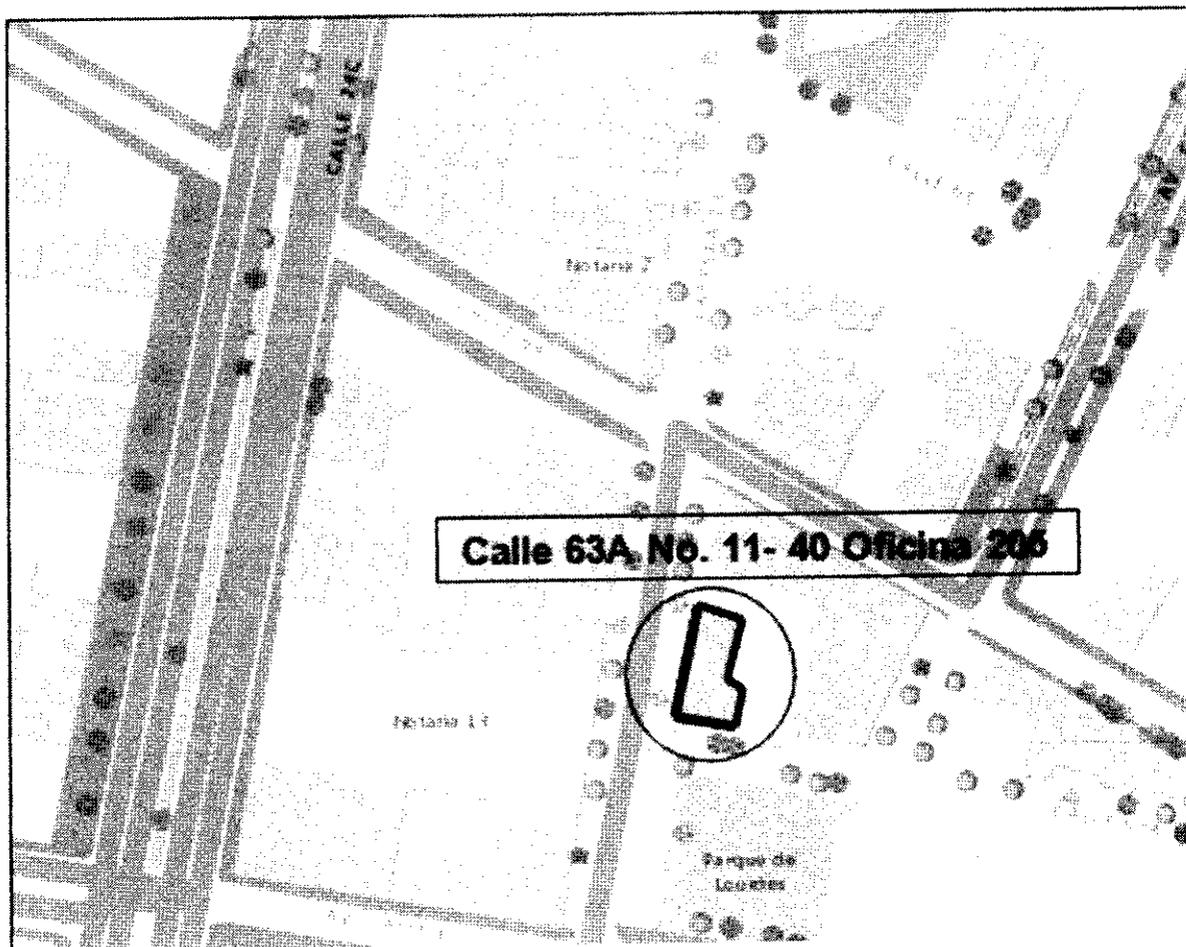
PLANO DE LOCALIZACION DEL PREDIO
CALLE 63A No. 11- 40 Oficina 205



Carrera 78A No. 78-33 Teléfono: 4-344106 Bogotá, D.C. Celular: 318-3-200830
Correo: ccamargo14@hotmail.com

5030

Φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON
Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos



Carrera 78A No. 78-33 Teléfono: 4-344106 Bogotá, D.C. Celular: 318-3-200830
Correo: ccamargo14@hotmail.com

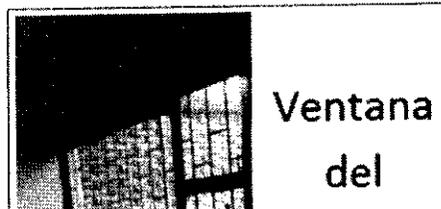
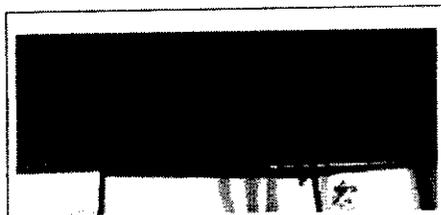
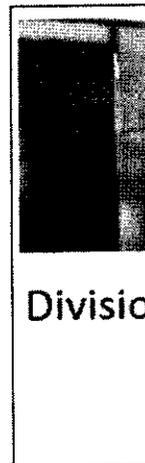
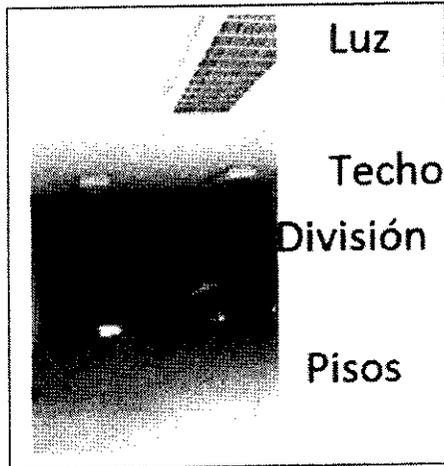
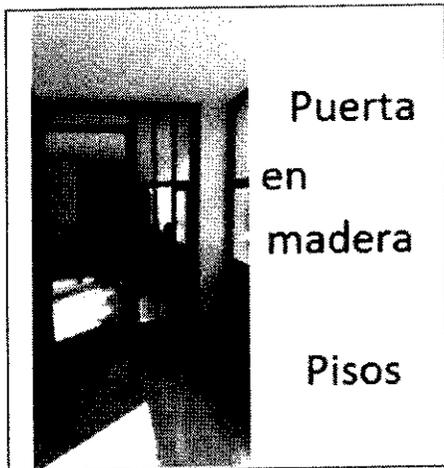
509

Φ **CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON**
Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos

**ANEXOS
REGISTRO FOTOGRAFICO**



A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S



510

Φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON
Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos

ANEXOS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES – R.A.A.
AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES – A.N.A.



Registro Abierto de Avaluadores



Registro Abierto de Avaluadores



Autoregulator Nacional de Avaluadores

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20819 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19175720, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-19175720**

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

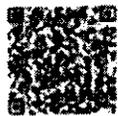
Categoría	Alcance	Fecha	Régimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	16 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales	Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	16 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	16 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura	Alcance • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	13 Dic 2018	Régimen Académico

Página 1 de 4

Carrera 78A No. 78-33 Teléfono: 4-344106 Bogotá, D.C. Celular: 318-3-200830
Correo: ccamargo14@hotmail.com

SM

φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON
 Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos



https://www.raa.gov.co/raa/raa



https://www.raa.gov.co/raa/raa



Asociación Nacional de Avalúos
 C.R. 14.626 del 2011
 Ley 14.626 del 2011
 Ley 14.626 del 2011
 Ley 14.626 del 2011

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 16 Mar 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 16 Mar 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electro medicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 16 Mar 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 25 Abr 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 13 Dic 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en	Fecha 13 Dic 2018	Regimen Régimen

572

φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON
Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos



Proceso de Avalúo: 11944017



Corporación Autorreguladora Nacional de Avalúos



Corporación Autorreguladora Nacional de Avalúos

proceso y producto terminado, Establecimientos de comercio.

Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha

13 Dic 2018

Regimen

Regimen

Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha

16 Mar 2017

Regimen

Regimen

Académico

Régimen Académico Art 8 LITERAL A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 78A NO. 78-33

Teléfono: 3183200830

Correo Electrónico: ccamargo14@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Ingeniero Civil - Universidad la Gran Colombia.

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(a) CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19175720.

El(los) señor(a) CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.

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

5/13

φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON
Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos



https://www.raa.gov.co/



https://www.raa.gov.co/



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C. - Colombia
C. Registrada No. 1487
Acto No. 11.2013.1.001



PIN DE VALIDACIÓN

b16e0ac7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Julio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4

514

8. RESULTADO VALUATORIO

A la Tabla de Predios Investigados se le calcularon los datos estadísticos teniendo en cuenta para este avalúo el mercado inmobiliario del sector con costos por metro cuadrado de construcción incluido el terreno para ventas de oficinas y apartamentos.

PREDIO	VALOR M2
1	11.816.091,95
2	11.990.595,61
3	11.600.928,07
4	11.739.594,45
5	11.609.375,00
6	11.904.761,90
7	12.121.212,12
8	11.952.107,28
9	11.000.000,00
10	11.578.717,00
PROMEDIO	11.731.338,34
DESVIACIÓN ESTANDAR	184.967,45
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	0,02
LIMITE SUPERIOR	12.121.212,12
LIMITE INFERIOR	11.769.460,00
VALOR ADOPTADO: (Media de Grupo)s	11.731.338,34

NUMEROS	AGRUPACION 1	AGRUPACION 2
7 y 4	12.121.212,12	11.739.594,45
8 y 5	11.952.107,28	11.609.375,00
2 y 3	11.990.595,61	11.600.928,07
6 y 9	11.904.761,90	11.000.000,00
1 y 10	11.816.091,95	11.578.717,00
SUMAS	59.784.768,87	57.528.614,52
DATOS	5,00	5,00
PROMEDIOS	11.956.953,77	11.505.722,90
MEDIA	11.731.338,34	

SH

φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON
Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos

AREAS DE CONSTRUCCION INCLUIDO EL TERRENO METROS CUADRADOS	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
110,40	11.731.338,34	1.295.139.752,74
VALOR TOTAL DE LA OFICINA		\$ 1.295'139,753

EL PRESENTE AVALUO DIO COMO RESULTADO:

BIEN INMUEBLE: OFICINA UBICADA EN LA CALLE 63A NO. 11- 40 OFICINA 205

VALOR TOTAL DEL AVALÚO:

MIL DOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.295'139.753)

CERTIFICACION

Dada en Bogotá, D. C. a los catorce (14) días del mes de agosto de dos mil veintiuno dieciocho (2021)

INGENIERO: CARLOS ARTURO CAMARGO RINCÓN
MP. 2522219627

Carrera 78A No. 78-33 Teléfono: 4-344106 Bogotá, D.C. Celular: 318-3-200830
Correo: ccamargo14@hotmail.com

- 7 FEB. 2022

HPG



516
1-2-22

Envío Anexo HOJA FIRMADA AVALÚO JUZGADO 14 CIVIL EJECUCION MUNICIPAL BOGOTÁ
PROC:005-1998-0791800

Luis Eduardo Baracaldo Aldana <lebaracaldoa@hotmail.com>

Vie 14/01/2022 15:41

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

Señor

JUEZ

JUZGADO 14 CIVIL DE EJECUCIÓN MUNICIPAL DE BOGOTÁ

PROCESO: 005-01998-0791800

Envío como anexo, el complemento del AVALÚO enviado el día de ayer 13 de enero de 2022, el cual por equivocación se envió sin la firma del Perito Avaluador, por lo que anexo la hoja final del dictamen pericial con la debida firma.

Cordialmente

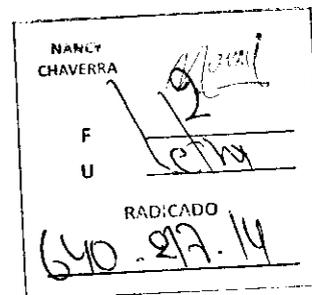
Luis Eduardo Baracaldo Aldana

C.C. 17.088.043 de Bogotá

T.P. 13987 del CSJ

cel: 3155704885

lebaracaldoa@hotmail.com



OF. EJEC. MUAL. RADICADO.

00581 4-FEB-22 14:57

Φ CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON
Ingeniero Catastral y Geodesta - Ingeniero Civil - Gerencia de Proyectos - Avalúos

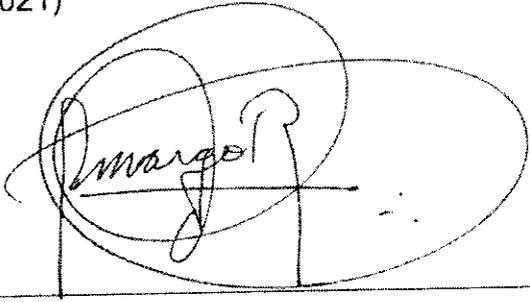
AREAS DE CONSTRUCCION INCLUIDO EL TERRENO METROS CUADRADOS	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
110,40	11.731.338,34	1.295.139.752,74
VALOR TOTAL DE LA OFICINA		\$ 1.295'139,753

EL PRESENTE AVALUO DIO COMO RESULTADO:
BIEN INMUEBLE: OFICINA UBICADA EN LA CALLE 63A NO. 11- 40 OFICINA 205
VALOR TOTAL DEL AVALÚO:

MIL DOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.295'139.753)

CERTIFICACION

Dada en Bogotá, D. C. a los catorce (14) días del mes de agosto de dos mil veintiuno dieciocho (2021)



INGENIERO: CARLOS ARTURO CAMARGO RINCÓN
MP. 2522219627

519

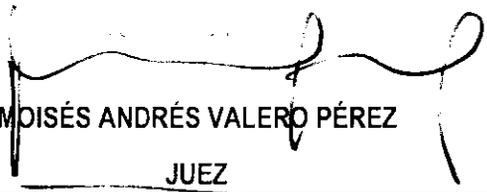
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D. C., once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicación Nro. 110014003005199809791800

De las observaciones realizadas por la parte demandada al dictamen allegado por la parte actora obrante a folios 491 a 517 de este cuaderno, se corre traslado por el término de tres (3) días de Conformidad a lo reglado en la parte final del numeral 2° del artículo 444 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ
JUEZ

La presente providencia fue notificada por anotación en estado No.
015 hoy 14 de febrero de 2022
Fijado a las 8:00 a.m.
DIANA PAOLA CÁRDENAS LÓPEZ
SECRETARÍA

L.S

solicitud copia del dictamen y del folio 491 al 517 del expediente dentro del proceso 1998-7918

SM

Martha Janneth Jimenez Galvis <martha.jimenez@idu.gov.co>

Mar 15/02/2022 12:56

Scop

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

Por medio del presente, me permito solicitar me allegue por este medio copia del dictamen pericial que presentó la parte actora y de los folios 491 al 517 lo anterior para poder ejercer la defensa de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso.

Por favor acusar de recibido.

MARTHA JANNETH JIMENEZ GALVIS

Abogada

Dirección Técnica de Gestión Judicial

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Calle 20 # 9-20 CP: 110311

Teléfono: (57) (1) PBX 3445000 ext. 3631

<<usuarios>>[@idu.gov.co](mailto:usuarios@idu.gov.co)

Trámite Digital
28-2-22
Paola P.S.

16129 24-FEB-22 14:13

16129 24-FEB-22 14:13

DE EJEC. CIVIL M. BUJ

Pilar

F. 1

Le fra.

1496 - 115 - 014

SM

RV: solicitud copia del dictamen y del folio 491 al 517 del expediente dentro del proceso 1998-7918

510

Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 16/02/2022 7:45

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

5. 1998. 7918

De: Martha Janneth Jimenez Galvis <martha.jimenez@idu.gov.co>

Enviado: martes, 15 de febrero de 2022 12:54 p. m.

Para: Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: solicitud copia del dictamen y del folio 491 al 517 del expediente dentro del proceso 1998-7918

Por medio del presente, me permito solicitar me allegue por este medio copia del dictamen pericial que presentó la parte actora y de los folios 491 al 517 lo anterior para poder ejercer la defensa de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso.

Por favor acusar de recibido.

MARTHA JANNETH JIMENEZ GALVIS

Abogada
Dirección Técnica de Gestión Judicial
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
Calle 20 # 9-20 CP: 110311
Teléfono: (57) (1) PBX 3445000 ext. 3631
<<usuarios>>@idu.gov.co



Trámite cob
28-2-22
Pooa RS.

ENVÍO DIGITAL DE INFORMACION PROCESO 05-1998-7918 JUZ 14 ECM

Yury Paola Robayo Sepulveda <yrobayos@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 28/02/2022 8:53

Para: marthajimenez@idu.gov.co <marthajimenez@idu.gov.co>

Apreciado usuario de acuerdo a su solicitud M-16129, me permito remitirle copia digital de los folios solicitados en su petición.

Finalmente, me permito informar que este correo está destinado ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE para él ENVÍO DE COPIAS DE AUTOS que no se encuentran en la página de la Rama Judicial (Oficina de Ejecución Civil Municipal). Por lo anterior, pongo en su conocimiento que cualquier petición incluyendo la solicitud de dichas copias debe ser radicada al correo servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, lo anterior en aras de que se le dé el trámite correspondiente a su petición.

Cordialmente,

Paola Robayo Sepúlveda

Asistente Administrativo Grado 5

Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá

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.

RV: DEMANDA EJECUTIVA. RADICADO: 11001400300519980791800

522

Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 16/02/2022 12:18

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

De: JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ <roc maju@gmail.com>

Enviado: miércoles, 16 de febrero de 2022 11:49 a. m.

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota

<servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lebaracaldo@hotmail.com <lebaracaldo@hotmail.com>;

Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: DEMANDA EJECUTIVA. RADICADO: 11001400300519980791800

Buenos días.

Doctor

MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ.

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

REF: DEMANDA EJECUTIVA.
ASUNTO: TRASLADO DE OBSERVACIONES AL AVALÚO.
DE: EDIFICIO CORCEGA P.H. N.I.T. 860.059.355 – 4
CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA. C.C. 17.088.043
JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
D.C., Y JUZGADO SETENTA Y CINCO (75) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
RADICADO: 11001400300519980791800

Adjunto memorial con el TRASLADO DE OBSERVACIONES AL AVALÚO.

Dando cumplimiento con el artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso, se copia a las partes reconocidas dentro del proceso.

Agradezco acusar recibo.

Del Señor Juez,

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.
C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.
T.P. 200816 del C. S. J.



PIONEROS EN LA INTEGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN.
Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.
Celulares: 3132199035 – 3003338628 – 3125350991
PBX: 3330333202
Email: gerencia@siel.com
Visítenos: www.siel.com www.sielinforma.com

RECIBIDO

RECIBIDO

Pilar
1614-91-014.
F.5
Letra.

5

De acuerdo con lo establecido en las normas vigentes para la protección de datos personales Ley 1581 de 2012, solicitamos su consentimiento para poder enviarle información, por medios electrónicos.

NOTA: Con sólo "responder", "enviar" y/o abrir el mensaje da la autorización para recibir la información; en el caso de no autorizar a Sistema Integrado de Información y Estrategia Legal – SIEL S.A.S., solicitamos que en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles nos envíe una respuesta por este mismo medio, de lo contrario se entenderá como una aceptación.

Para más información puede consultar nuestras páginas Web www.siel.com www.sielinforma.com o dirigirse a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: La información contenida en este correo-electrónico originado en **SIEL** es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona, entidad o compañía a la cual está dirigido. Si no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor notificar al remitente y borrarlo inmediatamente.

CONFIDENTIALITY NOTICE: The information in this e-mail which originated in **SIEL** is confidential and is intended to be used only by the individual, entity or company to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, any total or partial retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and sanctioned by law. If you receive this message by mistake, please notify the sender and delete the message immediately.

 **Antes de imprimir este correo piense si es necesario; el medio ambiente es responsabilidad de todos. SIEL está comprometida con el Medio Ambiente.**

523



JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.

ABOGADO

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A, Bogotá D.C. 3132199035 - 3003338628 - 3125350991

Doctor

MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ.

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

REF: DEMANDA EJECUTIVA.

ASUNTO: TRASLADO DE OBSERVACIONES AL AVALÚO.

DE: EDIFICIO CORCEGA P.H.

N.I.T. 860.059.355 - 4

CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.

C.C. 17.088.043

JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5º) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., Y JUZGADO SETENTA Y CINCO (75) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

RADICADO: 11001400300519980791800

Por medio de la presente, como apoderado de la parte ejecutante me permito descorrer el traslado de las observaciones al avalúo presentado por la parte demandada en el proceso de la referencia encontrándome dentro del término para ello.

- 1- En el presente escrito se manifiesta que el demandado, el señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, no ha cumplido con el artículo setenta y ocho (78) numeral catorce (14) del Código General del Proceso con el deber de suministrar una copia de los memoriales presentados a su Honorable Despacho, al correo electrónico que se encuentra presentado en el proceso.

Por tal motivo se solicita en cumplimiento del mencionado artículo setenta y ocho (78) numeral catorce (14) del Código General del Proceso, que se imponga multa de un (1) salario mínimo legal mensual vigente al demandado, el señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, valor que deberá ser

descontado posteriormente del dinero que surja de la liquidación a la que llegue el Juzgado y que sea obtenido por el remate del bien ubicado en la Calle 63A 11 – 40 Oficina 205 en la ciudad de Bogotá D.C.

- 2- Se anexa al presente escrito memoriales radicados en la DIAN y en la Secretaría de Hacienda Distrital, con la finalidad de tener en cuenta dichos valores irrisorios presentados como avalúos por la parte ejecutada, con la finalidad de ser tenidos en cuenta para el pago del impuesto predial. De la misma manera se da informe sobre la evasión de impuestos que viene ejerciendo el señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, al no declarar renta, aún cuando afirma que el bien ubicado en la Calle 63A 11 – 40 Oficina 205 en la ciudad de Bogotá D.C., se encuentra avaluado por **MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$1.295.139.753 M/Cte.)**. Estos valores tan altos presentados en los avalúos aportados por el ejecutado **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, en gran parte demuestran la mala fe que ostenta constantemente el demandado y sus intenciones de dilatar el proceso que han estado claras en los autos proferidos por su Honorable Despacho.
- 3- De la misma manera, se solicita al Señor Juez, se evidencie en el expediente que previamente en cuanto fue aprobado el valor excesivo presentado en los avalúos radicados por el señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, no fue posible la venta en remate del bien en discusión, ya que no hubo ningún proponente que estuviese interesado en pagar valores tan altos e irrisorios por el bien ubicado en la dirección Calle 63A 11 – 40 Oficina 205 en la ciudad de Bogotá D.C., demostrando con esto que los valores constantemente presentados por el ejecutado resultan fuera de lo razonable, con la intención de continuar dilatando el proceso y así seguir obteniendo ganancias del bien, mientras no cumple con sus obligaciones y las mismas

ya completan un valor aprobado en la liquidación del crédito de: **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS DOS PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$128.740.602,36).**

Por ello en aras de propender por la celeridad del proceso, la economía procesal y el pago de las acreencias fijadas en el presente expediente me permito solicitar que se aplique el artículo cuatrocientos cuarenta y cuatro (444) del Código General del Proceso numeral cuarto (4).

- 4- Por otro lado, señor Juez, como orientador y director del proceso, en aras de propender por la economía procesal y evitar dilaciones innecesarias como se han visto constantemente en el transcurso del proceso por la parte demandada, ejecutada y acreedora, me permito solicitar se profiera en la presente decisión, auto de *cúmplase*, y no auto de *notifíquese y cúmplase*, pues en el presente caso, es posible que para la solicitud de remate, se sigan presentando recursos por parte del señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, tal y como se ha podido evidenciar previamente en varias ocasiones, lo cual lleva a seguir dilatando el remate del bien.
- 5- Por tal motivo solicito igualmente se aplique el artículo cuatrocientos cuarenta y cuatro (444) del Código General del Proceso numeral cuarto (4) en el cual se establece que: *"Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)"*, siendo la parte demandante quien lo aporta y considerando que es idóneo para establecer su precio real, por tal motivo fue presentado el certificado catastral y el correspondiente avalúo el primero (1) de diciembre del 2021. Con esto asegurando la aplicación de las normas procesales, y el remate del bien en discusión, logrando con ello el pago de las acreencias que se vienen

generando desde antes del año 1998 tal y como se puede evidenciar en todo el expediente.

Del señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Pablo Rocha Martinez', with a stylized flourish at the end.

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.
C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.
T.P. 200816 del C. S. J.

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.**

ABOGADO

Calle 17 8 - 49 Oficina 803 - 804 Expocentro Torre A, Bogotá D.C., PBX: 2848790 - 2826265 /3132199035/ 3003338628/3176808128

Señores

Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia - DIAN.

Carrera 8 6C - 38 Edificio San Agustín

Bogotá D.C.

REFERENCIA: EVASIÓN DE IMPUESTOS, GANANCIAS OCASIONALES Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, solicito requerir a la **SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL**, para que actualice el avalúo catastral presentado por el Ingeniero **CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.175.720 expedida en Bogotá D.C., matrícula profesional **2522219627**, obrante en el proceso que cursa en el Juzgado Catorce (14) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., con **Radicado: 1998 - 7918**, respecto del inmueble ubicado en la Calle 63A 11 - 40 Oficina 205 en la ciudad de Bogotá D.C., matrícula inmobiliaria **50C - 416085** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, **CHIP: AAA0091XSZE**; **Cédula Catastral: 63A 11 7 10**; Propietario **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.088.043 expedida en Bogotá D.C., a quien debe también requerirse para que explique sobre la evasión de impuestos, ganancias ocasionales y enriquecimiento sin causa.

Hago esta solicitud teniendo en cuenta que para el año dos mil dieciocho (2018), el predio estaba avaluado en la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$ 376.168.000.00)**, y al momento de presentar el avalúo para el remate el señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, objeta el avalúo y allega el dictamen realizado por el ingeniero antes mencionado por valor de **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 1.237.500.000.00)**, el cual colmo de convencimiento a la señora Juez **ERCILIA PARDO MORALES**, confirmando dicho avalúo mediante auto de fecha veinticuatro (24) de julio de dos mil dieciocho (2018) que milita en el expediente a folios 352 y 353, por lo que solicito que sea

este el valor a tener en cuenta para el pago del impuesto predial del año dos mil diecinueve (2019), a fin de evitar la evasión, detrimento a las arcas distritales y la doble moral de este tipo de ciudadanos.

Así mismo tengo conocimiento que el señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.088.043 expedida en Bogotá D.C., NO declara renta pese a los activos que posee.

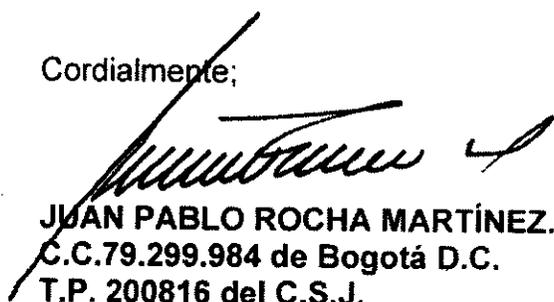
La oficina en comento adeuda al **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – I.D.U.**, la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 4.999.200.00)**.

Anexo: Copia del avalúo catastral presentado por el Ingeniero **CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON**, aprobado por el Juzgado.

Auto de fecha veinticuatro (24) de julio de dos mil dieciocho (2018).

Solicitud **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – I.D.U.**

Cordialmente;



JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ.
C.C.79.299.984 de Bogotá D.C.
T.P. 200816 del C.S.J.

C.C. PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.
SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL.

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 04-02-2019 09:13:29

2019ER11590 O 1 Fol:2 Anex:21

ORIGEN: /JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ
DESTINO: OFICINA DE GESTIÓN DEL SERVICIO DE LASQUEZ TURGA JI
ASUNTO: IMP PREDIAL
OBS: VENTANILLA CAD



JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.

ABOGADO

Calle 17 8 - 49 Oficina 803 - 804 Expocentro Torre A, Bogotá D.C., PBX: 2848790 - 2826265 /3132199035/ 3003338628/3176808128

Señores

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL.

Carrera 30 25 - 90

Bogotá D.C.

REFERENCIA: Impuesto Predial Unificado inmueble Calle 63A 11 - 40 Oficina 205 en la ciudad de Bogotá D.C., matrícula inmobiliaria 50C - 416085 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, CHIP: AAA0091XSZE; Cédula Catastral: 63A 11 7 10; Propietario LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA. C.C. 17.088.043

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, solicito actualizar el avalúo catastral presentado por el Ingeniero **CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.175.720 expedida en Bogotá D.C., matrícula profesional **2522219627**, obrante en el proceso que cursa en el Juzgado Catorce (14) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., con Radicado: **1998 - 7918**.

Hago esta solicitud teniendo en cuenta que para el año dos mil dieciocho (2018), el predio estaba avaluado en la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$ 376.168.000.00)**, y al momento de presentar el avalúo para el remate el señor **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, objeta el avalúo y allega el estudio realizado por el ingeniero antes mencionado por valor de **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.237.500.000.00)**, el cual colmo de convencimiento a la señora Juez **ERCILIA PARDO MORALES**, confirmando dicho avalúo mediante auto de fecha veinticuatro (24) de julio de dos mil dieciocho (2018) que milita en el expediente a folios 352 y 353, por lo que solicito que sea este el valor a tener en cuenta para el pago del impuesto predial del año dos mil diecinueve (2019), a fin de evitar la evasión, detrimento a las arcas distritales y la doble moral de este tipo de ciudadanos.

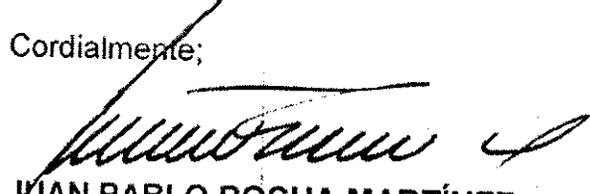
Así mismo dicho predio adeuda al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – I.D.U., la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 4.999.200.00).

Anexo: Copia del avalúo catastral presentado por el Ingeniero CARLOS ARTURO CAMARGO RINCON, aprobado por el Juzgado.

Auto de fecha veinticuatro (24) de julio de dos mil dieciocho (2018).

Solicitud INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – I.D.U.

Cordialmente;


JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ.
C.C.79.299.984 de Bogotá D.C.
T.P. 200816 del C.S.J.

C.C. PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Departamento de Cundinamarca
Procuraduría General de la Nación

Al: _____

Objeto: _____

En (1) de Septiembre de _____

15 MAR 2022

Handwritten signature

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., siete (7°) de marzo de dos mil veintidós (2.022)

EXPEDIENTE Nro. 1100140030-005-1998-07918-00

En atención a la solicitud que antecede y continuando con el trámite procesal correspondiente el Juzgado ordena Dictamen pericial de conformidad con lo establecido en el artículo 226 del C.G.P., con intervención pericial al inmueble objeto de cautela para determinar el valor real del inmueble y poder decidir sobre la objeción al avalúo presentado. Se designa como perito evaluador de bienes inmuebles a la ingeniera **DORIS ROCIO MUNAR CADENA**, quien figura en la lista de auxiliares de la justicia, además cumple con los requisitos enunciados en la Ley 1676 de 2013. Infórmele por el medio más expedito de la designación y que debe tomar posesión del cargo a la hora de las 9:00 AM, del día 06 de abril del año en curso, a través del siguiente Link <https://call.lifesizecloud.com/13705210>.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ
Juez

La presente providencia fue notificada por anotación en estado No. 031 hoy 08 de marzo de 2022
Fijado a las 8:00 a.m.
DIANA PAOLA CARDENAS LÓPEZ
SECRETARIA

EDIFICIO CORCEGA P.H.
NIT 860.059.355-4

Bogotá, D.C. marzo 4 de 2022

Señor
AUGUSTO R. CASTRO MEDINA
Bogotá D.C.

REF: FISCALIA 96 RADICACION Nro. 2021-60844
Solicitud documentación

Cordial Saludo:

De acuerdo a su comunicado del 24 de febrero del presente año, me permito informar que se encuentra en proceso de escaneo la información solicitada de la documentación por los años 2016 a 2020 del Edificio Corsega, el cual entregaremos en una memoria para su análisis.

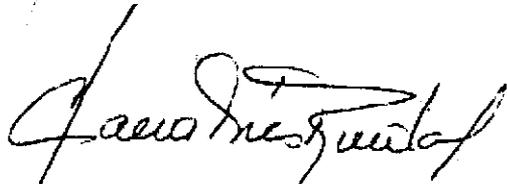
La información solicitada corresponde a cinco (5) años y el proceso de ubicación de los documentos comprende varias etapas:

1. En el sitio de archivo del edificio, ubicar las cajas donde se encuentra la documentación solicitada
2. Llevar a la memoria, la información de facturas, recibos de caja y notas solicitadas
3. Escaneo de facturas de proveedores y servicios solicitados
4. Fotocopiar contratos solicitados.

Consideramos que para el 14 de marzo de 2022 estaremos haciendo llegar la información, sin antes comunicarle al señor LUIS EDUARDO BARACALDO que debe efectuar la consignación pertinente por los gastos ocasionados en la búsqueda y captura de los documentos que equivalen aproximadamente a doscientos cincuenta mil pesos mcte. (\$250.000). Es claro que sin este dinero depositado en las cuentas bancarias del Edificio Corsega no es pertinente su entrega.

Atentamente,

EDIFICIO CORCEGA P.H.
ADIPRHO LTDA.



CLARA INES RUEDA GARCIA
Administradora

c.c. Dr. MARIO ANTONIO CHAVES RODRIGUEZ-FISCAL 96 SECCIONAL
c.c. Sr. LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA

Dirección Calle 63 A No. 11-40 correo: edificioorsega@hotmail.com Cel 3153360225

526

Señor
JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E. S. D.

5.

Ejecutivo de Edificio Córcega VS Luis Eduardo Baracaldo A.. Radicado:1.998-7918.

LUS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 17.088.043 de Bogotá D.C., y T.P. Número 13.987 del CSJ., a Usted atentamente me dirijo para manifestarle, que por el presente interpongo Recurso de Reposición contra su auto de su Despacho de fecha 7 de marzo y notificado con fecha 8, nombrando Perito para Avalúo del inmueble de mi propiedad, con el fin de modificar el Avalúo Catastral, según manifestación del apoderado demandante.

avalúo comercial

Señor Juez, uno es el Avalúo Comercial, y otro el avalúo Catastral, este tiene fines fiscales, y el comercial fines comerciales.

Sin hacer dilación al debate cumplido por tanto tiempo, debo ratificar que existe certeza dentro de las diligencias, que el valor certificado como valor de las cuotas de administración, es FALSO DE PLENA FALSEDAD, y que se adjuntó documentación Plena Prueba de ello, pero no han sido considerados.

Con el ánimo de hacerme entender, con el presente allego comunicación de la Administración de fecha 4 de marzo de los cursantes, en el que se advierte que por fin podré recibir la documentación necesaria, para demostrar la FALSEDAD, todo luego de denuncia penal, agregando que en la misma comunicación debo depositar la suma de \$250.000.00, en cuenta que por WASAPP, se me informó con fecha 10 de marzo.

Con lo anterior procederé a establecer las obligaciones demandadas, y materia de los Procesos Ejecutivos, y en dicha forma lograr su terminación.

Insistir en el cobro coactivo, es conducta EXTORSIVA, a la que pretendo ponerle fin.

Espero Señor Juez, aceptar la verdad de lo planteado, y la certeza de la Justicia, el CGP, no ^{da} ~~da~~ la ley penal.

Adjunto la comunicación recibida de la Administración, insistiendo que luego de tanto tiempo logró una manifestación de dicha naturaleza, sobre la que no hago comentario.

Atentamente.


LUIS EDUARDO BARACALDO A.

CC 17.088.043 de Bogotá D.C.

T.P. No 13.987 del CSJ.



RECIBIDO
2192. 236. 14



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

TRASLADOS ART 110 C. G. P.
En la fecha 15 MAR 2022 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del
CLP el cual corre a partir del 16 MAR 2022
y vence el 18 MAR 2022

la Secretaría.

570

DÉMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ <roc maju@gmail.com>

Vie 18/03/2022 11:20

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lebaracaldo@hotmail.com <lebaracaldo@hotmail.com>; Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días.

Doctor

MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ.

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.	
ASUNTO: DESCORRIDO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P. CONTRA AUTO DE FECHA 15-03-2022	
DE: EDIFICIO CORCEGA P.H.	N.I.T. 860.059.355
- 4	
CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.	C.C.
17.088.043	
JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	
RADICADO: 11001400300519980791800	

nos
K/marta

Adjunto memorial con el descorrido recurso reposición art. 319 C.G.P. contra el auto de fecha 15-03-2022

Dando cumplimiento con el artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso, se copia a las partes reconocidas dentro del proceso.

Agradezco acusar recibo.

el Señor Juez,

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.
C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.
T.P. 200816 del C. S. J.

A rectangular stamp with the name 'NANCY CHAVERRA' at the top. Below the name is a handwritten signature. Underneath the signature are the letters 'F' and 'U' stacked vertically. At the bottom of the stamp, the word 'RADICADO' is printed, followed by the handwritten number '2546-83.14'.

PIONEROS EN LA INTEGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

Celulares: 3132199035 – 3003338628 – 3125350991

PBX: 3330333202

Email: gerencia@siiel.com

Visítenos: www.siiel.com www.siielinforma.com

De acuerdo con lo establecido en las normas vigentes para la protección de datos personales

MR
1/2

Ley 1581 de 2012, solicitamos su consentimiento para poder enviarle información, por medios electrónicos.

NOTA: Con sólo "responder", "enviar" y/o abrir el mensaje da la autorización para recibir la información; en el caso de no autorizar a Sistema Integrado de Información y Estrategia Legal – SIIEL S.A.S., solicitamos que en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles nos envíe una respuesta por este mismo medio, de lo contrario se entenderá como una aceptación.

Para más información puede consultar nuestras páginas Web www.siiel.com www.siielinforma.com o dirigirse a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: La información contenida en este correo-electrónico originado en **SIIEL** es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona, entidad o compañía a la cual está dirigido. Si no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor notificar al remitente y borrarlo inmediatamente.

CONFIDENTIALITY NOTICE: The information in this e-mail which originated in **SIIEL** is confidential and is intended to be used only by the individual, entity or company to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, any total or partial retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and sanctioned by law. If you receive this message by mistake, please notify the sender and delete the message immediately.

 **Antes de imprimir este correo piense si es necesario; el medio ambiente es responsabilidad de todos. SIIEL está comprometida con el Medio Ambiente.**



JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.

ABOGADO

Calle 17 8 – 49 Oficina 314 Expocentro Torre A, Bogotá D.C. 3132199035 – 3003338628 – 3125350991

Doctor

MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ.

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.

E.

S.

D.

REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTÍA.	
ASUNTO: DESCORRIDO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P. CONTRA AUTO DE FECHA 15-03-2022	
DE: EDIFICIO CORCEGA P.H.	N.I.T. 860.059.355 – 4
CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.	C.C. 17.088.043
JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	
RADICADO: 11001400300519980791800	

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderado de la parte demandante y reconocido dentro del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA**, por medio del presente escrito procedo a descorrer el traslado dentro del término legal, del Recurso de Reposición impetrado por la parte demandada en el proceso, de la siguiente manera:

Las providencias que decreten pruebas de oficio no admiten recurso de conformidad con el artículo 169 del Código General del Proceso que precisa:

“Prueba de oficio ya petición de parte. Las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte o de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes. Sin embargo, para decretar de oficio la declaración de testigos será necesario que estos aparezcan mencionados en otras pruebas o en cualquier acto procesal de las partes.

Las providencias que decreten pruebas de oficio no admiten recurso. Los gastos que implique su práctica serán de cargo de las partes, por igual, sin perjuicio de lo que se resuelva sobre costas. (Subrayado y resaltado fuera de texto).

Los fundamentos de la reposición en contra de la providencia son infundados,

2023

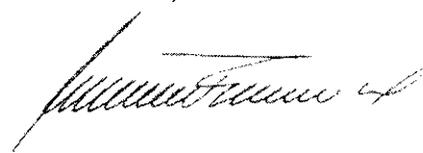
habida consideración que constituyen hechos que deben ventilarse en otro proceso diferente al ejecutivo que nos ocupa.

Solicito al señor Juez no reponer el auto atacado; por tanto, solicito a ese despacho se disponga a mantener incólume el auto atacado por el demandado.

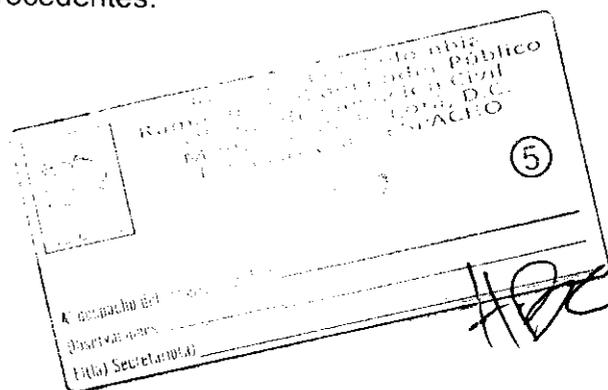
Solicito al señor Juez, una vez más, compulsar copias a la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Bogotá D.C., para que se sancione al abogado **LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA**, por interponer recursos, manifiestamente encaminados a impedir el derecho de acceso a la administración de justicia, el debido proceso, así como los principios de celeridad, eficacia, seguridad jurídica y prevalencia del derecho sustancial sobre las formalidades propias de cada proceso, en la medida en que con sus actuaciones demora el normal desarrollo del proceso con dilaciones injustificadas y abuso del derecho, prevista en el numeral 8° del artículo 33 de la Ley 1123 del 2007, artículo 29 de la Carta Política, en armonía con el 228 ibídem.

Hago esta solicitud teniendo en cuenta que el proceso data del año mil novecientos noventa y ocho (1998), la cantidad de recursos presentados con la única finalidad de retardar en el tiempo el remate del inmueble, abusado de las vías del Derecho y, de esta manera, dilatar aún más el proceso al interponer diferentes recursos, los cuales han sido manifiestamente improcedentes.

Del señor Juez,



JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.
C. C. 79.299.984 de Bogotá D.C.
T. P. 200816 del C. S. J.



532

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D. C., siete (7) de abril de dos mil veintidós (2022)

Radicación Nro. 005-1998-07918-00

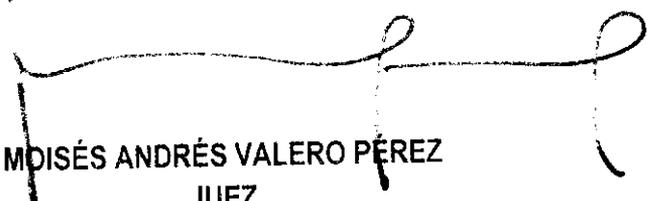
Ingresa el proceso al Despacho para resolver el recurso de reposición interpuesto por el demandado en contra de la providencia de fecha 7 de marzo del 2021, mediante el cual se ordenó de oficio la práctica de dictamen pericial para determinar el valor real del inmueble cautelado dentro del asunto.

No obstante, por ser una prueba de oficio, en virtud del inciso segundo del artículo 169 del C.G.P., aunado a que los argumentos expuestos en el escrito resultan impertinentes al no cuestionar lo resuelto en la providencia, se rechaza de plano el recurso.

Por lo anterior, se reprogramará la diligencia de posesión del perito evaluador designado para la fecha del 22 de abril del 2022, a las 9:00 AM.

La Oficina de Apoyo Judicial de cumplimiento a lo dispuesto en el auto de fecha 7 de marzo del año que avanza, informándole al perito la designación a través de su dirección de correo electrónico rociomunar@hotmail.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MISISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ
JUEZ

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 054, de fecha 8 de abril de 2022, siendo la hora de las 8:00 AM.

DIANA PAOLA CÁRDENAS LÓPEZ
Secretaria

ESTD
6492 533

RV: Anexo memorial paz y salvo dentro de proceso 1998-7918

Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

01/03/2022 15:47

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

De: Martha Janneth Jimenez Galvis <martha.jimenez@idu.gov.co>

Enviado: martes, 29 de marzo de 2022 12:13 p. m.

Para: Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Anexo memorial paz y salvo dentro de proceso 1998-7918

Buenas tardes:

Por medio del presente, me permito allegar memorial anexando paz y salvo de las acreencias dentro del proceso.

Por favor acusar recibo.

Cordialmente,

MARTHA JANNETH JIMENEZ GALVIS

Abogada

Dirección Técnica de Gestión Judicial

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Calle 20 # 9-20 CP: 110311

Teléfono: (57) (1) PBX 3445000 ext. 3631

<<usuarios>>[@idu.gov.co](mailto:usuarios@idu.gov.co)

19595 1-APR-'22 10:54

19595 1-APR-'22 10:54

OF. EJEC. CIVIL N. PRL

Pilar

F 5

Traslados

3 033 - 44 - 014

MR

Bogotá D.C., 25 de Marzo del 2022

Señores:
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA, D.C.,
j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Ref.: **PROCESO 11001400300519980791800**
DEMANDANTE: EDIFICIO CORCEGA

DEMANDADO: OLUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA-INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

ASUNTO: PAGO ACREEENCIA

MARTHA JANNETH JIMENEZ GALVIS, mayor de edad vecina de esta ciudad e identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU** dentro del proceso de la referencia, mediante el presente escrito me permito informar que una vez revisado el sistema de información valoricemos se observa que el predio ubicado en la calle 63 A No. 11-40 oficina 205, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-416085 y CHIP AAA0091XSZE se encuentra a paz y salvo; por contribución de valorización por beneficio local Acuerdo 180 de 2005 con expediente 748701, el cual fue terminado por pago de la obligación.

Lo anterior para que sea tenido en cuenta dentro del proceso.

Atentamente,



MARTHA JANNETH JIMENEZ GALVIS
C.C. No. 52.126.507 expedida en Bogotá D.C.
T.P. No. 222.475 del C.S. de la J.
Correo electrónico, martha.jimenez@idu.gov.co
Celular: 3105608030

Anexo: 04 folios.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

535



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

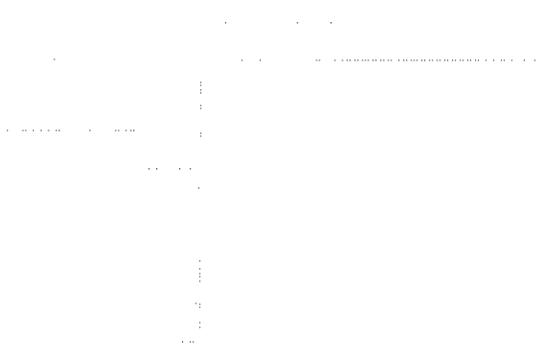
Instituto
Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD: UFOAAEOSQZZQK9

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	CL 63A 11 40 OF 205
Matrícula Inmobiliaria:	050C00416085
Cédula Catastral:	63A 11 7 10
CHIP:	AAA0091XSZE
Fecha de Expedición:	25/03/2022
Fecha de Vencimiento:	23/06/2022



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

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

Consecutivo No: 2086577

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 25/03/2022 3.47 PM

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bogota D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

979

RV: consulta sobre diligencia de posesión Auxiliar de la Justicia

Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONSULTA SOBRE DILIGENCIA DE POSESION

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

De: JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ <roc maju@gmail.com>

Enviado: miércoles, 6 de abril de 2022 9:28 a. m.

Para: Juzgado 14 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j14ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: consulta sobre diligencia de posesión Auxiliar de la Justicia

Doctor

MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ.

JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

REF: DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA.	
ASUNTO: DESCORRIDO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P. CONTRA AUTO DE FECHA 15-03-2022	
DE: EDIFICIO CORCEGA P.H.	N.I.T. 860.059.355 – 4
CONTRA: LUIS EDUARDO BARACALDO ALDANA.	C.C. 17.088.043
JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	
RADICADO: 11001400300519980791800	

Solicito información sobre la diligencia de posesión de la Auxiliar de la Justicia Doris Rocío Munar, del proceso de la referencia, que se debta iniciar a las 9:00 am de manera virtual el día de hoy.

Agradezco su labor y colaboración

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.
C. C. 79.299.984 de Bogotá D.C.
T. P. 200816 del C. S. J.

Cordialmente.

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ
Gerente General

20276 8-APR-'22 14:16

20276 8-APR-'22 14:16

OF. EJEC. CIVIL M. PAL

R. Iar

F1

3360-132-014
Oficinas.

PIONEROS EN LA INTEGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN.
Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.
Celulares: 3132199035 – 3003338020 – 3125350991
PBX: 3330333202
Email: gerencia@siiel.com
Visitenos: www.siiel.com www.siielinforma.com

De acuerdo con lo establecido en las normas vigentes para la protección de datos personales Ley 1581 de 2012, solicitamos su consentimiento para poder enviarle información, por medios electrónicos.

NOTA: Con sólo "responder", "enviar" y/o abrir el mensaje da la autorización para recibir la información, en el caso de no autorizar a Sistema Integrado de Información y Estrategia Legal – SIIEL S.A.S., solicitamos que en

DF

22, 11:43

Correo: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota - Outlook

un plazo máximo de cinco (5) días hábiles nos envíe una respuesta por este mismo medio, de lo contrario se entenderá como una aceptación.

Para más información puede consultar nuestras páginas Web www.siel.com www.sielinforma.com o dirigirse a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

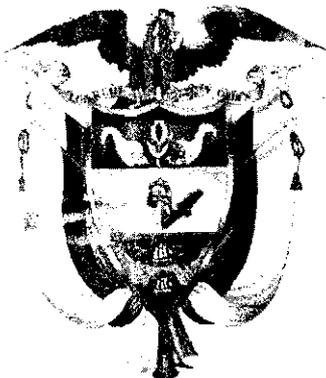
AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: La información contenida en este correo-electrónico originado en **SIIEL** es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona, entidad o compañía a la cual está dirigido. Si no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor notificar al remitente y borrarlo inmediatamente.

CONFIDENTIALITY NOTICE: The information in this e-mail which originated in **SIIEL** is confidential and is intended to be used only by the individual, entity or company to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, any total or partial retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and sanctioned by law. If you receive this message by mistake, please notify the sender and delete the message immediately.

 **Antes de imprimir este correo piense si es necesario; el medio ambiente es responsabilidad de todos. SIIEL está comprometida con el Medio Ambiente.**

531

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

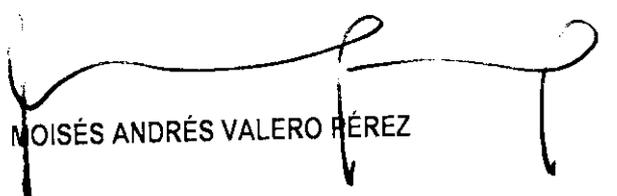
REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR NRO. 005-1998-07918-00 DE EDIFICIO
CÓRCEGA PROPIEDAD HORIZONTAL CONTRA LUIS EDUARDO BARACALDO.

ACTA DE POSESIÓN PERITO

En Bogotá D. C., siendo las 09:00 am del día veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2.022) compareció por la aplicación LIFESIZE la ingeniera **DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA** identificada con C.C. Nro. 40.020.610 de Tunja – Boyacá, quien fue designada en auto de fecha 1º de marzo del año que avanza. A quien el señor Juez le tomó el juramento de rigor, y quien previas las formalidades legales juró cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone siendo designada en el oficio de perito evaluador de bienes inmuebles, conforme a su leal saber y entender, bajo el mismo juramento prestado manifestó "*No me encuentro inhabilitada ni impedida para ejercer el cargo y tengo los conocimientos necesarios para rendir el dictamen a mi encomendado*", agrego mi domicilio es la Calle 64 Nro. 1 - 20 Interior 9 apartamento 201 de Bogotá, teléfono de contacto 3152438402, correo electrónico rociomunar@hotmail.com cumplido los requisitos de que trata el artículo 226 del Código General Del Proceso, se le concede el uso de la palabra quien manifiesta: Solicito muy comedidamente al Despacho se me fije una partida de gastos para poder cumplir con la labor encomendada por el Despacho. **AUTO:** De conformidad con la manifestación de la auxiliar de la justicia siendo procedente, el Despacho dispone fijar como gastos provisionales a favor de la perito, por la suma de \$700.000 MCTE a cargo de las dos partes, es decir, cada parte \$350.000 MCTE teniendo en cuenta que el dictamen pericial fue ordenado como prueba de oficio, gastos que deberán ser consignados por las partes en el término de cinco (5) días siguientes a la fecha de posesión, en la cuenta de ahorros #20908777662 de Bancolombia, y remitir el respectivo soporte para que haga parte del legajo. No se presenta recurso.

El acta es firmada por el titular del Despacho.

EL JUEZ


MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ

SAO

MEMORIAL PROCESO:1998-7918 EDIFICIO CORCEGA VS. LUIS EDUARDO BARACALDO A.

Luis Eduardo Baracaldo Aldana <lebaracaldoa@hotmail.com>

Mar 19/04/2022 16:26

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

Señor

JUEZ 14 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

Envío Memorial Solicitud Nulidad violación debido proceso dentro del proceso de la referencia.

PROCESO: 1100140030051998 07918 00

Atentamente,

Luis Eduardo Baracaldo Aldana

C.C. 17 088 043 de Bogotá

T.P. 13.987 CSJ

Cel: 3155704885

Lebaracaldoa@hotmail.com

Oficio Esd 4 ABL
OF. EJEC. CIVIL M. PAL
2022 25-APR-22 12:31
2022 25-APR-22 12:31
Aleja L.
F. 2.
Oficio.
3759-68-014.

WR
2

Señor
JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS
E. S. D.

Ejecutivo de Edificio Córcega VS Luis Eduardo Baracaldo A.. Radicado:1.998-7918.

LUS EDUARDO BARACALDO A., identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 17.088.043 de Bogotá D.C., y T.P. Número 13.987 del CSJ., a Usted atentamente me dirijo para manifestarle, que por el presente solicito LA NULIDAD ABSOLUTA del auto de su Despacho de fecha 7 de marzo y notificado con fecha 8, nombrando Perito para Avalúo del inmueble de mi propiedad, VIOLENTANDO EL DEBIDO PROCESO, toda vez que es un derecho Exclusivo del demandante, para solicitarlo.

Su Despacho RATIFICA, que es una prueba de oficio, y no actividad del demandante, que por tanto tiempo viene actuando al margen de la verdad, violentando las normas del Derecho Penal, al tenor de la documentación también allegada a su Despacho, por FALSEDAD Y FRAUDE PROCESAL.

Allegué comunicación de la Administración de fecha 4 de marzo de los cursantes, en el que se advierte que por fin podré recibir la documentación necesaria, para demostrar la FALSEDAD, y el FRAUDE PROCESAL, tipificados por tanto tiempo, y para ello debí pagar la suma de \$250.000.00, en cuenta que por WHATSAPP, se me informó con fecha 10 de marzo.

Sucede Señor Juez, que recibida la documentación en USB, la misma estaba bajo clave, y solamente y hasta el pasado 12 de abril se me informó que la misma correspondía al Número 860.059.355, lo que indica que hasta ahora me encuentro en trámite de imprimir la documentación, y establecer la idoneidad y la suficiente documentación, para que el Perito Contador, establezca la verdadera CUOTA DE ADMINISTRACIÓN, y su pago en los términos antes relacionados.

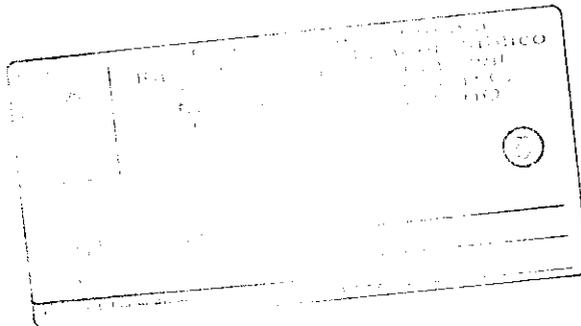
Señor Juez, en las diligencias también obra la solicitud de dicha documentación, y su Despacho las ORDENÓ, pero nunca se me atendió para ello, y solamente a las voces de las ordenes de la Fiscalía, estoy realizando dicho objetivo.

¿Por qué su Despacho, no actuó con las facultades correspondientes, de la PRUEBA DE OFICIO, que estableciera la verdad, del debate planteado, toda vez que se allegó documentación PLENA PRUEBA, de los contratos de arrendamiento de Áreas Comunes, y los imperativos del Parágrafo del artículo 72 de la Ley 675 del 2001?

Obra también que allegué, Acta de la Asamblea del año 2020, en la que se establece Certificado, que los Ingresos Mensuales, por arrendamiento de las Áreas Comunes, para el año 2021, corresponde a la suma de **\$16.523.000.00, lo cual determina que durante el año 2021 pagué en forma mensual la suma de \$1.095.144.44, valor con referencia, al 6.628% de mi coeficiente de Propiedad, y su Despacho no consideró que dicho acontecimiento, debía definirse en forma cierta, con una prueba de OFICIO, perito Contador.**

Señor Juez, el debate planteado por el suscrito, no es DILATORIO, es la defensa de mis derechos, y el abuso de la Administradora y su Apoderado, que sin asomo de verdad así han actuado, y que ahora su Despacho, actúa de OFICIO, en contra de la verdad y de mis derechos.

Señor Juez, dentro del Proceso Penal, estableceré toda la verdad del debate planteado y explicado, y será determinada la verdad de mis afirmaciones, por perito



Contador, y luego del estudio con soporte en la documentación suficiente y necesaria para ello, como lo establezca el Señor Contador ante la Fiscalía 96, que conoce de dichas diligencias.

Dichos dictámenes determinarán la verdad de mis obligaciones en el Pago de las Cuotas de Administración a mi cargo, RUEGO SEÑOR JUEZ, que de oficio ORDENE la suspensión de las diligencias ejecutivas, con anuencia del Señor Apoderado de la demandante, y la misma Administradora, y en dicha forma obrar con certeza y verdad, en garantía de mis Derechos de Propietario, del 6.628%, de la propiedad.

Insisto desde siempre y desde la contestación de la demanda, allegué y anexé las copias de los Contratos de Arrendamiento de las Áreas Comunes, y de los mismos se establece en forma cierta y directa, que las CUOTAS DEMANDADAS son falsas y dolosas.

Insisto Señor Juez, la Administración de Justicia, no es el CGP, es la Ley sustantiva y la certeza de la misma, siempre he debatido, que los arrendamientos de las Áreas Comunes, hacen parte en la liquidación de las Cuotas de Administración, por pagar, y ello no ha sido atendido, ni por la Administración, ni por su Apoderado, y su Despacho no se ha preocupado de ello.

Con todo respeto Señor Juez, permítame realizar los Dictámenes Periciales, por Contador Público, y en dicha forma poner fin a las demandas ejecutivas.

La Nulidad Planteada, es plena, se vulnera los derechos de las partes, sin asomo de causalidad alguna, es un debate entre las partes, con las connotaciones explicadas.

Atentamente.


LUIS EDUARDO BARACALDO
CC No 17.088.043 de Bogotá D.C.
T.P. No 13.987 del CSJ

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**Bogotá, D. C., dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022)****Radicación Nro. 005-1998-07918-00**

Ingresa el proceso al Despacho con la solicitud de nulidad absoluta planteada por la parte demandada, no obstante, los argumentos propuestos no se observan que se encuadren en alguna de las causales contempladas en el artículo 133 del C.G.P., y aunque aduce la parte demandante que el auto de fecha 7 de marzo del 2022 afecta el debido proceso, no realiza una fundamentación clara que soporte esta presunta violación de aquella garantía constitucional, por el contrario, reitera los argumentos planteados en el recurso de reposición interpuesto contra aquella providencia, el cual fue rechazado de plano mediante proveído de fecha 7 de abril del año que avanza.

En este punto resulta pertinente destacar que la prueba pericial decretada tiene el objetivo de dirimir el conflicto frente a los avalúos presentados por las partes, por esta razón, no es acertada la apreciación de ser un derecho exclusivo de la parte demandante.

Por lo expuesto y sin necesidad de más disertaciones, en uso de la prerrogativa otorgada por el Estatuto Procesal, en el inciso final del artículo 135, se rechaza de plano la solicitud de nulidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ
JUEZ

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 076, de fecha 17 de mayo de 2022, siendo la hora de las 8:00 AM.

DIANA PAOLA CÁRDENAS LÓPEZ
Secretaria