



MANUEL ALDEMAR RAMIREZ SANCHEZ
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA

①
Remate
2F

Bogotá, 05 de Agosto de 2021

URGENTE

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

17522 11-AUG-21 12:08

6600-107-18

Doctor
FREDY MORANTES PEREZ
JUEZ DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
BOGOTA

E. S. D.

Referencia: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO RAD. 2015-00367.**

Demandantes. **JOSE MIGUEL ANTONIO BERRERO FARFAN y BERTA GALEANO**

Demandado. **WILLIAM EDUARDO OSORIO ROJAS**

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL AUTO DEL 30 DE JULIO DE 2021 POR EL CUAL NIEGA TENER EN CUENTA LA SOLICITUD DE DICTAMEN PERICIAL DE MANERA OFICIOSA AL AVALUO PLANTEADAS POR LA PARTE DEMANDANDA Y SEÑALA FECHA DE REMATE DEL BIEN INMUEBLE..

MANUEL ALDEMAR RAMIREZ SANCHEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 88.205.920 expedida en Cúcuta y portador de la T.P. No. 194.630 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor **WILLIAM EDUARDO OSORIO ROJAS**, persona igualmente mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 88.216.112 de Cúcuta, con domicilio y residencia en la ciudad Cúcuta, , y en su calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término de ejecutoria de los tres (03) días, interpongo recurso de **REPOSICION** y en subsidio el de **APELACION** contra el auto del 30 de Julio de 2021, notificado por estado del 02 de Agosto de 2.021 por el cual su despacho no tiene en cuenta las observaciones al avalúo planteadas por la parte demandada como quiera que no se procedió en los términos del artículo 444 del C.G.P. y procede a señalar fecha de remate del inmueble embargado y secuestrado, el cual sustento con base en las siguientes consideración de hecho y de derecho a saber.:

1.- El artículo 279 del C.G.P. señala que las providencias serán motivadas de manera breve y precisa y se observa que en el auto recurrido el operador judicial sólo se limito a manifestar que "no se tendrán en cuenta las observaciones planteadas por no haber procedido en los términos del artículo 444 C.G.P"..... pero el operador judicial no motivó ni se pronunció de fondo sobre la solicitud a él elevada en el punto 3. del memorial radicado con anterioridad en el cual se solicitaba lo siguiente: "3.- De no ser de recibo prórroga del plazo solicitado, ruego a su despacho que de manera oficiosa se decrete la práctica de dictamen pericial sobre el inmueble embargado y secuestrado a fin de determinar el avalúo



MANUEL ALDEMAR RAMIREZ SANCHEZ
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA

2

comercial "real" de dicho inmueble, rendido por un auxiliar de la justicia, que no sería contratado por ninguna de las partes de forma directa pudiendo rendir un dictamen imparcial sobre el valor comercial del inmueble."

2.- En diferentes fallos de tutela las altas cortes han dejado por sentado que en el desarrollo de un proceso ejecutivo es deber de la autoridad judicial respectiva proteger tanto los derechos patrimoniales del acreedor como los derechos de los demandados y por ello no hay obstáculo legal para que al juez pueda exigirle que oficiosamente controle el valor del avalúo y ordene uno nuevo para establecer su precio real y de esta manera proteger el derecho a la igualdad entre las partes, en atención a que no basta solamente con que se satisfagan los derechos del acreedor sino también salvaguardar los intereses del deudor, más aún cuando dicho valor es el que sirve de base para efectuar el remate.

3.- y es tan cierto lo anterior, que a pesar de que se descorrió dentro del término el traslado concedió para objetar el avalúo, justificando por qué no se anexaba avalúo comercial, habida consideración de que en dichos días se encontraba el País en paro nacional y fue imposible que un perito avaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores aceptara la elaboración de dicho avalúo comercial cierto es también que se alertó a su despacho de la necesidad de la presentación de un dictamen pericial o avalúo comercial rendido por perito idóneo que refleje el real y verdadero valor comercial del inmueble, en aras del debido proceso y en pro de los intereses económicos del demandado, inclusive también de la parte demandante, pues al ser mas alto el valor del avalúo del inmueble a rematar menos será el valor del saldo insoluto de la acreencia.

Es por ello que se solicita respetuosamente reponer el auto recurrido y en su defecto emitir auto que de manera oficiosa decreta la práctica de dictamen pericial sobre el inmueble embargado y secuestrado a fin de determinar el avalúo comercial "real" de dicho inmueble rendido por perito idóneo, antes de entrar a fijar fecha de remate.

Es de Justicia señor Juez.



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

08

31 AGO 2021

Del señor Juez,

Al despacho del Señor Juez
 El (la) Secretario (a)

[Handwritten signature]

MANUEL ALDEMAR RAMIREZ SANCHEZ
 C.C. # 88.205.920 Expedida en Cúcuta.
 T.P. # 194630 del C.S.J.

[Handwritten signature of Manuel Aldemar Ramirez Sanchez]



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 17 AGO 2021 se fija el presente traslado conforme a lo dispuesto en el Art. 110 el cual corre a partir del 18 AGO 2021 comparece el 20 AGO 2021

Secretaría.

[Handwritten signature]

**RV: RAD. 2015-00367 INTERPOSICION RECURSO REPOSICION Y SUBSIDIO APELACION
CONTRA AUTO DEL 30-07-2021**

Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 05/08/2021 14:03

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos (800 KB)

recurso reposicion.pdf;

De: Manuel aldemar <maramirez15@yahoo.es>**Enviado:** jueves, 5 de agosto de 2021 13:58**Para:** Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretario - Seccional Bogota

<secreofi01ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RAD. 2015-00367 INTERPOSICION RECURSO REPOSICION Y SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO DEL 30-07-2021

SEÑORES

JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA

E. S. D.

HOY 05 DE AGOSTO DE 2021, SIENDO LAS 1.57 PM, ME PERMITO ANEXAR AL PRESENTE CORREO ESCRITO POR MERDIO DEL CUAL INTERPONGO Y SUSTENTO RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA EL AUTO DE FECHA 30 DE JULIO DE 2021, NOTIFICADO POR ESTADO DEL 02 DE AGOSTO DE 2021

ANEXO LO ANUNCIADO EN DOS FOLIOS, SOLICITANDO ACUSAR RECIBO DEL PRESENTE CORREO

MANUEL ALDEMAR RAMIREZ SANCHEZ

Abogado Titulado

Abogados Asociados Especializados

Teléfono, móvil No. 311 - 2 632437

Email: maramirez15@yahoo.es



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
ACUERDO No. PSAA13-9962,9984 y 9991 de 2013
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 1

CONSTANCIA SECRETARIAL

PROCESO EJECUTIVO No. 11001-40-03-041-2015-00367-00 de JOSE MIGUEL ANTONIO BARRERO FARFÁN y BERTTA GALEANO contra WILLIAM EDUARDO OSORIO ROJAS.

En Bogotá D.C., el día quince (15) del mes de septiembre del dos mil veintiuno (2021) siendo las diez de la mañana (10:00 A.M.), día y hora previamente señalada en auto de fecha treinta (30) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), con el fin de llevar a cabo audiencia de remate del bien inmueble, que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, dentro del proceso de la referencia. Se deja constancia que no se allegó aviso de remate ni Certificado de Tradición y Libertad correspondiente al bien objeto de remate.

**CIELO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 12**

**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C, treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Radicación. 041-2015-00367

Se decide el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el extremo ejecutado contra el auto calendaro 30 de julio de 2021.

RAZONES DE LA IMPUGNACION

Expuso el recurrente, en síntesis, que al pronunciarse acerca de las observaciones formuladas contra el avalúo, el juzgado nada dijo acerca de la petición relativa a decretar oficiosamente un dictamen pericial sobre el inmueble a fin de determinar su precio real.

CONSIDERACIONES

1. Conforme la preceptiva contenida en el artículo 444, num.2, C.G.P, de los avalúos allegados se correrá traslado por el término de diez (10) días para que los interesados presenten sus observaciones.

Del citado contenido normativo se infiere que fue interés del legislador garantizar a los intervinientes en el juicio ejecutivo la posibilidad de rebatir la cuantificación que sobre el valor de los bienes aprehendidos allegue su contraparte, lo que podrán cumplir mediante la presentación de un avalúo diferente.

2. Ciertamente, el experticio con que han de fundamentarse las observaciones interpuestas debe allegarse con aquellas; sin embargo, resulta viable que en el evento que esto no sea posible, el interesado lo anuncie y presente luego en el plazo que le sea concedido, como lo dispone el artículo 229 *idem*, disposición que resulta aplicable en el *sub-lite*; de un lado, porque al respecto no se establece prohibición expresa; y de otro, porque su aplicación garantiza plenamente el derecho de defensa y contradicción. Además, porque al tratarse de la confección de un avalúo por un perito experto, se muestra

equitativo ampliar el término para que aquel pueda elaborar en debida forma su concepto técnico.

3. En el asunto de autos, el ejecutado replicó el avalúo allegado por la actora, y solicitó ampliar el plazo para presentar uno nuevo, "*habida consideración que a pesar de haberse agotado la gestión para ubicar dicho perito por los inconvenientes del paro nacional y la pandemia se han rehusado a aceptar dicha tarea, máxime si se tiene en cuenta la ubicación del inmueble*" (fol.152).

4. Aplicada la premisa expuesta en el ítem.2, deviene claro que la petición elevada por dicho extremo procesal se tornaba procedente, lo que postergaba el señalamiento de fecha y hora para llevar a cabo la pública subasta.

5. En ese orden de ideas, se accederá al recurso interpuesto, para en su lugar, conceder al demandado un término prudencial a efecto que allegue el avalúo con el cual sustentará la observación interpuesta.

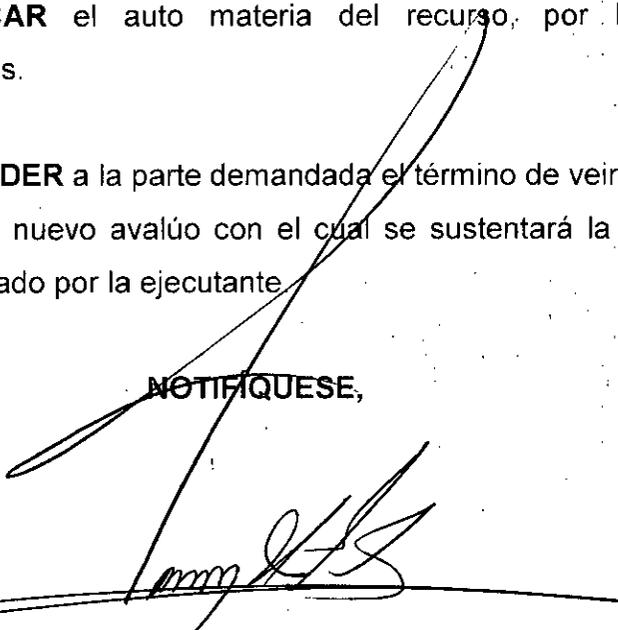
En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.,

RESUELVE :

PRIMERO: REVOCAR el auto materia del recurso, por las razones precedente expuestas.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandada el término de veinte (20) días, para que allegue un nuevo avalúo con el cual se sustentará la observación formulada al presentado por la ejecutante.

NOTIFIQUESE,


FREDY MORANTES PÉREZ
JUEZ



MANUEL ALDEMAR RAMIREZ SANCHEZ
ABOGADO ESPECIALIZADO
UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA

Bogotá D.C, 02 de noviembre de 2021

Señor
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA
Ciudad
E. S. D.

Proceso: 2015-00367
Radicado: 2015-234
Demandado: William Eduardo Osorio Rojas
Asunto: Presentación de dictamen pericial

Respetuosamente me permito presentar el dictamen pericial, elaborado por el Señor ABEL JARAMILLO ZULUAGA, identificado con c.c. 17.139. 954 de Bogotá, quien obra en la condición de Perito Evaluador de Bienes Muebles e Inmuebles, con certificación vigente, en cumplimiento del auto del 30 de septiembre de 2021, notificado por estado el 01 de octubre de 2021, que concede un término de 20 días, presentándolo dentro del plazo otorgado,

Del señor Juez,

MANUEL ALDEMAR RAMIREZ SANCHEZ
C.C No. 88.205.920 de Cúcuta
T.P. No 194.630 del C.S.J.

Anexo lo enunciado en 39 Folios

Abel Jaramillo Zuluaga

PERITO AVALUADOR

Señor

JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA, D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO No. 2015-00367
DEMANDADO: WILLIAM EDUARDO OSORIO ROJAS
RADICADO No. 2015-234

REF: DICTAMEN PERICIAL

Respetado Señor:

ABEL JARAMILLO ZULUAGA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.139.954 de Bogotá, obrando en mi condición de **PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**, con Certificación vigente, debidamente expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, Seccional Bogotá, D.C. - Cundinamarca, manifestando que el suscrito viene actuando como Auxiliar de la Justicia, en su condición de Perito Avaluador desde el año 2001, según constancia adjunta y que en la actualidad cumplo con los requisitos del Artículo 48 y los numerales 6, 7, 8 y 9 del Código General del Proceso y cumpliendo con los requisitos de idoneidad como lo requiere el citado Artículo 48 del Código General del Proceso y además con lo estipulado en el Artículo 228 del C.G.P. y la Ley 1673 de 2013, que me habilita como Perito Avaluador, sin necesidad de estar llenando requisitos exigidos por la citada Ley, por medio del presente escrito concurre ante el solicitante para allegar el siguiente peritaje y con el fin de atender los requerimientos hechos por el solicitante del Peritaje, Doctor **MANUEL ALDEMAR RAMIREZ SANCHEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.205.920 de Cúcuta y T.P. No. 194.630 del C.S. de la J.

Abel Jaramillo Zuluaga

PERITO AVALUADOR

Consecuencia de lo anterior, el suscrito se trasladó el día 30 de Octubre de 2021, al inmueble ubicado en la Diagonal 33 Sur No. 6D-08 Este de la ciudad de Bogotá, D.C., donde fui recibido por la Señora **ANA FABIOLA MALDONADO DE LIZCANO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.777.072 de Bogotá, quien me atendió en forma personal.

1. **OBJETO DEL PERITAJE**
2. **INFORMACION BASICA**
3. **CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR**
4. **CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**
5. **AREAS GENERALES DEL INMUEBLE**
6. **DESCRIPCION**
7. **LINDEROS DEL INMUEBLE**
8. **CONSIDERACIONES GENERALES**
9. **SERVICIOS**
10. **METODOLOGIA DEL PERITAJE Y DOCUMENTOS APORTADOS.**
11. **AVALUO:**
12. **LISTADO DE PROCESOS DONDE HE SIDO DESIGNADO COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES EN LOS ÚLTIMOS 4 AÑOS**

Abel Jaramillo Zuluaga

PERITO AVALUADOR

13. MANIFESTACIONES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 226 DEL CGP (numerales 6º, 7º, 8º y 9º)

14. ANEXOS

INFORME DEL AVALUO

1. OBJETO DEL PERITAJE:

- ✓ *Determinar el valor, ubicación, linderos generales y específicos del inmueble, soportando con documentos como cédula catastral, matrícula inmobiliaria y demás documentos a que haya lugar, tal como lo exige el solicitante.*
- ✓ *Determinar si el inmueble materia del peritaje, corresponde al que aparece en el folio de matrícula inmobiliaria que se anexa.*
- ✓ *Determinar los servicios públicos con que cuenta el inmueble, estableciendo si sus instalaciones son legales o no.*
- ✓ *Especificar el tipo de construcciones levantadas sobre el inmueble, vetustez de las mismas y eventual existencia de mejoras construidas sobre el inmueble, precisando la época de dichas mejoras y construcción.*
- ✓ *Además concepto si el inmueble puede ser objeto de división material entre los copropietarios.*

2. INFORMACION BASICA:

Departamento : Cundinamarca
Municipio : Bogotá, D.C.

Abel Jaramillo Zuluaga

PERITO AVALUADOR

- Localidad : (4) San Cristóbal
- Barrio : San Blas
- Dirección : Diagonal 33 Sur No. 6D-08 Este
(Dirección Catastral)
- Escritura Pública No. : 1882
Notaría Sexta de Bogotá, D.C.
- Solicitante : **MANUEL ALDEMAR RAMIREZ SANCHEZ**
- C.C. No. : 88.205.920 de Cúcuta
- T.P. No. : 194.630 del C.S. de la J
- Destino : Juzgado 18 Civil Municipal de Ejecución
de Bogotá, D.C.
- Mat. Inmobiliaria : 50S-108277
- Chip : AAA0003DXSY
- Código Catastral : 40S-T-9E-556.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR:

3.1. LOCALIZACION.

El inmueble está ubicado en la Diagonal 33 Sur No. 6D-08 Este (Dirección Catastral), Barrio San Blas de la Localidad 4ª de San Cristóbal de la ciudad de Bogotá, D.C. Urbanización Horacio Orjuela.

3.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

El sector presenta una actividad de vivienda y actividad comercial en regulares proporciones, ya que se encuentra ubicado en el Barrio San Blas de la Localidad 4ª de San Cristóbal, predominante en bloques de viviendas de 1 y 2 pisos y alrededor bloques de apartamentos con diferentes alturas.

Abel Jaramillo Zuluaga

PERITO AVALJADOR

El sector en la fecha del día de la visita se observó que se encuentra en vías de desarrollo, por cuanto se constató, unas calles se encuentran en buen estado y otras en regular estado de conservación y así como el transporte cercano al inmueble, es satisfactorio por cuanto a su alrededor circulan los buses de SITP, así como taxis, colectivos y busetas de servicio público, con transporte informal.

Este predio tiene en su mayoría áreas regularmente desarrolladas y otras en proyecto de posible desarrollo.

Tiene acceso por vías principales en buen estado de conservación tales como, un poco retirado la Avenida Primero de Mayo y hacia el occidente la Carrera 10 como también las diferentes vías quedan acceso al Barrio San Blas de la Localidad 4ª de San Cristóbal y demás urbanizaciones aledañas, que dan acceso al inmueble tal como se dijo anteriormente, sus vías se encuentran como lo manifesté, tal como fueron constatados por el suscrito el día 30 de Octubre de 2021 día de la visita.

a) ESTRATIFICACION:

*El citado inmueble se encuentra estratificado en estrato **DOS (2)**.*

b) VIAS DE ACCESO:

Las vías principales son Avenida 1º de Mayo que da acceso al Barrio San Blas y un poco más retirado la Carrera 10. Cuenta con servicios de transporte como Alimentadores, SITP, taxis y transporte irregular que prestan ciertos vehículos particulares.

Abel Jaramillo Zuluaga

PERITO AVALUADOR

c) INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

El sector cuenta con servicios instalados de Energía Eléctrica, Gas Natural, Acueducto y Alcantarillado.

Los espacios públicos alrededor del inmueble poseen zonas verdes con adecuada señalización, arborización e iluminación.

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:

En el inmueble materia del peritaje se observa en buen estado, tal como lo constató el suscrito el día de la visita y de acuerdo a los planos fotográficos adjuntos.

5. AREAS GENERALES DEL INMUEBLE:

Área del Terreno donde se encuentra construido el Inmueble: Treinta y tres metros cuadrados (33.00 mts²)

Area Construida: Cincuenta y siete metros cuadrados (57.00 mts²)

6. DESCRIPCION:

El citado inmueble posee puerta de lámina para su ingreso y a un costado se observa un ventanal exterior en vidrio y hierro. El inmueble, tal como se demuestra en los planos fotográficos adjuntos, su fachada se encuentra terminada y en muy buen estado de conservación. En la parte interior del inmueble se observa una sala y debajo de las escaleras que dan acceso al segundo piso se observa un pequeño depósito.

Abel Jaramillo Zuluaga

PERITO AVALUADOR

Hacia el interior del inmueble se observa una cocina semi-integral, con sus respectivos gabinetes, parte enchapada en baldosa y un lavaplatos metálico.

Al fondo se observa un patio de ropas el cual se encuentra cubierto con teja acrílica y a un costado espacio para un calentador a gas. Los pisos de estas dependencias se observan en baldosa en buen estado, ya que fueron objeto de reciente remodelación. Paredes y techos rústicos pintados.

Baño social y único del inmueble con todos sus accesorios.

SEGUNDO PISO: Por escalera en baldosa tal como se acompaña en los planos fotográficos, la cual consta de pasamanos en madera. Se observa una alcoba con ventanal en vidrio a la parte externa del inmueble.

Pisos en madera también remodelados como se dijo del primer piso, techos rústicos y parte en madera, paredes en rústico pintadas.

TERCER PISO (Atillo): Se observa una alcoba con pisos, tal como se describió primer y segundo piso, techos en enchape de madera, paredes en rústico pintado.

7. LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE:

POR EL NORTE.- Con el inmueble demarcado 6D-12 Este.

POR EL SUR.- Con el inmueble demarcado con el No. 6D-04 Este.

Abel Jaramillo Zuluaga

PERITO AVALJADOR

POR EL ORIENTE. - Que es su frente, vía peatonal del mismo conjunto que corresponde a la Diagonal 33 Sur.

POR EL OCCIDENTE. - Con la parte posterior del inmueble que corresponde a edificaciones del mismo sector y manzana.

8. CONSIDERACIONES GENERALES:

Teniendo en cuenta lo descrito, el inmueble se ajusta a su ubicación, linderos generales y específicos estipulados y de los cuales, el suscrito constató, como lo manifesté anteriormente, en la visita practicada el día 30 de Octubre del 2021.

También ratifico que el inmueble a que se refiere este peritaje, corresponde al mismo predio estipulado en la matrícula inmobiliaria No. 50S-1008277 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur y según concepto del suscrito el inmueble en su totalidad no es objeto de división material por sus características y lleno de requisitos exigidos por el POT.

9. SERVICIOS:

Como se dijo anteriormente, el inmueble cuenta con los servicios públicos de **AGUA, LUZ, GAS NATURAL** y **LÍNEA TELEFÓNICA** (9455362).

10. METODOLOGIA DEL PERITAJE Y VALORES ADOPTADOS:

El suscrito considera que por su experiencia y ratificando en el recorrido hecho al inmueble en su parte exterior e interior, observó la calidad de los elementos utilizados recientemente para su remodelación, acabados y estado actual de los mismos, todo por lo manifestado por quien colaboró para la elaboración

Abel Jaramillo Zuluaga

PERITO AVALJADOR

de este peritaje, Señora **ANA FABIOLA MALDONADO DE LIZCANO**.

11. AVALUO:

El suscrito teniendo en cuenta el estado del inmueble, su ubicación, vías de acceso consideró su valor de acuerdo al estado actual del inmueble y reciente mantenimiento y mejoramiento, en la suma de **NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$92.000.000)**. En la actualidad, el suscrito Perito desea hacer expresa manifestación que en estos valores se tienen en cuenta la situación de bienes en el sector, como también lo descrito anteriormente.

Teniendo en cuenta lo descrito y para determinar sus valores comerciales se ha tenido en cuenta que este valor es el precio comercial en que puede estar tasado el inmueble, lo que un comprador estaría dispuesto a pagar a un vendedor de contado por el citado inmueble.

El suscrito deja expresa manifestación que el inmueble no cumple los requisitos para una posible división material del mismo, según el P.O.T.

12. LISTADO DE PROCESOS DONDE HE SIDO DESIGNADO COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES EN LOS ÚLTIMOS 4 AÑOS:

Para efectos de demostrar mi idoneidad cito a continuación algunos de los peritazgos presentados por el suscrito en los

Abel Jaramillo Zuluaga

PERITO AVALUADOR

diferentes Despachos Judiciales, incluido el Tribunal Superior de Bogotá, D.C. Sala Civil:

JUZGADO 30 DE FAMILIA	Proceso No. 2015-756
JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO	Proceso No. 2017-047
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA	Proceso No. 2015-791
JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO	Proceso Angela Martínez López C.C. 39.762.132 - Calle 53 No. 45-20
JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO	Proceso No. 2011-480
PERITO AVALUADOR (Personal)	HEVER MENDEZ - C.C. #19.293.591
JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL	Proceso No. 2011-112
JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL	Proceso No. 46-1998-1208
JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL	Proceso No. 2015-860
JUZGADO 1º CIVIL CIRCUITO EJEC.	Proceso No. 1999-346
JUZGADO 3º CIVIL CIRC. DESCONG.	Proceso No. 2011-449
JUZGADO 16 CIVIL CIRCUITO	Proceso No. 2008-2015
JUZGADO 37 CIVIL CIRCUITO	Proceso No. 2015-935
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA	Proceso No. 2010-239
JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO	Proceso No. 2006-172
JUZGADO 74 CIVIL MUNICIPAL	Proceso No. 2013-1921
JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL	Proceso No. 2017-090
JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL	Proceso No. 2015-1374
JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL	Proceso No. 2015-853
JUZGADO 3º CIVIL CIRCUITO	Proceso No. 2009-225
JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL	Proceso No. 2014-101
JUZGADO 28 CIVIL CIRCUITO	Proceso No. 2015-496
JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL	Proceso No. 2018-00331
	De: Jhon Oviedo Miranda Molano
	Vs: Carlos Héctor Miranda Molano
JUZGADO 36 CIVIL CIRCUITO	Proceso No. 2018-427

13. MANIFESTACIONES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 226 DEL CGP (numerales 6º, 7º, 8º y 9º)

Manifiesto que no he sido designado por la misma parte o el mismo apoderado en procesos anteriores o en curso; no me

Abel Jaramillo Zuluaga

PERITO AVALUADOR

encuentro incurso en las causales de exclusión de que trata el Artículo 50 del C.G.P., los métodos utilizados para rendir el presente dictamen no difieren de los practicados en avalúos anteriores ni difieren de los practicados usualmente en el oficio.

14. ANEXOS

- Certificado de tradición
- Constancia de estratificación
- Factura Impuesto Predial
- Certificación Catastral
- Informe consolidado de la localización del predio
- Usos permitidos
- Informe de predios en zonas de amenaza
- Consulta de pagos de impuestos prediales (tal como aparece en fotocopias, se adeudan dos años de impuesto predial - 2018/2019).
- Planos fotográficos **ACTUALIZADOS**.

NOTIFICACIONES

Manifiesto que para efectos de que trata el numeral 2º del artículo 226 del Código General del Proceso, mi dirección de notificación será la calle 65 No. 9 - 53 Apto 402 de Bogotá, D.C., - Móvil 310-3035662.

Atentamente,


ABEL JARAMILLO ZULUAGA
C.C. No. 17.139.954 de Bogotá

A-1500150-00838381-M-0017139954-20160701 0050320099A 1 9995980200



REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS CALDERÓN YACHA

INDICE DERECHO

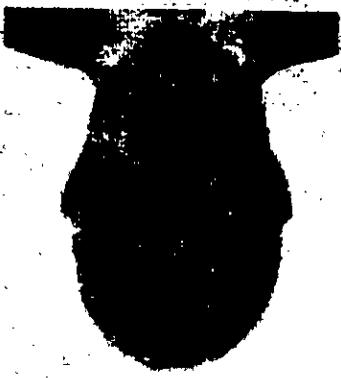
FECHA DE NACIMIENTO 20-OCT-1945
AGUADAS (CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70
ESTATURA 1.70
G.S. RH A+
SEXO M
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN 02-MAR-1967 BOGOTÁ D.C.



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

Numero 17.139.954
JARAMILLO ZULUAGA
ABEL

Abel Jaramillo
FIRMA





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Bogotá - Cundinamarca

CAJV63721

CERTIFICACIÓN

La suscrita, coordinadora del centro de servicios administrativos jurisdiccionales para los juzgados civiles, laborales y de familia certifica

Que el señor **ABEL JARAMILLO ZULUAGA**, identificado con Cédula de ciudadanía No. 17139954, de acuerdo a la información que reposa en los archivos físicos y el sistema de Auxiliares de la Justicia, se pudo establecer que figura inscrito en la Lista de Auxiliares de la Justicia, desde el 1 de agosto de 2001, que en la actualidad su estado es Activo y las licencias registradas corresponden a los siguientes periodos:

Oficio	Fecha inicio de licencia	Fecha fin de licencia
Perito evaluador de bienes inmuebles	01/04/2017	31/03/2019
Perito evaluador de bienes muebles		
Secuestre	01/04/2015	31/03/2016

Sus funciones como Auxiliar de la Justicia, están reguladas por el Código General del Proceso y el Acuerdo N° PSSA 15-10448, proferidos por la H. Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura; por tal motivo estos oficios no tienen ningún vínculo laboral con la Entidad.

La presente constancia se expide en Bogotá D.C., el 28 de Enero del 2019; a solicitud escrita del señor **ABEL JARAMILLO ZULUAGA**.


YENNY ANDREA BARRIOS BARRERA

Elaboró: JAL



192



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

Certificado generado con el Pin No: 211101249350550837 Nro Matrícula: 50S-1008277
Pagina 1 TURNO: 2021-420879

Impreso el 1 de Noviembre de 2021 a las 11:05:25 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-11-1986 RADICACIÓN: 86-125376 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 02-10-1986
CODIGO CATASTRAL: AAA0003DXSYCOD CATASTRAL ANT: 40S- T-9E- 556
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA PRIVADA DE 33.00 MTS 2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 1564 DEL 01-06-86 NOTARIA 36 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CARRERA 6 BIS.A ESTE URBANIZACION HORACIO ORJUELA.... URBANIZADORA OIKOS V. ORJUELA CASTILLO,S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A ORJUELA CATILLO JORGE ELIECER Y OTROS.POR ESCRITURA L#& 1367 DE 16-05-84 NOTARIA 32 DE BGTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-797940 ORJUELA CASTILLO JORGE ELIECER. ORJUELA CASTILLO MARIA CONSUELO. ORJUELA CASTILLO DANIEL,ORJURLA CASTILLO .CESAR ELIAS,ORJUELA CASTILLO MARIO HERNAN,ORJUELA CASTILLO ALVARO HERNANDO. ORJUELA CASTILLO JAIME EDUARDO,ORJUELA CASTILLO DE BUITRAGO MARIA FLOR,ORJUELA CASTILLO DE RODRIGUEZ VICTORIA LEONOR, ORJUELA DE RODRIGUEZ OLGA xx MARINA, ORJUELA DE CASTELLANOS GLORIA CECILIA. ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CASTILLO DE ORJUELA GILMA, SEGUN SENTENCIA DEL 11-08-78 JUZGADO 12 C.C.TO DE BGTA. ESTA ADQUIRIO PR COMPRA A RODRIGUEZ DE CASTILL EVA, SEGUN ESCRITURA # 1375 DE 28-05-52 NOTARIA 3. DE BBGA REGISTRADA EN EL FOLIO # 050-473916....

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
- 3) DG 33 SUR 6D 08 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)
 - 2) DG 32C SUR 6 52 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)
 - 1) CALLE 32G S 6-52 E MANZANA 46 ANTIGUA AVENIDA 32 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 967404

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-07-1986 Radicación: 86-79181

Doc: ESCRITURA 1304 del 25-06-1986 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: URBANIZADORA OIKOS V. ORJUELA CASTILLO S.A.

NIT# 60350694 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 60034313



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

Certificado generado con el Pin No: 211101249350550837

Nro Matrícula: 50S-1008277

Pagina 2 TURNO: 2021-420879

Impreso el 1 de Noviembre de 2021 a las 11:05:25 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-09-1986 Radicación: 86-112036

Doc: RESOLUCION 4879 del 04-09-1986 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

A: URBANIZADORA OIKOS Y ORJUELA CASTILLO S.A. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-10-1986 Radicación: 86-125376

Doc: ESCRITURA 1564 del 01-08-1986 NOTARIA 36 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: URBANIZADORA OIKOS Y ORJUELA CASTILLO S.A. X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-02-1987 Radicación: 8722425

Doc: ESCRITURA 2781 del 06-12-1986 NOTARIA 36. de BOGOTA VALOR ACTO: \$2.130.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA OIKOS V. ORJUELA CASTILLO S.A. NIT# 60350694

A: CERNA MORALES OMAR CC# 19393610 X

A: MACIAS MARIA CRISTINA CC# 41601399 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-02-1987 Radicación: 8722425

Doc: ESCRITURA 2781 del 06-12-1986 NOTARIA 36. de BOGOTA VALOR ACTO: \$1.917.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CERNA MORALES OMAR CC# 19393610 X

DE: MACIAS MARIA CRISTINA CC# 41601399 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 60034313

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-05-1997 Radicación: 1997-40727

Doc: ESCRITURA 1538 del 20-03-1997 NOTARIA 6 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$4.435.000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: CERNA MORALES OMAR CC# 19393610

A: MACIAS DE ANGARITA LEONOR YOLANDA CC# 41629822 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-06-2002 Radicación: 2002-42019

Doc: ESCRITURA 5211 del 25-11-1996 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$59.459.455

173



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

Certificado generado con el Pin No: 211101249350550837
Pagina 3 TURNO: 2021-420879

Nro Matrícula: 50S-1008277

Impreso el 1 de Noviembre de 2021 a las 11:05:25 AM

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

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

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 60034313

A: URBANIZADORA OIKOS V. ORJUELA CASTILLO S.A. NIT# 60350694

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-01-2007 Radicación: 2007-5479

Doc: ESCRITURA 1142 del 10-05-2002 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,917,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 60034313

A: CERNA MORALES OMAR CC# 19393610

A: MACIAS MARIA CRISTINA CC# 41601399 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-03-2007 Radicación: 2007-25904

Doc: ESCRITURA 1882 del 09-03-2007 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$20,400,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.,CON SUBSIDIO OTORGADO POR METROVIVIENDA.

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

DE: MACIAS DE ANGARITA LEONOR YOLANDA CC# 41629822

DE: MACIAS PALACIOS MARIA CRISTINA C.C.N-41.601.399.

A: MALDONADO DE LIZCANO ANA FABIOLA CC# 41777074 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-03-2007 Radicación: 2007-25904

Doc: ESCRITURA 1882 del 09-03-2007 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MALDONADO DE LIZCANO ANA FABIOLA CC# 41777074 X

A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

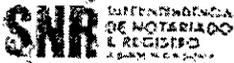
ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-09-2011 Radicación: 2011-80158

Doc: ESCRITURA 1231 del 17-08-2011 NOTARIA 22 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211101249350550837

Nro Matrícula: 50S-1008277

Página 4 TURNO: 2021-420879

Impreso el 1 de Noviembre de 2021 a las 11:05:25 AM

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

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

DE: LIZCANO JOSE JOAQUIN

CC# 17184814

DE: MALDONADO DE LIZCANO ANA FABIOLA

CC# 41777074 X

A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-09-2011 Radicación: 2011-80158

Doc: ESCRITURA 1231 del 17-08-2011 NOTARIA 22 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,740,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MALDONADO DE LIZCANO ANA FABIOLA

CC# 41777074

A: OSORIO ROJAS WILLIAM EDUARDO

CC# 88216112 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-11-2014 Radicación: 2014-104744

Doc: ESCRITURA 2167 del 15-11-2014 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: OSORIO ROJAS WILLIAM EDUARDO

CC# 88216112 X

A: BARRERO FARFAN JOSE MIGUEL

CC# 17036883

A: GALEANO BERTHA

CC# 20231477

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-83710

Doc: OFICIO 2938 del 06-10-2015 JUZGADO 041 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO
2015-0367

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

DE: BARRERO FARFAN JOSE MIGUEL

CC# 17036883

DE: GALEANO BERTHA

CC# 20231477

A: OSORIO ROJAS WILLIAM EDUARDO

CC# 88216112 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-35809

Fecha: 14-12-2010

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-88663 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

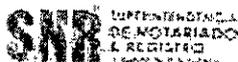
Radicación: C2014-10651

Fecha: 27-06-2014

FECHA DE ANOTACION, 08-09-1936, CORREGIDA, SI VALE, ART. 59 L. 1579/12 CONTRATO 654 BPO 2013 SNR.

H49

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 211101249350550837

Nro Matricula: 50S-1008277

Pagina 5 TURNO: 2021-420879

Impreso el 1 de Noviembre de 2021 a las 11:05:25 AM

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

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

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-10651

Fecha: 27-06-2014

FECHA DE ANOTACION, 02-10-1986, CORREGIDA, SI VALE, ART. 59 L 1579/12 CONTRATO 654 BPO 2013 SNR.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-420879

FECHA: 01-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

Bogotá, D.C.



Fecha: 02/11/2021

Hora: 08:20:19

Señor(a)

USUARIO

DG 33 SUR 6D 08 ESTE

Localidad SAN CRISTOBAL

CHIP

AAA0003DXSY

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00130846, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

DIANA MARLENE BARRIOS CAMPOS

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

21019202695

Formulario No. 2021201041625060711

175

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. C.C. Predio AAA0003DXSY	2. Matricula Inmobiliaria 050S01008277	3. Cédula Catastral 32GS 6BISE 14-2	4. Estrato 2
5. Dirección del Predio DG 33 SUR 6D 08 ESTE			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 33.00	7. Área construida en metros 57.00	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 1		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social WILLIAM EDUARDO OSORIO ROJAS		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 88216112	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 88216112			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		51,722,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		52,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			9,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		43,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		43,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		43,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		4,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		39,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		39,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 01/06/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 527260100360588	
NOMBRES Y APELLIDOS WILLIAM EDUARDO OSORIO ROJAS		VALOR PAGADO: 39,000	
CC <input type="checkbox"/> NT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: AV VILLAS	
88216112		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



UAECO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2021-387239

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18), Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitramites) artículo 6, párrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data"

Expedida el: 26 de abril de 2021

Hora: 07:55:13 pm

Identificadores prediales:			
CHIP: AAA0003DXSY	Cedula(s) catastral(es): 32GS 6BISE 14-2		
Código de sector catastral: 001308460500000000	Número predial nacional: 110010113040800460005000000000		
Nomenclatura:			
Dirección Principal: DG 33 SUR 6D 08 ESTE		Código postal: 110421	
Dirección secundaria y/o incluye:			
Nomenclatura anterior:			
Fecha: 26/09/2012		Dirección: DG 33C SUR 6 52 ESTE	
Terreno vigencia actual:			
Año vigencia: 2021	Área:	33,00	
Construcción vigencia actual:			
Año vigencia: 2021	Área:	57,00	
Uso económico vigencia actual:			
Año vigencia: 2021	Código: 01	Descripción: RESIDENCIAL	
Uso predominante del predio vigencia actual:			
Año vigencia: 2021	Código: 001	Descripción: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH	
Aspecto económico del predio			
Avalúo vigencia actual:			
Año vigencia: 2021	Valor avalúo catastral:	\$51,722,000.00	
Usos del predio vigencia actual:			
Año vigencia	Código	Descripción	Área
2021	RA001	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH	57,00

Nota: La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución N°, 070/2011 del IGAC. MAYOR INFORMACIÓN a través del portal de servicios <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>

ma.

Nombre: LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

BOGOTÁ



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO DG 33 SUR 6 D 8 ESTE

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



Localización

Localidad 4-SAN CRISTOBAL

Barrio Catastral 001308-SANTA INES SUR

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



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO DG 33 SUR 6 D 8 ESTE

Manzana Catastral 00130846
Lote Catastral 0013084605
UPZ 32-SAN BLAS

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

Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 5 Sector Demanda: D Decreto: Dec 378 de 2006
Acuerdo 6 de 1990 Actividad: RG Tratamiento: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997
Tipología:
Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

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.

177



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO DG 33 SUR 6 D 8 ESTE

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 de masa Nivel Amenaza: media

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

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

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

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION DG 33 SUR 6 D 8 ESTE

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	URBANISTICA	FICHA:	5
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC	LOCALIDAD:	4 SAN CRISTOBAL
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 378 de 2006	LOTES:	32 SAN BLAS
				SECTOR:	5 SAN BLAS

Sector de Demanda: D

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

128



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION DG 33 SUR 6 D 8 ESTE

USOS PERMITIDOS

Nota No.:	1	NOTA ACLARATORIA PARA USOS EN SECTORES DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Para los sectores con tratamiento de consolidación, tanto de movilidad Urbanística como de sectores urbanos especiales, los usos definidos son los asignados en los actos administrativos correspondientes.
Nota No.:	2	Nota 1. Los usos sobre estas vías se establecen para predios sobre el sector normativo 3. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanística mantendrán los usos tal como lo estipula la resolución de aprobación de la urbanización
Nota No.:	3	Nota 2. Los usos sobre los CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.
Nota No.:	4	Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 159 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.
Nota No.:	5	OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 342, 366 a 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).
Nota No.:	6	PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público

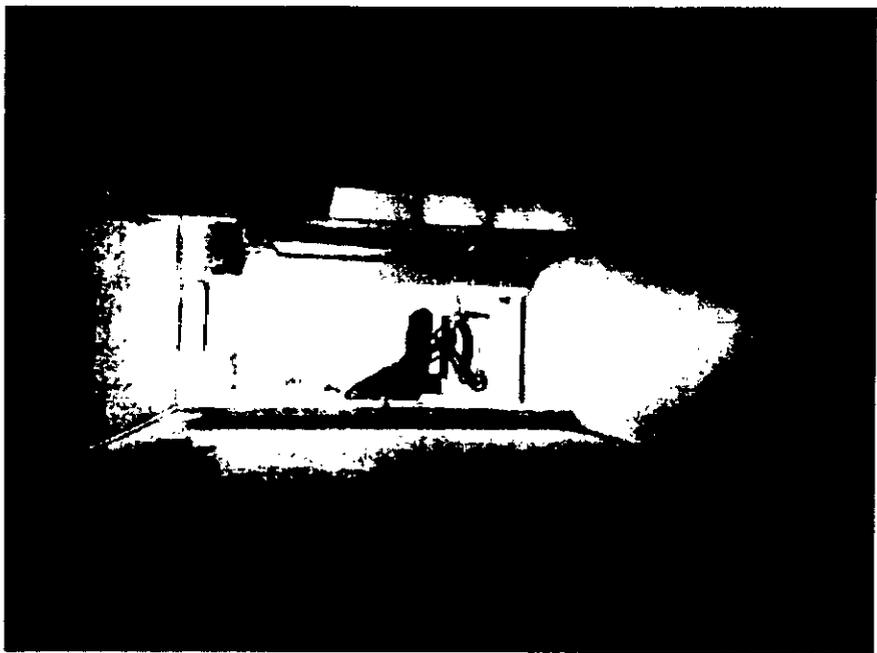
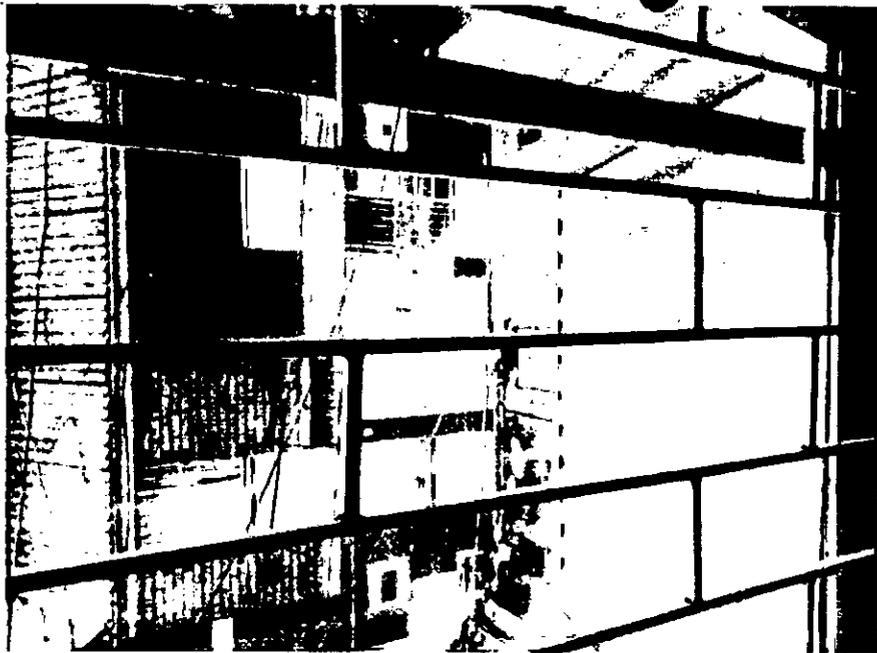
EDIFICABILIDAD

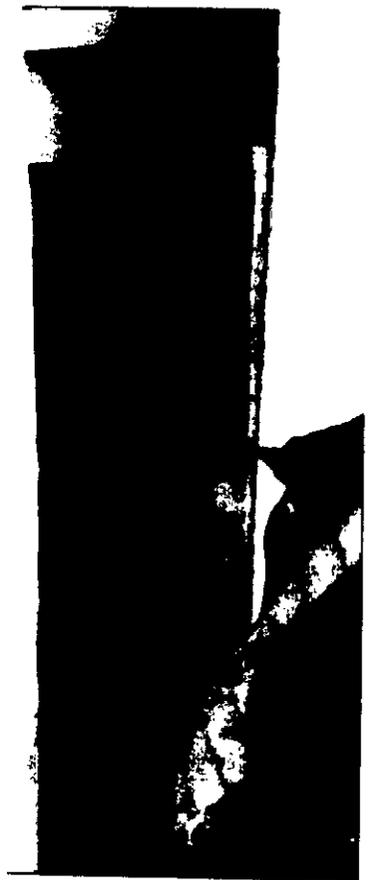
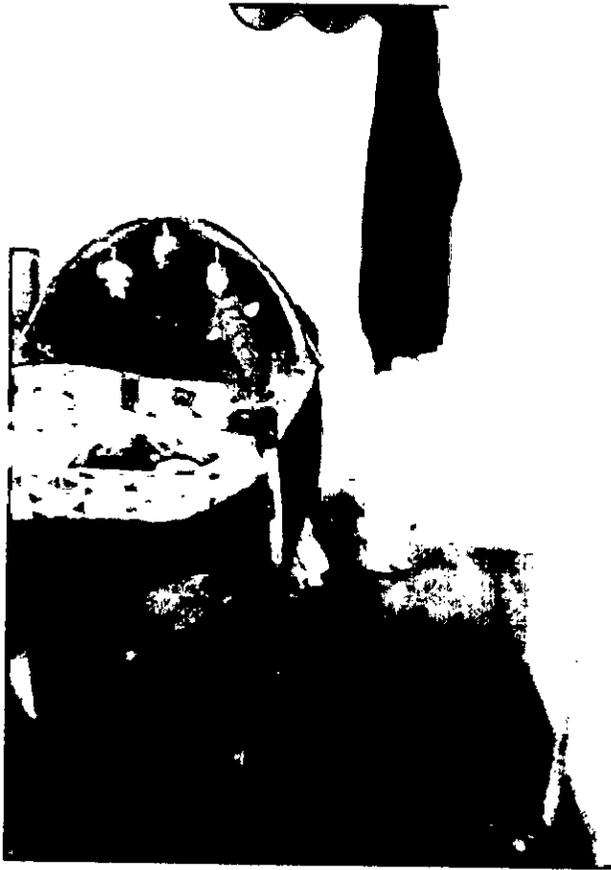
Variable	Condiciones
----------	-------------

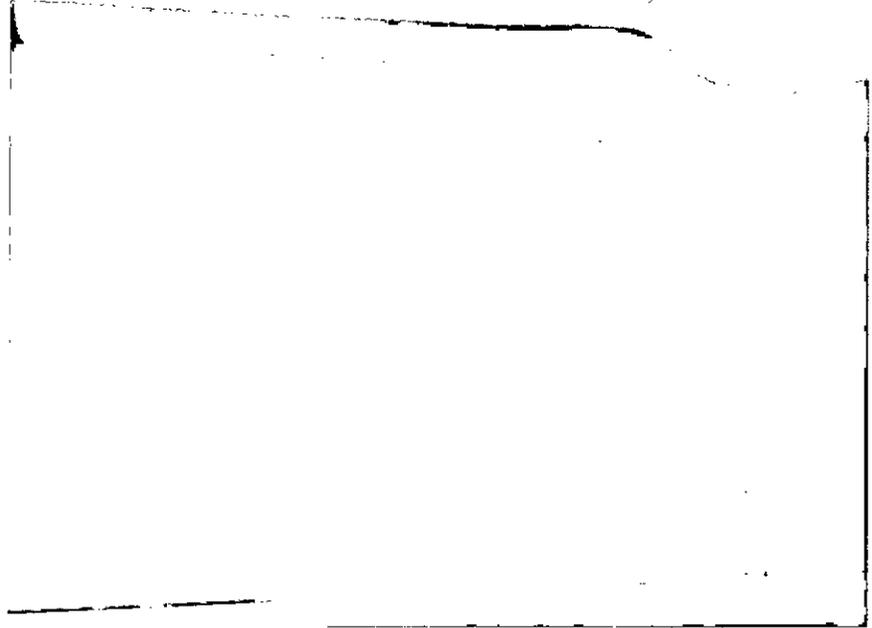
TIPO FRENTE: Norma Moderada

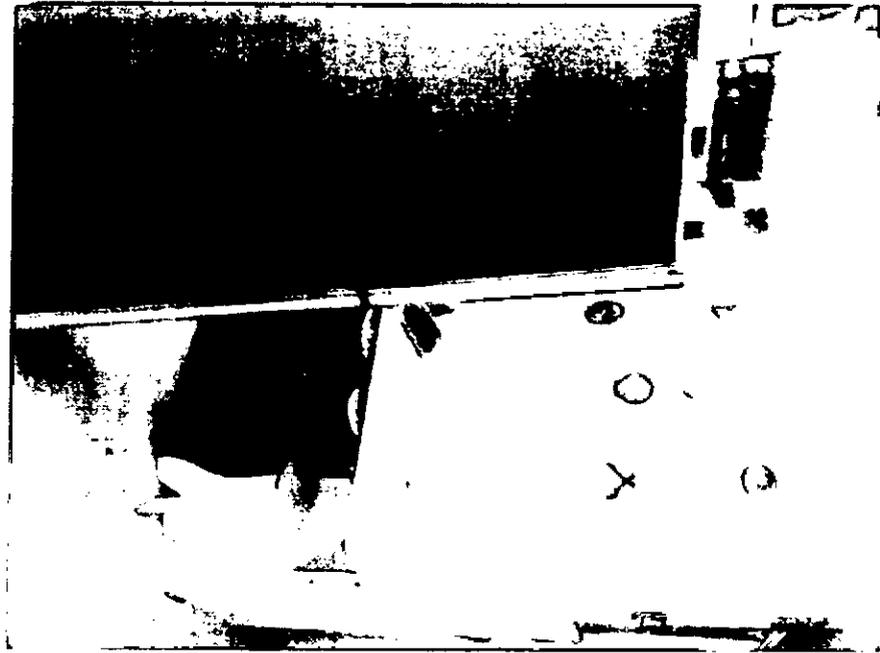
Altura Máxima (Pisos) 0

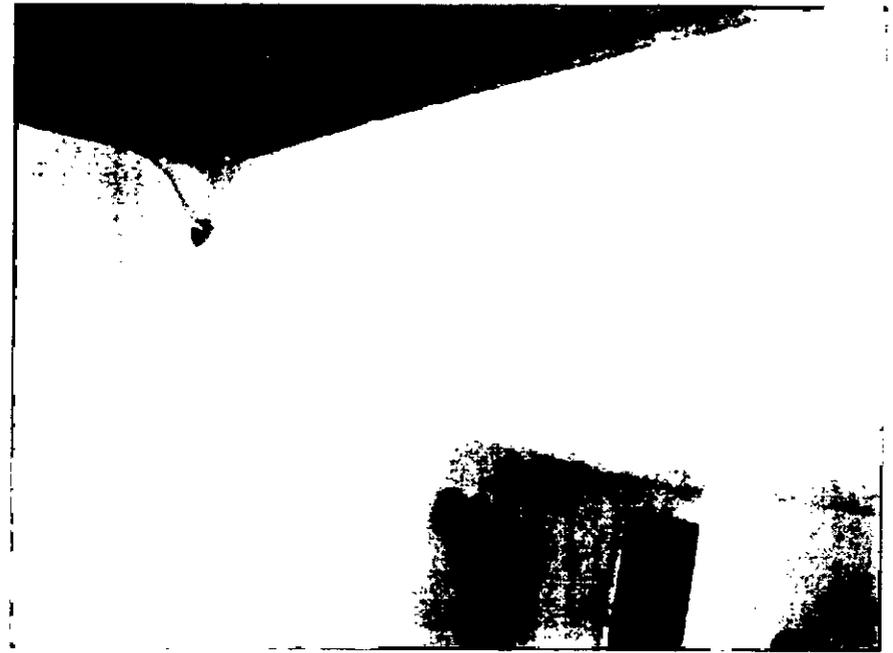
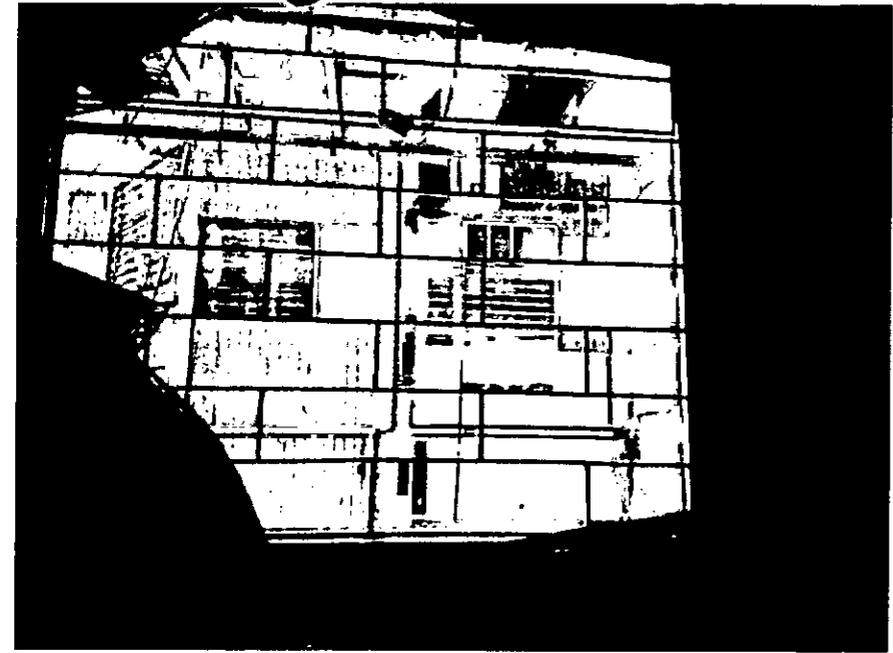
Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor a 120 m2; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor a 120 m2; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2; NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2; NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Menor a 120 m2; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2; NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2; NUMERO DE PISOS:8

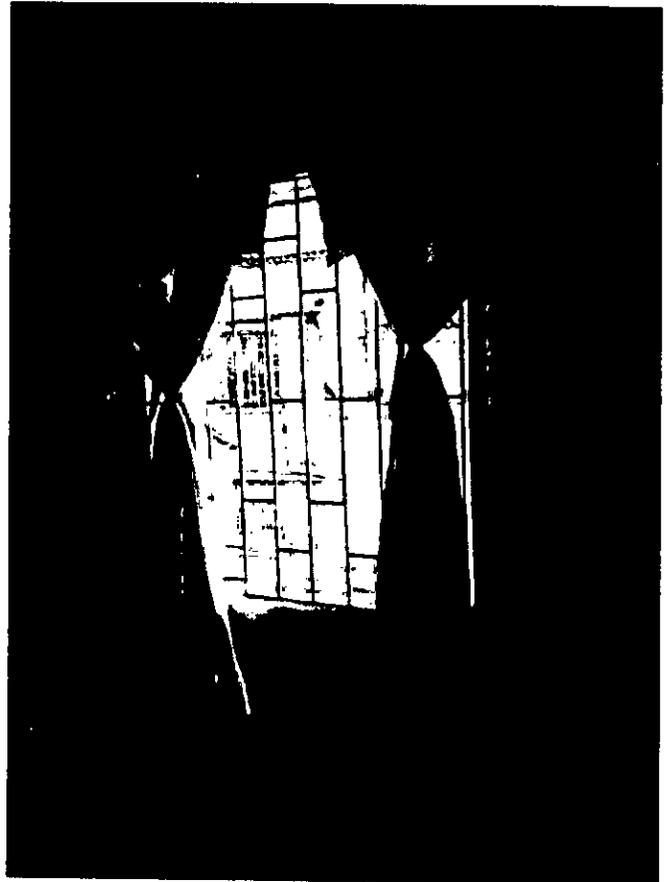


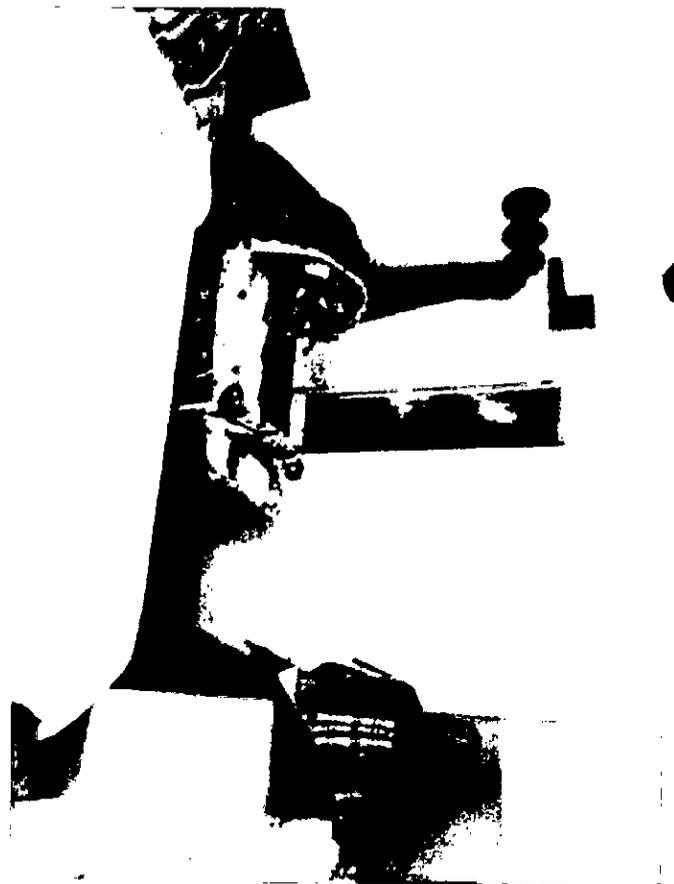


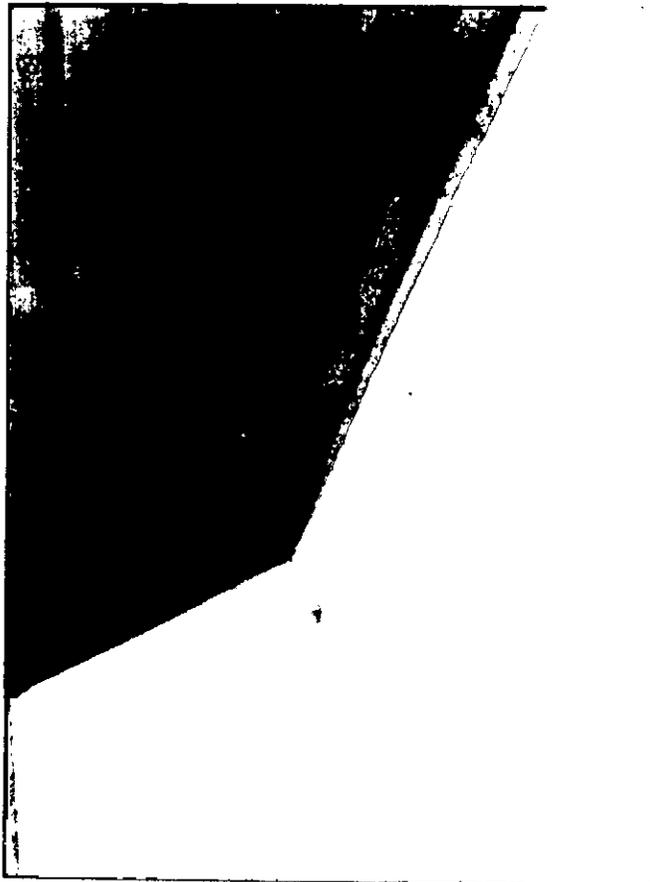
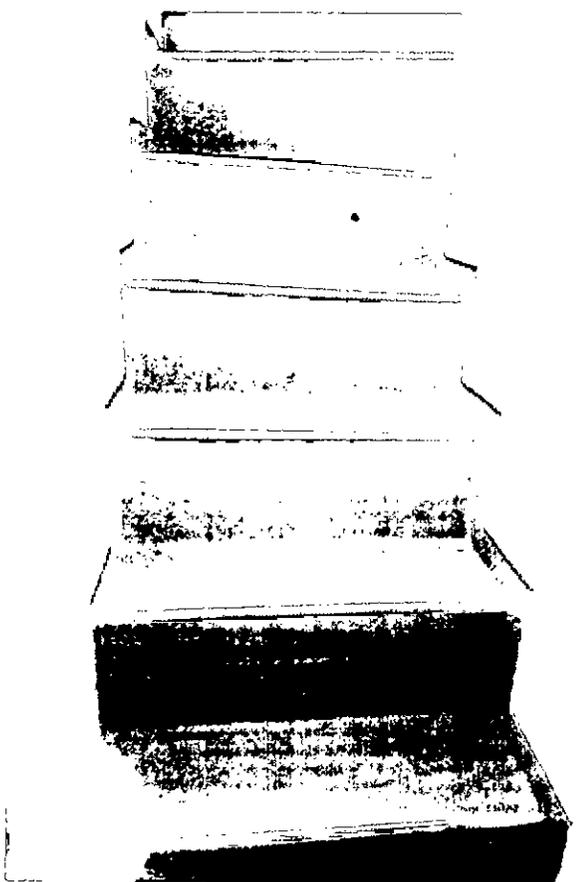


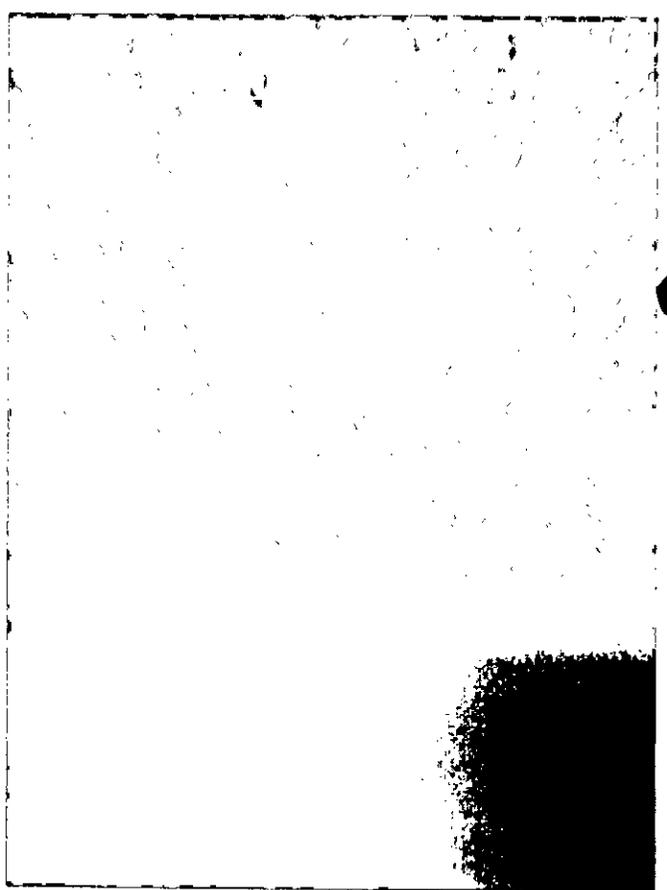


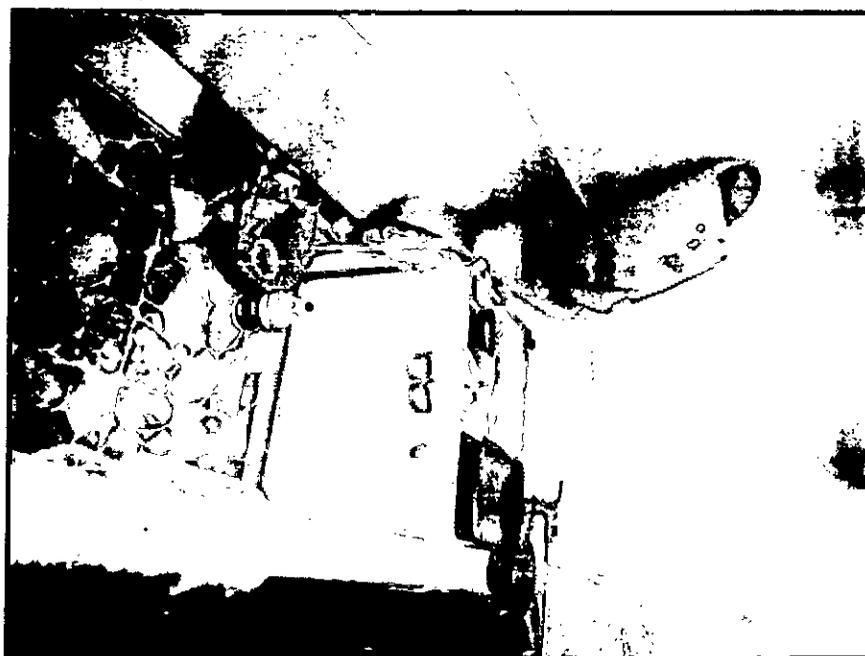


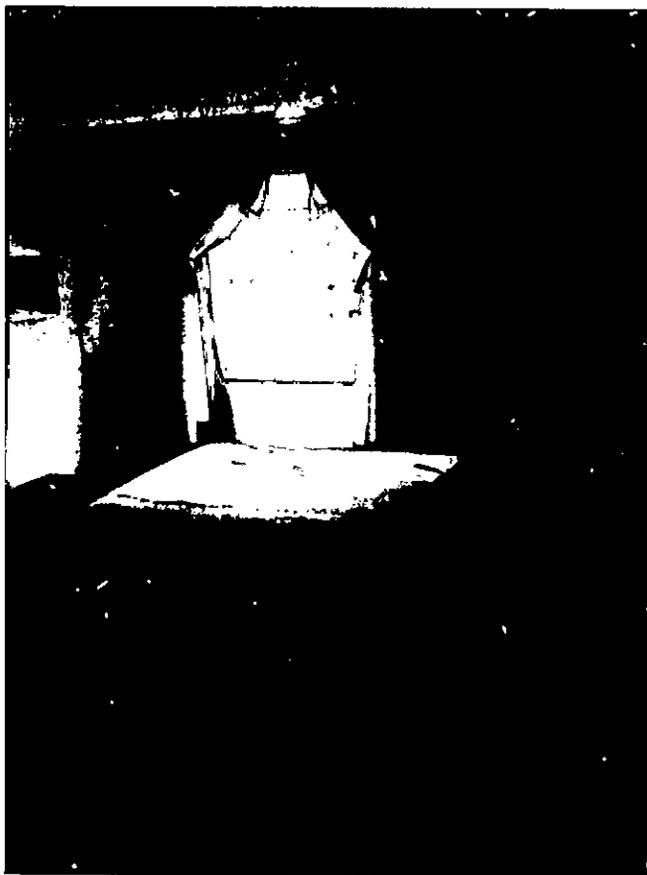
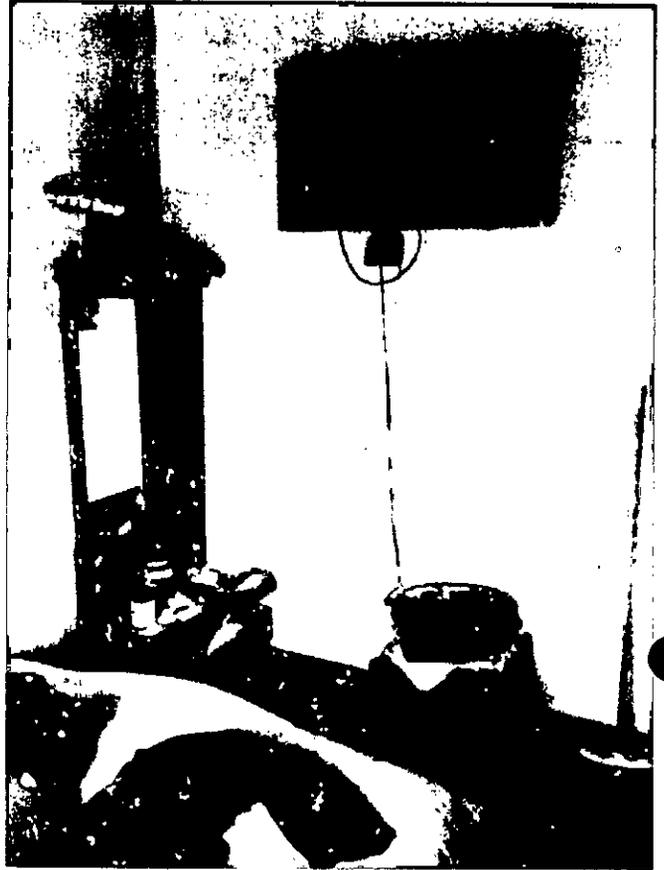


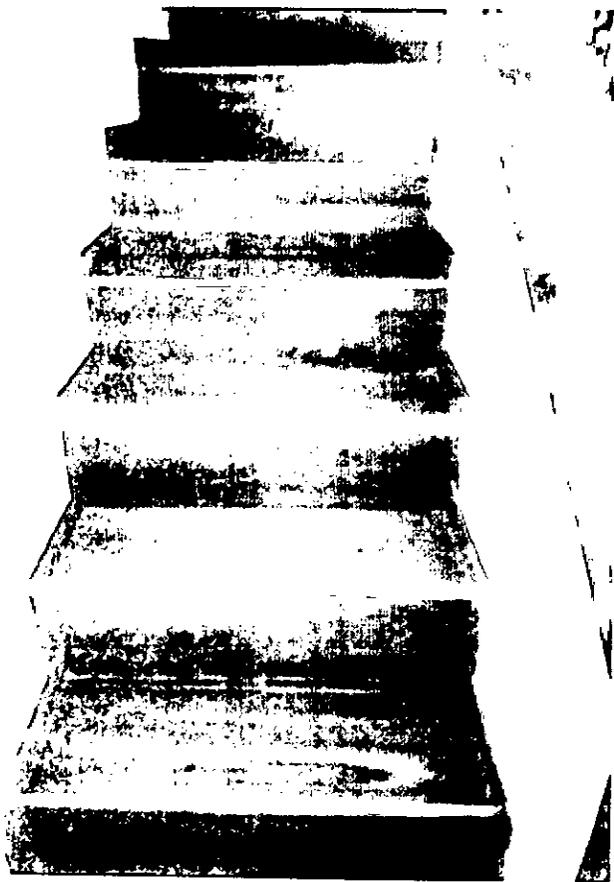
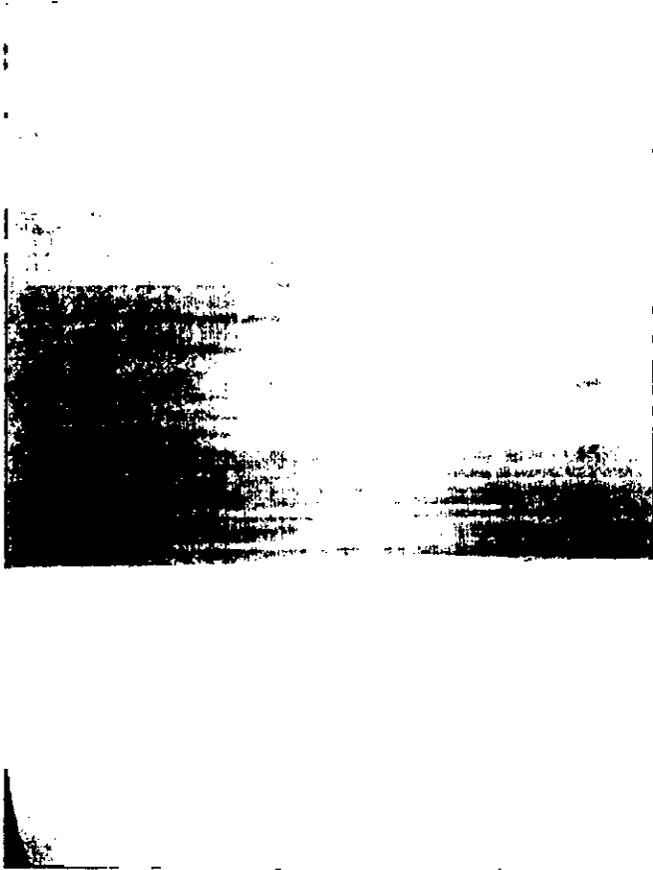


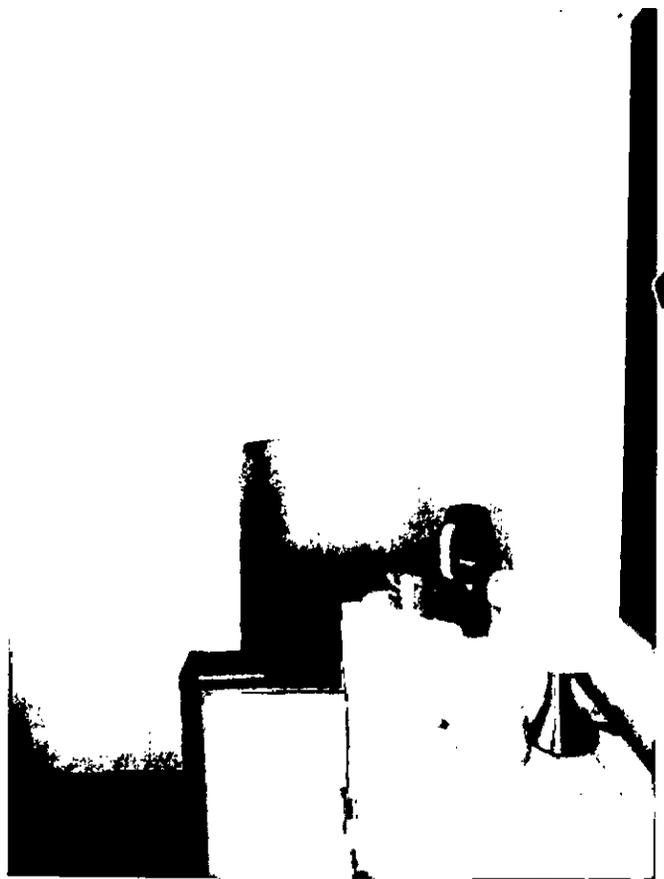


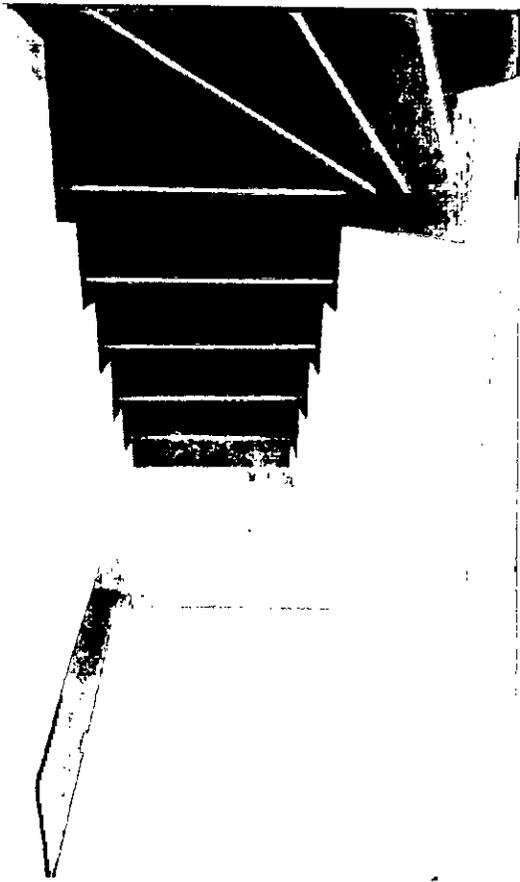


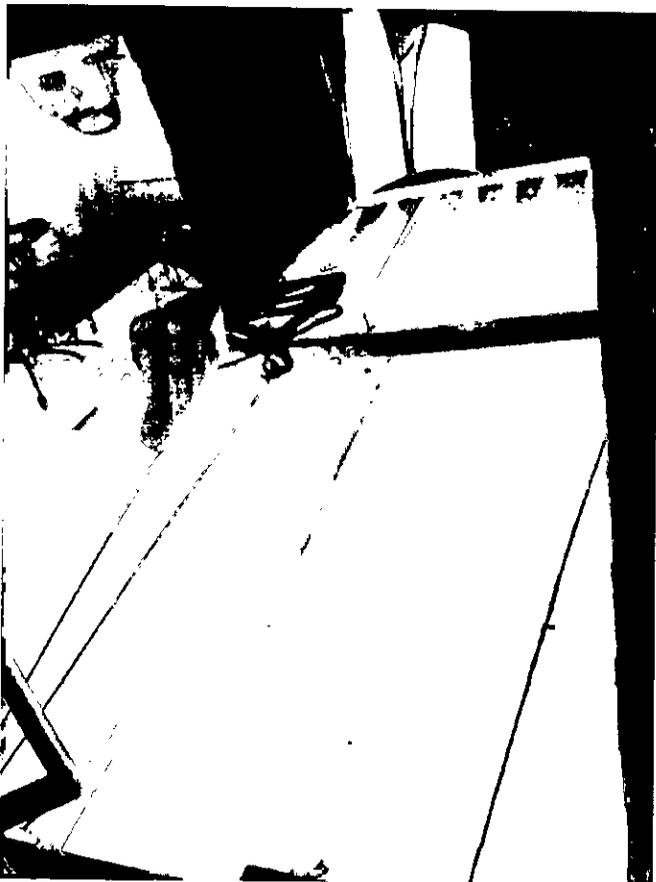












186

RV: escaners

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

Mié 03/11/2021 15:33

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

41-2015-367

Letra



Yelis Yael Tirado M

Profesional Universitario

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá

ytiradom@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 # 14 - 33 Edif. Hernando Morales Molina-Primer piso / Bogotá - Colombia

De: Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 2 de noviembre de 2021 15:15

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota

<servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: escaners

FM

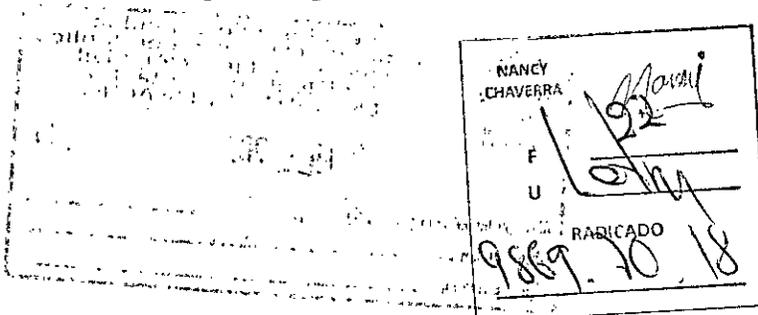
Obtener [Outlook para iOS](#)

De: oswaldo franco <copiamosycopiamos@gmail.com>

Enviado: martes, noviembre 2, 2021 3:14 p.m.

Para: Juzgado 18 Civil Municipal Ejecución Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

Asunto: escaners



NANCY CHAVERRA
F U
RABICADO
9889-10-18

OF. ELEC. C.P.R. RAMAJUDICIAL *fermd*
50002 3-NOV-21 10:02
50002 3-NOV-21 10:02

22

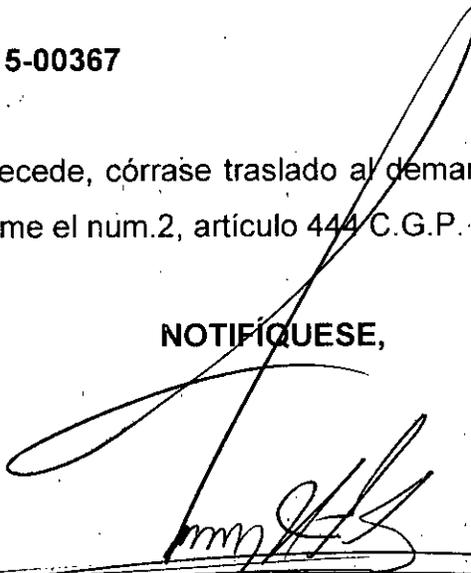
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C., 12 4 NOV 2021

Referencia: 41-2015-00367

Del avalúo que antecede, córrase traslado al demandante por el término de tres (3) días, conforme el núm.2, artículo 444 C.G.P.

NOTIFIQUESE,



FREDY MORANTES PÉREZ
JUEZ

El anterior auto se notifica a las partes por
ESTADO No. ¹⁵⁰ hoy
25 NOV 2021 a las 8:00 am
YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ
Secretaria

Señor Juez
DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.
Ciudad

REF: Ejecutivo hipotecario de JOSÉ MUGUEL ANTONIO BARRERO y BERTHA
GALEANO contra WILLIAM EDUARDO OSORIO ROJAS

Expediente: 2015/367/ ORIGEN 41 CIVIL MUNICIPAL

ANA MARÍA PRECIADO MERCHAN, en calidad de apoderada de la parte
demandante solicito comedidamente al despacho no tener en cuenta el avalúo
presentado por la parte demandada toda vez que a la parte demandada dentro de la
oportunidad procesal oportuna se le corrió traslado del avalúo presentado por la parte
actora y esta no se pronunció.

Al respecto el artículo 444 del C.G.P., en su inciso segundo estipula:

"De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por
diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones.
Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual
el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días."

Respetuosamente,



ANA MARÍA PRECIADO MERCHAN
C.C. N° 52.333.635.
T.P. N° 304.068 del C. S. de la J.

89

Fwd: REF: Ejecutivo hipotecario de JOSÉ MUIGUEL ANTONIO BARRERO y BERTHA GALEANO contra WILLIAM EDUARDO OSORIO ROJAS Expediente: 2015/367/ ORIGEN 41 CIVIL MUNICIPAL

Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 30/11/2021 16:26

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

Obtener [Outlook para iOS](#)

De: Ana maria Preciado <anapreciado.abogados@gmail.com>

Enviado: martes, noviembre 30, 2021 4:24 p.m.

Para: Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.; Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota

Asunto: REF: Ejecutivo hipotecario de JOSÉ MUIGUEL ANTONIO BARRERO y BERTHA GALEANO contra WILLIAM EDUARDO OSORIO ROJAS Expediente: 2015/367/ ORIGEN 41 CIVIL MUNICIPAL

Dres. Juzgado 18 Ejecución de Sentencias de Bogotá buenas tardes

Ana María Preciado Merchan, apoderada de la parte demandante adjunto envío solicitud y agradezco su gentil colaboración para el correspondiente trámite.

Cordial saludo

Cordialmente

ANA MARIA PRECIADO MERCHAN.
ABOGADA
PRECIADO&PRECIADO ABOGADOS.

OF. EJEC. CIVIL MPAL.

07261 3-DEC-'21 12:45

07261 3-DEC-'21 12:45

10885 - 125 - JO18

Traslados - ZF

EST
25-11



OF
2

**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCION DE SENTENCIAS**

Bogotá D.C. veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022).

Radicación.041-2015-00367

Se decide acerca de las observaciones formuladas por el extremo ejecutado respecto del avalúo allegado por la actora, de conformidad con el artículo 444 C.G.P.

1. FUNDAMENTOS DE LA OBSERVACION

1.1. Adujo el libelista, en síntesis, que el avalúo catastral incrementado en un 50% no refleja el valor real del inmueble, por lo surge necesario practicar un dictamen pericial o avalúo comercial que refleje el verdadero valor, en pro del interés económico del demandado, e incluso del demandante, ya que al ser mas alto el precio del inmueble a rematar menor será el saldo insoluto de la acreencia.

1.2. Dentro del término del traslado, expuso la demandante, que la ejecutada no se pronunció dentro de la oportunidad legal acerca del avalúo por aquella aportado, por lo que no es posible tener en cuenta el presentado ahora por la ejecutada.

2. CONSIDERACIONES

2.1. De acuerdo con las reglas del estatuto adjetivo, el avalúo de los inmuebles dentro del juicio ejecutivo se verificará de dos formas; (i) de un lado, a partir del avalúo catastral del predio incrementado en un 50%; (ii) de otro, mediante dictamen pericial realizado por una entidad o profesional especializado (art.444-4 C.G.P.).

A su turno, respecto de aquel la contraparte podrá formular observaciones en el término del traslado, y allegar uno diferente (num.2 *idem*).

2.2. El avalúo catastral corresponde al precio que la autoridad respectiva asigna a un predio, entre otros, para la liquidación de una contribución fiscal, y

que para este propósito se atiende a parámetros como la ubicación, los metros cuadrados de terreno y construcción, entre otros. Por su parte, el avalúo comercial sirve como referente para determinar el valor de compra o venta de un inmueble, teniendo en cuenta además de los mencionados aspectos, las condiciones del mercado; precisamente, por esta razón, el avalúo catastral será siempre inferior al comercial.

Ahora, con el objeto de compensar esa diferencia, el legislador admitió que para los presentes efectos el mismo se incrementara en un 50%, lo que necesariamente no significa, que a pesar de ello, su valor comercial no pueda ser mayor.

Frente a dicha temática la Corte Constitucional expresó, *«aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia»*.

2.3. En el *sub-examine*, la actora aportó la certificación catastral del predio cautelado, donde consta que para el año 2021 la administración le asignó un valor de \$51.722.000.00, el cual incrementó en un 50% para señalar que su avalúo corresponde a \$77.583.000.00 (fls.148-149).

Entre tanto, la ejecutada formuló observaciones y allegó un dictamen pericial donde se conceptuó que el precio del inmueble asciende a \$92.000.000.00 (fls.165-170).

2.4. Con vista al experticio adosado, se observa que en la valoración del bien el perito tuvo en cuenta su estratificación, vías de acceso, infraestructura urbanística, características generales y áreas del inmueble, su apreciación directa y personal, así como las remodelaciones, acabados y estado actual.

Ahora bien, acótese que aun cuando la ejecutante solicitó que aquel no fuera tenido en cuenta, toda vez que la demandada no se pronunció dentro del término del traslado respecto del avalúo allegado por ese extremo procesal, dicho pedimento no será atendido como quiera que mediante proveído del 30

de septiembre anterior, que se encuentra legalmente ejecutoriado, se autorizó a la pasiva para que aportara el dictamen pericial.

2.5. En ese orden de ideas, encuentra el Despacho que el valor comercial del inmueble embargado y secuestrado es superior al proveniente de la certificación catastral aportada, por lo que entonces acogerá la observación formulada por la ejecutada, y en tal sentido tendrá como avalúo del bien para todos los efectos legales la suma de \$92.000.000.00.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: ACOGER las observaciones formuladas por la parte ejecutada respecto del avalúo presentado.

SEGUNDO: FIJAR como avalúo del inmueble embargado y secuestrado la suma de \$92.000.000.00, para todos los fines legales pertinentes, y de conformidad con el artículo 444 C.G.P.

NOTIFIQUESE,

FREDY MORANTES PÉREZ

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

El anterior auto se notifica a las partes por

ESTADO No. 003, hoy

27 ENE 2022 a las 8:00 am

YEIMY KATHERINE RODRÍGUEZ NUÑEZ
Secretaría

193

RV: solicitud nueva fecha remate expediente 2015/367

Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 08/02/2022 15:57

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

De: Ana maria Preciado <anapreciado.abogados@gmail.com>

Enviado: martes, 8 de febrero de 2022 15:49

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 18 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j18ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

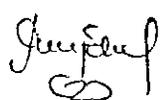
Asunto: solicitud nueva fecha remate expediente 2015/367

BUEN DIA

POR MEDIO DE LA PRESENTE SOLICITO A USTED

SEÑOR JUEZ FIJAR FECHA NUEVAMENTE PARA REMATE .

Cordialmente
ANA MARIA PRECIADO MERCHAN.
ABOGADA
PRECIADO&PRECIADO ABOGADOS.

REGÍSTRADO	  
F	
U	
RADCADO	
1233-127-18	

OF. E.J. CIV. MUN. RADICAR2

61385 17-FEB-'22 11:51

61385 17-FEB-'22 11:51

#12
15

1964

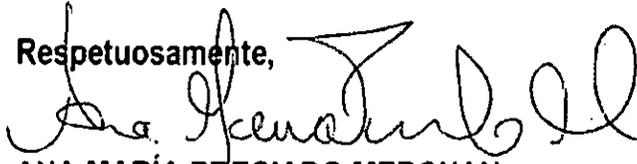
Señor Juez
DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.
Ciudad

REF: Ejecutivo hipotecario de JOSÉ MIGUEL ANTONIO BARRERO y BERTHA
GALEANO contra WILLIAM EDUARDO OSORIO ROJAS

Expediente: 2015/367/ ORIGEN 41 CIVIL MUNICIPAL

ANA MARÍA PRECIADO MERCHAN, en calidad de apoderada de la parte
demandante solicito comedidamente al despacho fijar fecha y hora para la diligencia
de remate.

Respetuosamente,



ANA MARÍA PRECIADO MERCHAN

C.C. N° 52.333.635.

T.P. N° 304.068 del C. S. de la J.

175

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**

Bogotá, D.C., 12.5 FEB 2022

Referencia: 41-2015-00367

En atención al memorial que antecede, se señala la hora de las 2:00
del día 6 del mes de abril del año 2022, para que
se lleve a cabo la audiencia de remate de los bienes embargados,
secuestrados y avaluados en este asunto.

Los interesados deberán presentar en sobre cerrado las ofertas.

Será postura admisible la que cubra el 70 % del avalúo dado a los bienes
previa consignación del 40%

Publíquese el aviso en forma legal, conforme el artículo 450 del C.G.P., en un
periódico de amplia circulación en la localidad donde se encuentra el bien o
bienes, como el Tiempo o el Espectador.

La parte interesada aporte debidamente actualizado el certificado de libertad
y tradición del respectivo inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha
prevista para la diligencia.

La licitación comenzará el día y hora señalados y se cerrará pasada una (1)
hora. Téngase en cuenta que la subasta se sujetará a lo dispuesto en la
Circular DESAJBOC20-82 del 2020 de la Dirección Ejecutiva Seccional de
Administración Judicial de Bogotá- Cundinamarca, y los distintos comunicados
expedidos por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de
Ejecucion de Sentencias de Bogotá.

NOTIFIQUESE,



FREDY MORANTES PÉREZ
JUEZ