

Dra. María Angélica Silva Ríos
Abogada

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
Correo Electrónico: j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Proviene del Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá

E.

D.

Ref.: Proceso con Radicado No. 2016-043 Ejecutivo
Hipotecario Acumulado de CLAUDIO
ENRIQUE CORTES GARCIA contra FABIO
MUSSOLINI ULLOA HERNANDEZ. Ejecutivo
Demanda Inicial de JULIANA RODRIGUEZ
PABON contra FABIO MUSSOLINI ULLOA
HERNANDEZ

CONTRADICCIÓN DEL AVALUO PRESENTADO POR
LA PARTE DEMANDANTE (EJECUCION INICIAL). -

MARÍA ANGÉLICA SILVA RÍOS, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.010.196.433 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional 333.141 del Consejo Superior de la Judicatura, con canal digital correo electrónico: alianzajuridica927@hotmail.com, el cual se encuentra actualizado en el Registro Nacional de Abogados, actuando en mi condición de apoderada del demandado señor FABIO MUSSOLINI ULLOA HERNANDEZ y de conformidad con las disposiciones consagradas en el artículo 228 del Código General del Proceso, me permito presentar contradicción al avalúo legal aportado por la parte Demandante, teniendo en cuenta que el mismo contiene un valor ostensiblemente inferior al avalúo comercial y real del inmueble objeto de las medidas cautelares practicadas en el presente proceso, contradicción que me permito ejercer de la siguiente forma:

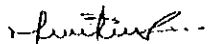
ÚNICO.- Me permito aportar el avalúo comercial realizado por el perito avaluador MAURICIO MARTINEZ ACUÑA, a fin de que se tenga en cuenta como avalúo principal o definitivo en el presente caso, atendiendo a las falencias que existen respecto del avalúo legal aducido por la demandante.

Como pruebas de la contradicción al dictamen me permito allegar el citado avalúo comercial y ofrezco la posibilidad de que el perito comparezca si el Despacho lo considera conveniente para sustentar debidamente el avalúo presentado.

Anexo lo enunciado en Cincuenta y Cinco (55) folios.

La suscrita apoderada recibo notificaciones y comunicaciones en la Calle 12 No. 8 A-03 Oficina 508 Edificio Compañía Colombiana de Seguros de Bogotá, Correo Electrónico: alianzajuridica927@hotmail.com y Móvil: 3112100086

Atentamente,


MARÍA ANGÉLICA SILVA RÍOS
C.C. No. 1.010.196.433 BOGOTÁ
T. P. No. 333.141 C. S. de la J.

MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA

Afiliado a:
AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS



MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA

Afiliado a:
AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS



Contenido

1. PERFIL DEL PERITO.	3
1.1. Identidad:	3
1.2. Datos de localización:	3
1.3. Perfil profesional:	3
1.4. Lista de casos dictámenes periciales realizados.	4
2. INFORMACIÓN BÁSICA.	12
2.1. Fecha de realización y vigencia:	12
2.2. Normatividad Aplicable.	12
3. TÉCNICA PERICIAL.	14
4. DESARROLLO DE ACTIVIDADES PRELIMINARES	15
4.1. Obtención de información básica.	15
4.1.1. Selección documental.	15
4.2. Análisis de lo que debe resolver el perito.	15
5. PLANEACIÓN	16
5.1. Análisis e Investigación de aspectos generales Influyentes.	16
5.1.1. De la localidad donde se ubica el inmueble:	16
5.1.2. Del sector en particular	17
5.2. Escogencia de la técnica valuatoria.	19
6. PRÁCTICA DE LA ESTRATEGIA VALUATORIA.	22
6.1. Información y aspectos particulares del bien inmueble.	22
6.1.1. Información Catastral	23
6.1.2. Características básicas.	23
6.1.3. Descripción General.	23
2.1. Consideraciones económicas y comerciales del valor comercial del bien.	28
2.1.1. Información de ofertas y transacciones	28
7. CONCLUSIONES	34
8. CERTIFICACIÓN DEL DICTAMEN.	34
9. ANEXOS.	34

Pág. 1

Introducción e información general

En el presente informe, de acuerdo con lo solicitado por el señor FABIO MUSSOLINI ULLOA HERNÁNDEZ, se ha de determinar el valor más probable sobre el bien ubicado en la Calle 138 No. 75-60 Apto 801, de la ciudad de Bogotá, identificado con el Número de Matricula Inmobiliaria 50N-20596157.

La valoración comercial del inmueble, de acuerdo con la solicitud hecha por el interesado, se realiza con el fin de ser aportado al proceso Ejecutivo con Título Hipotecario 11001310302720168004300 que actualmente cursa en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de sentencias de Bogotá.

Para hallar los valores solicitados se toman como base las características del intrínsecas del bien a avaluar, así como las condiciones del sector de influencia en cuanto al urbanismo, vías de acceso, infraestructura, etc. Y se aplican las metodologías aceptadas por las normas nacionales e internacionales de valuación.

Pág. 2



1. PERFIL DEL PERITO.

1.1. Identidad¹:

El presente dictamen pericial es rendido por Mauricio Martínez Acuña, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 79.448.348 y profesionalmente con la tarjeta No. 276.124 del C. S. de la J. y como Perito Avaluador con el RAA No. AVAL-79448348.

1.2. Datos de localización²:

Los siguientes son los datos para localización y contacto con el perito Mauricio Martínez Acuña.

Ciudad: Bogotá, D.C.
Dirección: Calle 12B No. 9-40 Interior 144
Teléfono: 311 694 4449
E-Mail: m.martinez@anap.com.co

1.3. Perfil profesional³:

El perito Mauricio Martínez Acuña es abogado egresado de la Corporación Universitaria Republicana, estuvo inscrito como Auxiliar de la Justicia de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bogotá D. C., en los cargos de Perito Avaluador de Maquinaria Pesada, Perito Avaluador de Bienes Inmuebles, Perito Avaluador de Equipo e Instalaciones Industriales y Perito Avaluador de Daños y Perjuicios, desde el año 2015.

Gerente General, Representante Legal, Abogado y socio fundador de GESLEGAL S.A.S., empresa dedicada suministro de peritos para la elaboración de documentos técnicos que sirvan de medio de prueba, con destino a procesos judiciales. Director de capacitación de la AGENCIA NACIONAL DE AVALUADORES Y PERITOS (ANAP) y Perito Titular de 12 de las trece categorías del RAA⁴.

¹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 1
² Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 2
³ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 3
⁴ Decreto 556 de 2014, Artículo 5.



Docente de Avalúos de Intangibles e Intangibles Especiales en el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios en temas como Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y derechos litigiosos.

Avaluador acreditado mediante la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, mediante el régimen Académico⁵, en la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores⁶, Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV.

Declaro que no estoy incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente⁷.

CURSOS Y SEMINARIOS

- Curso de Derechos de Autor Miriadax 4a. Edición. Universidad Cooperativa de Colombia, Bogotá año 2018.
- Técnico Laboral en Avalúos. Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, Bogotá año 2018.
- Seminario Nuevas Tendencias del Derecho de Tierras. Corporación Universitaria Republicana, Bogotá año 2018.
- Seminario Prueba Pericial Según el C. G. P. Geslegal Departamento de Peritos, Bogotá año 2018.
- Curso de Patentes y Propiedad Industrial Miriadax 2a. Edición. Universidad Cooperativa de Colombia, Bogotá año 2019.

1.4. Lista de casos dictámenes periciales realizados⁸.

Algunos procesos en los que he actuado como perito en los últimos 4 años son los siguientes:

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ.
Proceso 11001410300620090005700
Demandantes: AMPARO VILLAMARÍN TRUJILLO
EMMA TRUJILLO DE VILLAMARÍN

⁵ Ley 1673 de 2013 Artículo 6
⁶ Ley 1673 de 2013 Litera D Artículo 3
⁷ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 7
⁸ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 5



FERNANDO VILLAMARÍN TRUJILLO

Abogado: LUIS ORLANDO MUÑOZ MANRIQUE
Demandado: VÍCTOR RODOLFO BARRERA BENAVIDES
Objeto: Estimar el justo valor actualizado del bien inmueble ubicado en la Calle 96 No. 45 A 40 Int. 6 apartamento 702 LA CASTELLANA, BOGOTÁ D.C.

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

Proceso 11001310304320190035800
Demandante: NUMAEL MARTÍN GONZÁLEZ MANCERA
Demandado: LUIS EDUARDO JUNCO MORENO
Apoderado: JOSÉ ROBERTO JUNCO

Objeto: Emitir un concepto técnico o análisis de responsabilidad contractual, respecto de los actos privados de naturaleza contractual, relativos a una negociación sobre un predio situado en la calle 164 No. 20-43 de Bogotá, respecto del cual se discute en un litigio los efectos de la forma de transferencia del dominio y la responsabilidad por esos efectos negociados

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVÁ

Para iniciar proceso
Solicitante: JAIRO HUMBERTO CASTRO MÁRQUEZ
Apoderado: JUAN OLMOS
Objeto: Establecer la situación jurídica del inmueble correspondiente al Lote Las Mercedes, identificado con número de matrícula inmobiliaria 176-1065 y cédula catastral 01-00-00-0013-0027-0-00-00-0000, ubicado en la calle 1ª No 3E A 39, de la nomenclatura urbana de Cajicá, Cundinamarca.

Para iniciar proceso
Solicitante: MARTHA CECILIA MORALES PICO
Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Carrera 70 Bis No. 156-50 Apto 302 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso
Solicitante: BERCELY ORTIZ
Objeto: Determinar el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la CL 34 BIS A SUR No. 88D-49 Barrio Campo Hermoso Localidad Kennedy.

Para iniciar proceso
Solicitante: BERCELY ORTIZ
Objeto: el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 17-28 Puerto Boyacá, y a la vez hallar el valor comercial de los bienes muebles y enseres del Hotel La Quinta Avenida que funciona en la dirección determinada anteriormente esto con el fin de ser aportado a proceso judicial.



Para iniciar proceso

Solicitante: FERNANDO ESCOBAR CUERVO
Objeto: presentar un concepto técnico que determine la identificación plena del bien inmueble que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-702213 cuya dirección catastral es Calle 63 Sur No. 80H-21 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
No proceso: 2012 - 00613
Demandante: CARLOS EDUARDO CORTES URAZAN
Demandado: RAFAEL ERNESTO CORTES URAZAN
Apoderado: RAFAEL EDUARDO VELOZA RODRÍGUEZ
Objeto: Establecer el valor comercial de la nuda propiedad del bien inmueble que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-898371 cuya dirección catastral es Carrera 60 No. 48-33 de la ciudad de Bogotá

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

No. Proceso 11001410300620090005700
Demandantes: AMPARO VILLAMARÍN TRUJILLO
EMMA TRUJILLO DE VILLAMARÍN
FERNANDO VILLAMARÍN TRUJILLO
Abogado: LUIS ORLANDO MUÑOZ MANRIQUE
Demandado: VÍCTOR RODOLFO BARRERA BENAVIDES
Objeto: Estimar el justo valor actualizado del bien inmueble ubicado en la Calle 96 No. 45 A 40 Int. 6 apartamento 702 LA CASTELLANA, BOGOTÁ D.C.

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

No. Proceso 11001310304320190035800
Demandante: NUMAEL MARTÍN GONZÁLEZ MANCERA
Demandado: LUIS EDUARDO JUNCO MORENO
Apoderado: JOSÉ ROBERTO JUNCO
Objeto: Emitir un concepto técnico o análisis de responsabilidad contractual, respecto de los actos privados de naturaleza contractual, relativos a una negociación sobre un predio situado en la calle 164 No. 20-43 de Bogotá, respecto del cual se discute en un litigio los efectos de la forma de transferencia del dominio y la responsabilidad por esos efectos negociados.

Para iniciar proceso

Solicitante: RAFAEL EDUARDO VELOZA RODRÍGUEZ
Objeto: el valor comercial de la nuda propiedad del bien inmueble que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-898371 cuya dirección catastral es Carrera 60



No. 48-33 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: MARTHA CECILIA MORALES PICO

Objeto: determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Carrera 7D Bis No. 156-50 Apto 302 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: BERCELY ORTIZ

Objeto: Determinar, mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la CLL 34 BIS A SUR No. 88D-49 Barrio Campo Hermoso Localidad Kennedy.

Para iniciar proceso

Solicitante: BERCELY ORTIZ

Objeto: Determinar, mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la Carrera 4 No. 117-65 Puerto Boyacá.

Para iniciar proceso

Solicitante: BERCELY ORTIZ

Objeto: Determinar, mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la Carrera 4 No. 17-61 Puerto Boyacá.

Para iniciar proceso

Solicitante: BERCELY ORTIZ

Objeto: Determinar, mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la CARRERA 87B No. 6D-10 TORRE 2 APTO 713 Conjunto Residencial Y Comercial Paseo de Sevilla Etapa 1, Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: BERCELY ORTIZ

Objeto: Determinar mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 17-28 Puerto Boyacá,

Para iniciar proceso

Solicitante: FERNANDO ESCOBAR CUERO

Objeto: Presentar un concepto técnico que determine la identificación plena del bien inmueble que se identifica con la Matricula Inmobiliaria No. 50S-702213 cuya dirección catastral es Calle 63 Sur No. 80H-21 de la ciudad de Bogotá.

Móvil 311 694 4449 - m.martinez@anap.com.co - www.anap.com.co

Pág. 7



Para iniciar proceso

Solicitante: JOSÉ GUILLERMO CAÑÓN FORERO

Objeto: Determinar la división que es procedente para el inmueble ubicado en la Calle 94B No. 56-61 barrio Rio Negro de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: MARCO ANTONIO SUAREZ

Objeto: Determinar el valor comercial del lote rural denominado LA TRINIDAD, ubicado en la vereda EL TOLÚ del municipio LA MESA CUNDINAMARCA.

Para iniciar proceso

Solicitante: RICARDO BARRETO

Objeto: Presentar un concepto técnico que determine la identificación plena del bien inmueble que se identifica con la Matricula Inmobiliaria No. 50S-40165933 cuya dirección catastral es Carrera 1 No. 54D-22 sur de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: ILMA ESPERANZA SALAMANCA ESCOBAR

Objeto: determinar el valor comercial del establecimiento de comercio denominado PANADERIA PASTELERIA COQUITO.

Para iniciar proceso

Solicitante: GUSTAVO CASCABITA HERRERA

Objeto: determinar el valor comercial del inmueble (lote y construcción) ubicado en el lote 64 del Condominio Muslinga Vereda la Violeta de Sopo Cundinamarca.

Para iniciar proceso

Solicitante: OSCAR FREDDY ROSALES DIAZ

Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble que se identifica con la Matricula Inmobiliaria No. 50C-1368286 cuya dirección catastral es Carrera 7 No. 74B-56 Oficina 1205 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: DIANA CRUZ

Objeto: Determinar el valor comercial de los inmuebles denominados: SABANETA LOTE 1, SAN CAYETANO, SANTA ISABEL, EL GRANADERO, BUENOS AIRES, LA MARGARITA, ubicados en el municipio de Sibate, departamento Cundinamarca.

Para iniciar proceso

Solicitante: FERNANDO BAENA

Móvil 311 694 4449 - m.martinez@anap.com.co - www.anap.com.co

Pág. 8



Objeto: Determinar el valor comercial del inmueble ubicado en la Carrera 56B No. 127 C - 20 Interior 12, barrio Prado Veranlego de la ciudad de Bogotá

Para iniciar proceso

Solicitante: BERCELY ORTIZ ARIZA

Objeto: Determinar de manera técnica y acudiendo a la metodología aceptada por las normas y la doctrina, el valor comercial del inmueble denominado "CASA Y SOLAR" ubicado en la Calle 4 No. 4-75 y Carrera 5 No. 3-42 y el establecimiento de comercio denominado "HOTEL RESTAURANTE CHIPAZAQUE" identificado con el registro mercantil No. 01078730 ubicado en inmueble nombrado anteriormente, en el Municipio de Junin-Cundinamarca.

Para iniciar proceso

Solicitante: ORLANDO RIVERA VARGAS

Objeto: Determinar el valor comercial actual de la construcción y los terrenos donde funciona el establecimiento de comercio CARTAGENA DUBAI BEACH RESORT & SPA S.A.S., identificado con el registro mercantil No. 09-379637-02.

Para iniciar proceso

Solicitante: CATALINA SARMIENTO MEJIA Y LA SEÑORA MÓNICA SARMIENTO MEJIA
Objeto: Determinar el valor comercial del inmueble (lote y construcción) ubicado en el lote SAN PEDRO municipio Sopo Cundinamarca.

Para iniciar proceso

Solicitante: RUTH DIAZ

Objeto: presentar un concepto técnico que determine la identificación plena del bien inmueble que se identifica con la Matricula Inmobiliaria No. 50S- 161614 cuya dirección catastral es Carrera 17A No. 57-24 Sur de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: RUTH DIAZ

Objeto: Presentar un concepto técnico que determine la identificación plena del bien inmueble ubicado en la Calle 69D BIS SUR No. 9-26 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: MARCO CORTES LONDOÑO

Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Avenida 68 No. 100-33 Apto 103 UNIDAD 2 RESIDENCIAS LA FLORESTA de la ciudad de Bogotá con el fin de ser aportado a proceso de sucesión.

Para iniciar proceso

Solicitante: WILLIAM MOSQUERA VARGAS

Móvil 311 694 4449 - m.martinez@anap.com.co - www.anap.com.co

Pág. 9



Objeto: Determinar el valor comercial del inmueble ubicado en la CRA 5L # 50 - 08 SUR, barrio Marruecos de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Objeto: Determinar la identificación plena y alindamiento del Inmueble urbano objeto del proceso de reivindicación ubicado en la Calle 10 No. 7-70 del municipio de Chía Cundinamarca.

Para iniciar proceso

Solicitante: JOSÉ ROBERTO JUNCO VARGAS

Objeto: Determinar el valor comercial y determinar el tipo de división procedente sobre el inmueble ubicado en la Carrera 69H No. 63A-03 Urbanización Bosque Popular de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN

Objeto: determinar el valor comercial y determinar el tipo de división procedente sobre el Inmueble ubicado en la MANZANA W LOTE 9, identificado placa domiciliaria (CALLE 9 E # 17 A - 10) y con el código catastral N.º 010000000359000900000000 del municipio de Mosquera Cundinamarca.

Para iniciar proceso

Solicitante: ÁNGEL GONZÁLEZ RIVEROS

Objeto: presentar un concepto técnico que establezca la identificación plena de la porción del bien inmueble; el valor comercial del mismo, el valor de las mejoras que se encuentran desarrolladas en el predio y el valor de la prima comercial que ostenta la porción del bien en mayor extensión que se identifica con la Matricula Inmobiliaria No. 50C - 1745837 cuya dirección catastral es Carrera 29 # 07 - 55 de la ciudad de Bogotá D.C.

Para iniciar proceso

Solicitante: TERESA DE JESÚS BARAHONA

Objeto: Determinar la identificación plena, el valor comercial y determinar el tipo de división procedente sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 78F No. 112F 35 barrio Villas De Granada I de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Solicitante: EFRÁIN RAMÍREZ CASTAÑEDA

Objeto: presentar un concepto técnico que determine la identificación plena del bien inmueble ubicado en la Carrera 125 No. 66 - 34 en la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso

Móvil 311 694 4449 - m.martinez@anap.com.co - www.anap.com.co

Pág. 10



Solicitante: BLANCA CECILIA BENAVIDES FORERO
Objeto: Establecer el valor comercial del predio cuya dirección catastral es Calle 63B No. 28A-25 de la ciudad de Bogotá D.C.

Para iniciar proceso
Solicitante: RAFAEL EDUARDO VELOZA RODRÍGUEZ
Objeto: Determinar el valor comercial del derecho de la nuda propiedad del bien inmueble que se identifica con la Matricula Inmobiliaria No. 50C-939632 cuya dirección catastral es Carrera 60 No. 5C-21 de la ciudad de Bogotá.

Para iniciar proceso
Solicitante: LIGIA YASMÍN FLÓREZ MATEUS,
Objeto: Determinar de manera técnica y acudiendo a la metodología aceptada por las normas y la doctrina, el valor comercial del bien inmueble que se identifica con la Matricula Inmobiliaria 50C-262761 cuya dirección catastral es Calle 43 No. 13-94 de la ciudad de Bogotá, con el fin de ser aportado a proceso judicial.

Para iniciar proceso
Solicitante: ORLANDO RIVERA VARGAS
Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Calle 17 No. 69B-06 de la ciudad de Bogotá con el fin de ser aportado a proceso judicial.

Para iniciar proceso
Solicitante: ORLANDO RIVERA VARGAS
Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Carrera 9 No. 12-32 de la ciudad de Bogotá con el fin de ser aportado a proceso judicial.

Para iniciar proceso
Solicitante: ORLANDO RIVERA VARGAS
Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Calle 16 No. 68D-52 de la ciudad de Bogotá con el fin de ser aportado a proceso judicial.

Para iniciar proceso
Solicitante: ORLANDO RIVERA VARGAS
Objeto: Determinar el valor comercial del bien inmueble cuya dirección catastral es Carrera 50 No. 75-46 de la ciudad de Bogotá con el fin de ser aportado a proceso judicial.

JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, BAJO EL RADICADO 2018 -000277

Móvil 311 694 4449 - m.martinez@anap.com.co - www.anap.com.co

Pág. 11



Solicitante: SANDRA PATRICIA GRANADOS LOZANO
Objeto: Determinar el valor de los frutos civiles que se hayan causado o se pudiesen causar en el inmueble ubicado en la calle 32 Bis A No. 13-16 de la ciudad de Bogotá.

2. INFORMACIÓN BÁSICA.

El presente trabajo pericial fue solicitado la parte ejecutada IGLESIA CENTRAL DENOMINACIÓN "CENTRO MISIONERO BETHESDA".

Declaro que he sido designado -anteriormente por la IGLESIA CENTRAL DENOMINACIÓN "CENTRO MISIONERO BETHESDA" para desarrollar peritaciones de valoración comercial de bienes inmuebles urbanos".

2.1. Fecha de realización y vigencia:

El presente trabajo pericial tiene una vigencia de un (1) año a partir del 8 de febrero de 2023, fecha de elaboración.

2.2. Normatividad Aplicable.

Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones:

"Artículo 2°. *Ámbito de Aplicación.* A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se registrarán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del avaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valoración."

Decreto 556 de 2014, decreto reglamentario de la ley 1673 de 2013:

"Artículo 2°. *Ámbito de aplicación.* El presente decreto se aplicará a quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos, de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013."

"Categorías en las que los avaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores. Para efectos de la inscripción en el RAA, los avaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en la siguiente tabla, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los

Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 6

Móvil 311 694 4449 - m.martinez@anap.com.co - www.anap.com.co

Pág. 12



alcances establecidos para cada categoría de bienes a evaluar debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 y en el presente decreto:"

(...)
"Categoría 1: Inmuebles Urbanos
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situadas total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado."

• Código General del Proceso artículo 48 numeral 2:

Artículo 48. *Designación.* Para la designación de los auxiliares de la justicia se observarán las siguientes reglas:

(...)
"2. Para la designación de los peritos, las partes y el juez acudirán a instituciones especializadas, públicas o privadas, o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad. El director o representante legal de la respectiva institución designará la persona o personas que deben rendir el dictamen, quien, en caso de ser citado, deberá acudir a la audiencia."

• Código General del Proceso Artículo 226:

"Artículo 226. *Procedencia.* La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos."

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

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

Pág. 13

Móvil 311 694 4449 - m.martinez@anap.com.co - www.anap.com.co



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

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

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

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

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

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

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

Pág. 14

3. TÉCNICA PERICIAL

La técnica del peritaje, se desarrolla adaptando el método científico a las exigencias y necesidades particulares planteadas en el encargo valuatorio, en consecuencia, con el fin de llegar a los resultados esperados, se desarrollan las siguientes actividades estratégicas:

A. Actividades Preliminares:

- Obtención de Información básica.
- Análisis de lo que debe resolver el Perito.

B. Planeación:

- Análisis e Investigación de aspectos generales influyentes.
- Escogencia de la técnica valuatoria.

Móvil 311 694 4449 - m.martinez@anap.com.co - www.anap.com.co



- C. Práctica de la estrategia valuatoria.
- Recolección de información de aspectos particulares del bien.
 - Identificación física del inmueble a evaluar
 - Consideraciones económicas y comerciales.
 - Aplicación de factores de homogenización de ser necesario.
 - Determinación del valor comercial del bien a evaluar.
 - Determinación del valor de las mejoras.
 - Consolidación de resultados.

- D. Conclusiones y configuración del informe.
- Análisis lógico de los resultados obtenidos.
 - Resumen, y exposición de conclusiones.
 - Configuración y entrega del dictamen pericial.

4. DESARROLLO DE ACTIVIDADES PRELIMINARES

4.1. Obtención de información básica.

Con el fin obtener la información básica para el desarrollo de la tarea encomendada, se solicitan los documentos necesarios para realizar la identificación plena y establecer las características del bien objeto de pericia y se investigan los aspectos particulares que sean necesarios para desarrollar la tarea encomendada y se realiza la visita técnica al bien objeto de valoración, en la que se realizan los exámenes e investigaciones necesarias para establecer los parámetros particulares que influyan en el valor.

La visita técnica se realizó el día 18 de febrero de 2023

4.1.1. Selección documental.¹⁰

- Certificado de tradición del bien identificado con la Matricula Inmobiliaria número 50N-20596157.
- Certificado Catastral del bien con Chip AAA0217KKDM.

4.2. Análisis de lo que debe resolver el perito.

El objeto del presente avalúo es, de acuerdo a lo solicitado por el interesado, determinar de manera técnica y acudiendo a la metodología aceptada por las normas y la doctrina, el valor comercial más probable del bien inmueble ubicado en la Avenida calle 138 No. 75-60 Apartamento 801, de la ciudad de Bogotá, identificado con el

¹⁰ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 10



Número de Matricula Inmobiliaria 50N-20596157 partiendo de los documentos aportados, la información obtenida en plataformas oficiales y la visita técnica realizada al bien objeto de pericia.

5. PLANEACIÓN

5.1. Análisis e investigación de aspectos generales influyentes.

5.1.1. De la localidad donde se ubica el inmueble:

El inmueble en estudio se encuentra en la Localidad número 11 de Bogotá Distrito Capital, la cual se ubica al noroccidente de la ciudad.

La localidad 11 - Suba, es una de las localidades mas pobladas del Distrito Capital. Su origen se ubica en la época precolombina, siendo un poblado Muisca, convirtiéndose posteriormente en el municipio del departamento de Cundinamarca, del mismo nombre.

La localidad está atravesada por una pequeña cadena montañosa, conformada por los Cerros de Suba y La Conejera. Está bañado en su extremo occidental por el Río Bogotá y cuenta con numerosos humedales como el Guaymaral - Torca que comparte con la Localidad de Usaquén, y los Humedales La Conejera, Córdoba, Juan Amarillo y la Reserva Forestal Thomas van der Hammen.

En cuanto a vías se cuenta con la Avenida Suba, Avenida Ciudad de Cali, Autopista Norte y Avenida Boyacá principalmente. En transporte público masivo se tiene la línea B del sistema en la Autopista Norte, finalizando en el Portal del Norte, el cual cuenta con el servicio de buses alimentadores y 12 estaciones intermedias. Además se cuenta con la Línea C del mismo sistema, que llega al Portal de Suba a través de la Avenida Suba, y en su paso por la localidad también cuenta con 12 estaciones intermedias, además el sistema, tanto en la Línea B como en la C, brinda el servicio de buses alimentadores a diferentes puntos de la localidad y localidades vecinas.

En servicios de salud cuenta con Hospital San Pedro Claver, Hospital de La Colina, Hospital de Suba, Clínica Shalo, Clínica Juan N. Corpas y Clínica Fray Bartolomé de las Casas. Además cuenta con escenarios culturales como la Biblioteca Pública de Suba Francisco José de Caldas31, Biblioteca Pública Julio Mario Santo Domingo, Biblioteca Suba32, Biblioteca Comunitaria El Fuerte del Viejo Topo, Tres Casas de la Cultura33.



Siendo una de las localidades con mayor numero de habitantes, la oferta educativa del sector oficial es numerosa, contando con las siguientes Instituciones del orden distrital:

- Colegio Gerardo Molina Ramírez I.E.D.
- Colegio Don Bosco V
- Colegio Alberto Lleras Camargo
- Colegio Tibabuyes universal
- Colegio Filarmónico Jorge Mario Bergoglio
- Álvaro Gómez Hurtado
- Delia Zapata Olivella I.E.D.
- Gerardo Paredes
- Gonzalo Arango
- Colegio Virginia Gutiérrez de Pineda
- Colegio El Salitre Suba
- Nueva Colombia
- La Toscana Usiboa
- Colegio Nicolás Buenaventura (antes llamado Chorrillos)
- Colegio Gustavo Morales Morales
- Colegio Anibal Fernández de Soto
- Colegio prado veraniego
- Colegio Nicolás Buenaventura
- Colegio Veintiún Ángeles I.E.D.

La oferta educativa del sector privado también es numerosa, y algunos de los colegios ubicados en el sector central de la localidad son:

- Colegio Bilingüe Maximino Polters
- Colegio Reuven Feuerstein
- Gimnasio Mixto Manuel del Socorro Rodríguez
- Colegio Militar Antonio Nariño
- Colegio San Jorge de Inglaterra
- Liceo Hypatia
- Instituto Educación y Vida-FMC
- Colegio Madre Pilar Izquierdo
- Colegio Nuevo Luis Gonzaga
- Colegio Agustiniiano de Suba
- Colegio Arca Internaciona

5.1.2. Del sector en particular



El inmueble en estudio se encuentra en el extremo sur de la UPZ¹¹ 23 Casa Blanca, Suba, en el Barrio Atenas, un barrio relativamente nuevo, con vocación industrial y bajísima influencia residencial. El desarrollo de este sector se centra principalmente en la ubicación y acceso vial, además de la cercanía a sectores industriales como el sector de Montevideo a pocas calles.

En cuanto a la asignación dada en el nuevo POT¹² de Bogotá, se tienen los siguientes datos:

Código	Unidad Planeamiento Local	UPL08
Nombre	Acto Administrativo	Decreto
Número	Acto Administrativo	555
Fecha	Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	Vocación	Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Urbano-Rural
Área (Ha)	Responsable	1573,811577
		Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Atractivo Inmobiliario¹³:

Sector donde se encuentra ubicado el inmueble en estudio, presenta un desarrollo importante. En la primera década del siglo XXI, presentó un crecimiento en predios construidos de más del 200%, siendo la principal actividad constructiva, los Conjuntos Residenciales Multifamiliares.

¹¹ Las UPZ son instrumentos de planeamiento que establecen la reglamentación urbanística para un conjunto de barrios que presentan características comunes en su desarrollo urbanístico, así como en sus usos y actividades predominantes. Su objetivo es precisar y complementar la norma urbana de la ciudad desde una escala más local y con participación de la ciudadanía.

¹² Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá

¹³ Tomado de: <https://www.ciencuadras.com/blog/guia-de-barrio-pio-xi-bogota>



Ilustración 1. Imagen aérea del sector

La ubicación estratégica que ostenta el sector lo hace interesante en demanda de unidades habitacionales, principalmente en estratos altos 5 y 6.

El sector presenta un desarrollo en unidades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal, por lo que el uso de mayor concentración en el sector es el residencial, haciendo de este sector un atractivo comercial para la oferta de inmuebles, por lo que las perspectivas de valoración son crecientes, en condiciones normales y puede presentar una pacífica estabilidad en momentos de crisis.

Pág. 19



Ilustración 2. Vista cerquitas de calle 136 a la altura de la cámara 75

5.2. Escogencia de la técnica valuatoria¹⁴.

¹⁴ Código General del Proceso Artículo 226 Inciso 5



Con los anteriores datos, se procede a analizar el método más apropiado para desarrollar el encargo pericial. Es importante tener en cuenta que se trata de un encargo valuatorio destinado a ser presentado a un proceso judicial, según lo expresado por el contratante. Si bien es cierto, esta situación no influye en la escogencia metodológica, si es importante tener en cuenta los requisitos procesales para este tipo de encargos valuatorios, por lo tanto se detalla el método a utilizar, teniendo en cuenta factores influyentes en el desarrollo de la pericia.

- Factores de carácter general: en este punto se contemplan, todos los aspectos intrínsecos y extrínsecos del objeto a evaluar y las técnicas reconocidas por la doctrina, respecto de la manera en que se debe abordar el encargo valuatorio y las mejores técnicas, de acuerdo con los documentos e información aportada, así como de los datos recolectados en literatura disponible y en terreno.

- Factores de carácter específico: En este estudio se analizan factores particulares, de acuerdo con la inspección del bien a valorar, los factores que pueden impactar el bien, como el mercado actual, el sector próximo o aledaño, estado de conservación, vida útil de diseño, vida remanente, etc.

- Factores de carácter profesional: Por una parte, se analizan los aspectos medibles de tipo objetivo como los contemplados en los puntos anteriores y por otra parte los aspectos subjetivos del evaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado, las técnicas valuatorias, y el estudio e investigación del bien en particular, observando los criterios técnicos y legales necesarios para establecer el valor razonable, partiendo del aspecto técnico, sin dejar de hacer la evaluación lógica de los resultados.

Pág. 21

A partir de los anteriores factores, para determinar el valor más probable del valor del bien inmueble, se ha decidido hacer uso del método comparativo o de mercado¹⁵, tomando como base la indagación de ofertas actuales, investigadas por el perito y disponibles en las plataformas especializadas en oferta de inmuebles en general.

¹⁵ Resolución 628 de 2008 de IGAC "ARTÍCULO 10. Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis." (Negritas propias del evaluador)



Teniendo en cuenta que las muestras, aunque comparables con el inmueble en estudio, pueden presentar aspectos que difieren y son relevantes al momento de determinar el valor buscado, es decir el valor comercial más probable, por lo tanto se debe hacer uso del procedimiento de homogeneización.

En las normas internacionales de valuación¹⁶, se aconseja homogeneizar las muestras con el fin de hacer una correcta comparación con el bien a valorar. Los factores pueden oscilar entre 0,7 y 1,3, de acuerdo con la relación entre la muestra y el objeto de estudio.

La norma ISO 15686 describe el método de los factores, exponiendo algunos respecto de la vida útil de diseño y la vida útil esperada de los inmuebles, presentando 7 variables, a las cuales se le asigna un factor, de acuerdo con las características propias de cada uno de los bienes de muestra y la apreciación subjetiva del evaluador basado en la experiencia. Para la aplicación se presenta la siguiente fórmula:

$$V/r \text{ homogeneizado} = V/r \text{ de referencia} \cdot \text{factor1} \cdot \text{factor2} \cdot \text{factor3} \cdot \text{factor4} \cdot \text{factor5} \cdot \text{factor6} \cdot \text{factor7}$$

Como se dijo anteriormente, cada uno de las variables se le califica con factores entre 0,7 y 1,3, siendo los menores a la unidad (de 0,7 a 0,99) características ventajosas para la muestra frente al bien estudiado, la unidad significa igualdad entre ellos y los factores superiores a la unidad, muestran desventajas de la muestra con el objeto a valorar.

Pág. 21

Una vez escogidas y homogeneizadas las muestras, se debe hallar la Media aritmética, que es el número que se obtiene de dividir la suma de los valores obtenidos en las muestras por el número de ellas, de acuerdo con la siguiente expresión matemática:

$$\bar{X} = \frac{\sum X}{N}$$

En donde:

$\bar{X}$ = Indica media aritmética.

Σ = Signo que indica suma.

N = Número de casos estudiados.

¹⁶ Las Normas Internacionales de Valuación (IVS) son normas para la realización de encargos valuatorios que utilizan conceptos y principios de valuación generalmente reconocidos que promueven la transparencia y consistencia en la práctica valuatoria.



X= Valores obtenidos en la encuesta.

Como se ha hecho uso de una medida de tendencia central como la media aritmética, es necesario calcular un indicador de dispersión como el coeficiente de variación, que de acuerdo con el correcto procedimiento para avalúos, no debe ser superior a +/- 7,5%

El coeficiente de variación (V) se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} \cdot 100$$

En donde:

V = coeficiente de variación.

S = desviación estándar.

$\bar{X}$ = media aritmética.

Declaración: Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que han versado sobre las mismas materias, así como tampoco son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión y oficio¹⁷.

Pág. 22

El anterior método se aplica con observancia de lo dispuesto en la Resolución 628 de 2008 del IGAC y los Estándares Internacionales de Valuación¹⁸.

6. PRÁCTICA DE LA ESTRATEGIA VALUATORIA.

6.1. Información y aspectos particulares del bien inmueble.

La siguiente es la información catastral que ha sido tomada de la plataforma de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT¹⁹, así:

¹⁷ Código General del Proceso Artículo 226 Numerales 8 y 9

¹⁸ The International Valuation Standards Council (IVSC), <https://www.ivsc.org/>

¹⁹ Tomado de: <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

6.1.1. Información Catastral

Localización

Localidad: 11 - suba
Barrio Catastral: 009119 - ATENAS
Manzana Catastral: 00911902
Lote Catastral: 0091190217
UPL: 08 - Britalia²⁰
Estrato: 5²¹

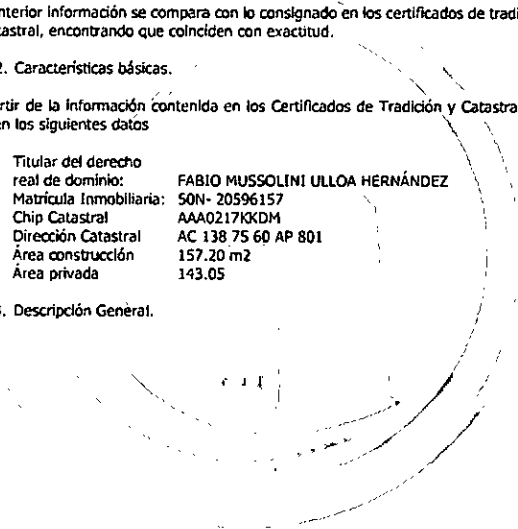
La anterior información se compara con lo consignado en los certificados de tradición y catastral, encontrando que coinciden con exactitud.

6.1.2. Características básicas.

A partir de la Información contenida en los Certificados de Tradición y Catastral, se tienen los siguientes datos

- Titular del derecho real de dominio: FABIO MUSSOLINI ULLOA HERNÁNDEZ
- Matricula Inmobiliaria: SON- 20596157
- Chip Catastral: AAA0217KKDM
- Dirección Catastral: AC 138 75 60 AP 801
- Área construcción: 157.20 m2
- Área privada: 143.05

6.1.3. Descripción General.



²⁰ En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá

²¹ Normativa: Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019.



Ilustración 3 Imágenes exteriores

El bien a valorar es un apartamento ubicado en el octavo piso del Edificio El Solar de Gratamira P. H., se encuentra en excelentes condiciones de conservación y mantenimiento, sus pisos son en madera laminada y en porcelanato en muy bien conservados. Su sala y comedor son independientes y goza de un excelente ambiente desde su terraza con vista al exterior.



Ilustración 4 Terrazas y vistas circundantes



En cuanto a dependencias el inmueble tiene 3 habitaciones, cada una de ellas con balcón closet y la principal tiene baño privado y Vestier. La cocina cuenta con mueble integral con cubierta en mármol, al fondo de esta, se encuentra la zona de lavado de ropas, con lavadero, espacio para lavadora y zona de tendedero.

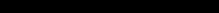


Ilustración 5 Dependencias interiores



Ilustración 7 Dependencias internas

Instructions to participants regarding



Instrador: 9 Gerdien : ruzumad-vuz

Mévil 311 694 4449 - m.martinez@anao.com.co - www.anao.com.co

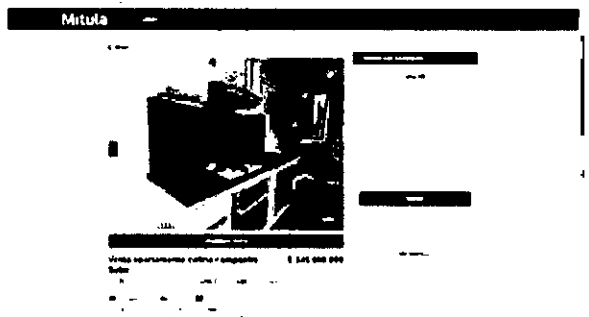
2.1.1. Información de ofertas y transacciones

[illegible]

Móvil 311 698 4449 - m.martinez@anap.com.co - www.anap.com.co

1. Ítem o número de muestra para referencia.
2. El enlace digital para la consulta de cada predio en internet.
3. Los valores publicados para venta.
4. Fecha de consulta²²

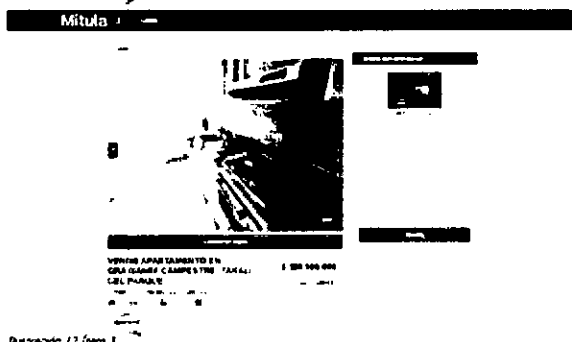
Capturas de las ofertas encerradas en el mercado:



2007-06-11 14:00

Pág. 29

is similar to the above.



Resubmit 12 form.

²² Elementos para facilitar la consulta posterior, Resolución 620 de 2008 de IGAC, Artículo 10

Movil 311 694 4449 - m.martinez@anap.com.co - www.anap.com.co

Móvil 311 694 4449 - m.martinez@anap.com.co - www.3r-ap.com.co

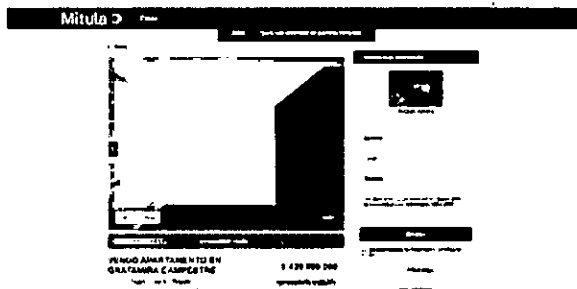


Ilustración 13 Item 3

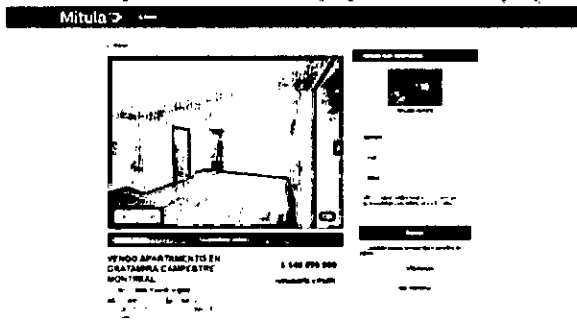


Ilustración 14 Item 5



Pág. 32



Ilustración 15 Item 6

Continuando con el desarrollo metodológico, se realiza la homogeneización de las muestras de acuerdo con los siguientes criterios:

REF.	FACTOR	CRITERIO
A	FUENTE	ESTE FACTOR HACE REFERENCIA AL DESCUENTO QUE EL VENDEDOR EFECTUARÍA PARA LOGRAR UNA NEGOCIACIÓN ÉXITOSA, DE ACUERDO CON LA INVESTIGACIÓN QUE DE ELLO HACE EL AVALUADOR EN LA FUENTE DE LA OFERTA.
B	ESTRATO	AUNQUE LAS MUESTRAS TOMADAS SE LOCALIZAN EN EL MISMO SECTOR DEL INMUEBLE EN ESTUDIO, LOS CONJUNTOS MUESTRAN DIFERENCIA EN ESTRATO SOCIO ECONÓMICO, SIENDO ESTE UN ASPECTO RELEVANTE EN EL VALOR DEL BIEN.
C	ÁREA PRIVADA	SE TRATA DE LA DIFERENCIA ENTRE LAS MUESTRAS Y EL BIEN EN ESTUDIO, RESPECTO DEL TAMAÑO, SIENDO EL INMUEBLE EN ESTUDIO, DE MAYOR ÁREA QUE LA MAYORÍA DE LAS MUESTRAS.
D	VETUSTEZ	SE HOMOGENEIZA EN ESTE FACTOR LA DIFERENCIA DE EDAD ENTRE LAS MUESTRAS Y EL BIEN A VALORAR.
E	PARQUEADEROS	LA DISPONIBILIDAD DE PARQUEADEROS ES IMPACTANTE EN EL VALOR FINAL DEL BIEN, TENIENDO EN CUANTO QUE LAS MUESTRAS CUENTAN CON 1 O MÁXIMO 2 PARQUEADEROS.

Con los anteriores se hace la aplicación de la técnica a cada uno de los valores hallados así:



ÍTEM	PRECIO	HOMOGENEIZACIÓN					V/R HOMOGENEIZADO
		A	B	C	D	E	
1	\$ 345.000.000	0,96	1,10	1,15	1,00	1,20	\$ 500.940.000
2	\$ 405.000.000	0,99	1,00	1,15	1,00	1,10	\$ 506.000.000
3	\$ 389.000.000	0,98	1,10	1,10	1,00	1,20	\$ 551.760.000
4	\$ 439.900.000	0,93	1,10	1,10	1,00	1,20	\$ 595.320.000
5	\$ 549.900.000	0,98	1,10	1,05	1,00	1,20	\$ 748.440.000
6	\$ 1.080.000.000	0,97	1,00	1,00	0,95	1,10	\$ 1.097.250.000

Finalizada la homogeneización se halla el valor del metro cuadrado de cada una de las ofertas y se aplica los cálculos estadísticos para conocer si las muestras son aceptables o por el contrario se deben excluir. Es decir se halla la media aritmética, la desviación estándar y el coeficiente de variación, según lo expuesto en la metodología contemplada en el capítulo 5.2 de este informe.

ÍTEM	VALOR HOMOGENEIZADO	ÁREA (m²)	VALOR (m²)
1	\$ 500.940.000	63	\$ 7.951.429
2	\$ 506.000.000	71	\$ 7.126.761
3	\$ 551.760.000	83	\$ 6.647.711
4	\$ 595.320.000	77	\$ 7.731.429
5	\$ 748.440.000	99	\$ 7.560.000
6	\$ 1.097.250.000	158	\$ 6.944.620
		Media aritmética	\$ 7.326.991
		Desviación estándar	501.100,06
		Coeficiente de variación	6,84%

Atendiendo la exigencia que la desviación de los datos no puede superar el 7,5%, según la resolución 620 de 2008 del IGAC, encontramos que las muestras escogidas son válidas, puesto que el coeficiente de variación es 6,84%.

Por lo tanto, el valor del inmueble que se está estudiando es

VALOR METRO CUADRADO	ÁREA DEL BIEN (m²)	VALOR INMUEBLE
\$ 7.326.991,47	143,60	\$ 1.052.155.975
VALOR REDONDEADO A MILES		\$ 1.052.156.000



7. CONCLUSIONES

Con todo lo expuesto en el presente estudio el valor del bien avaluado es:

MIL CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS
m/cte. (\$ 1.052.156.000)

8. CERTIFICACIÓN DEL DICTAMEN.

En calidad de perito inscrito en el Registro Abierto de avaluadores certifico que:

- Este trabajo refleja una opinión independiente y corresponde a mi real convicción profesional²¹. No tengo interés en el asunto que se ventila ni en el bien objeto de estudio.
- En el presente dictamen pericial no se ha intentado rendir alguna opinión de tipo jurídico o de cualquier otra materia de carácter legal²⁴.
- No me encuentro inhabilitado por ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.

9. ANEXOS.

- Copia del documento de identificación del perito.
- Copia de la Tarjeta profesional de abogado.
- Copia del título académico de abogado.
- Copia del título académico de Avaluador.
- Certificación de inscripción y vigencia como Avaluador en el Registro Nacional de Avaluadores, RAA, bajo el número AVAL-79448348, en cumplimiento de la Ley 1673 de 2013.
- Los relacionados en el numeral 4.1.1 de este documento.
- Informe consolidado de bien avaluado.

MAURICIO MARTINEZ ACUÑA

Perito Avaluador
Inscripción R.A.A. No. AVAL 79448348

²¹ Código General del Proceso Artículo 226 Inciso 4

²⁴ Código General del Proceso Artículo 226 Inciso 3



República de Colombia
 Decreto No. 1001 del 2 de diciembre de 1995 Mod. 1 duración
 Funciones más Laborales FIC, sus al y certificación
 VIGILADA MINEDUCACIÓN

Preparación de Maestría
 República

LA FACULTAD DE FINANZAS Y COMERCIO INTERNACIONAL, EL CENTRO DE INVESTIGACIONES Y LA OFICINA DE RELACIONES INTERNACIONALES

Certifica que
Mauricio Martínez Acuña

C.C. 79448348

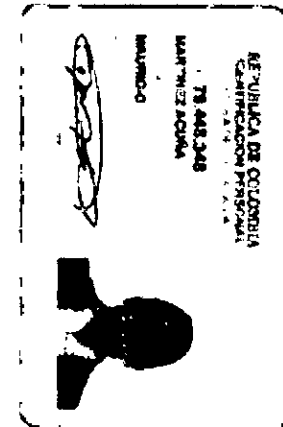
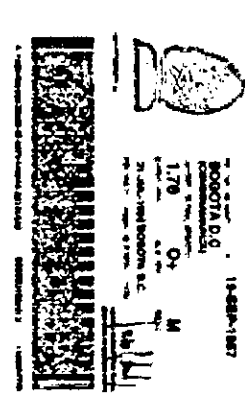
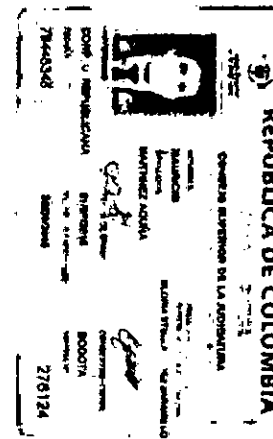
Participo en la Conferencia de "Nuevas Tendencias del Derecho de Tierra", que se realizó en la Corporación Universitaria Republicana el día 18 de octubre de 2018, con una intensidad de dos (2) horas.

Dado en Bogotá D.C. a los veintidós (22) días del mes de octubre de dos mil dieciocho (2018).

JOHN FREDDY BUSTOS LOMBANA
 DECANO
 FACULTAD FINANZAS Y COMERCIO INTERNACIONAL

RICARDO L. PLAZAS ESTÉVEZ
 DIRECTOR
 CENTRO DE INVESTIGACIONES

FÉLIX L. PLAZAS ESTÉVEZ
 DIRECTOR
 OFICINA DE RELACIONES INTERNACIONALES



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
 Resolución 02845 del 08 de agosto de 2018



El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
 De la Lengua de Propiedad Real, Avaluadores y Constructores de Colombia

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a

MAURICIO MARTINEZ ACUÑA

C.C. 79.448.348

En

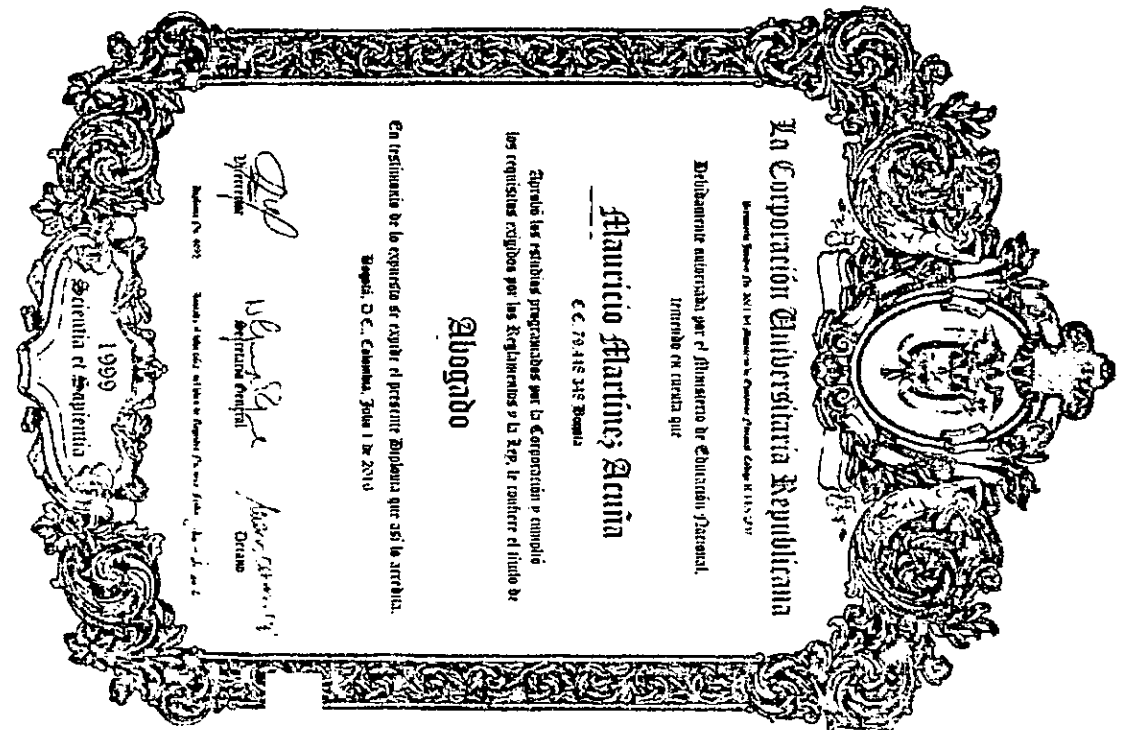
TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Por una intensidad de 1400 horas teóricas y prácticas

En cumplimiento de la Ley 1712 de 2014, que establece el sistema de certificación de competencias laborales y el marco de competencias laborales para el sector público y privado.

Secretario de Educación
 República de Colombia

Director
 Centro de Altos Estudios Inmobiliarios





PERGAMINO DE HONOR



Otorga a:

Mauricio Martínez Acuña

Como reconocimiento a su importante gestión en el fortalecimiento del Gremio de la Propiedad Horizontal y el Sector Valuatorio,

Dado en Bogotá D.C. el día 15 de Octubre del 2019 Biblioteca Virgilio Barco

DIANELO MORALES PONCE
Secretario General de la Corporación Colombiana de Registradores de la Propiedad Horizontal

DIANELO MORALES PONCE
Secretario General de la Corporación Colombiana de Registradores de la Propiedad Horizontal

ANDRÉS MARTÍNEZ GIL
Alcalde, Autor y Editor de la Revista de la Propiedad Horizontal

CERDAS ANDRÉS MARTÍNEZ GIL
Alcalde, Autor y Editor de la Revista de la Propiedad Horizontal



JOSE ORLANDO LÓPEZ
Alcalde, Autor y Editor de la Revista de la Propiedad Horizontal

JOSE ORLANDO LÓPEZ
Alcalde, Autor y Editor de la Revista de la Propiedad Horizontal

RAMIRO SERRANO SERRANO
Alcalde, Autor y Editor de la Revista de la Propiedad Horizontal

JOSÉ CARLOS EDUARDO MUÑOZ
Alcalde, Autor y Editor de la Revista de la Propiedad Horizontal



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

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, modems y otros accesorios de estos equipos, rifles, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrónica y radio comunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

Regimen
Regimen Académico



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79448348, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores desde el 06 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79448348.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

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 de inscripción
17 Oct 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales.

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5



Categoría 9 Obras de Arte, Cífrerías, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, Joyas

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares.

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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



Registro de Evaluadores
06 Jul 2018

Registro
Registro Académico

Los datos de contacto del Evaluador son:

Nombre: GUGOTA CUNDINAMARCA
Dirección: AV. MARÍNEZ NO. 5-16 OF. 301-306
Teléfono: 7948701
Correo Electrónico: guesajal@cmvial.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Derecho Corporación Universitaria Retalhume

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Evaluadores ANA	Corporación Autorreguladora Nacional de Evaluadores ANAV	06/07/2018

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Evaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(los) MAURICIO MARTINEZ ACUNA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 794483-18.
Esta(los) señor(los) MAURICIO MARTINEZ ACUNA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Evaluadores ANAV.

En el PIN que se destinaron para verificar este certificado, se le asignó el siguiente código de QR y puede localizarlo con un dispositivo móvil o con un dispositivo de acceso a Internet. Observando previamente una aplicación de decodificación de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando al PIN directamente en la página de RAA www.raa.org.co verificando la coincidencia entre la información a validar y la que aparece en la pantalla. En el código de verificación se reporta la información reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Evaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACION

acdb0a01

Este documento certificado se expide en la ciudad de Bogotá, D.C., el día de la fecha, con la información que aparece en el

Página 4 de 5



Registro de Evaluadores RAA a los que se les ha dado de alta en el Registro de Evaluadores de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Evaluadores ANAV.

Nombre: GUGOTA CUNDINAMARCA
Dirección: AV. MARÍNEZ NO. 5-16 OF. 301-306
Teléfono: 7948701
Correo Electrónico: guesajal@cmvial.com

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

Certificado generado con el Pin No: 230215465772208795 Nro Matricula: 50N-20596157
Fecha: 27/06/2018 20:23:16:00

Impreso el 15 de Febrero de 2021 a las 17:00:00 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

El presente certificado se expide en la ciudad de Bogotá, D.C., el día de la fecha, con la información que aparece en el

Del ESCRITURA NO. 1546-2018 NOTARIA JUAN CARLOS GUGOTA

ESPECIFICACION DE LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

DE ANILAS APROBACION EN LA CIUDAD DE BOGOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRADICION

A. CONSTRUCTORA E INVERSORA EL SOLAR S.A.

ANOTACION No. 1546-2018 NOTARIA JUAN CARLOS GUGOTA

Del ESCRITURA NO. 1546-2018 NOTARIA JUAN CARLOS GUGOTA

ESPECIFICACION DE LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRADICION

SE. CONSTRUCTORA E INVERSORA EL SOLAR S.A.

Al RAMIREZ SARAT

ANOTACION No. 1546-2018 NOTARIA JUAN CARLOS GUGOTA

Del ESCRITURA NO. 1546-2018 NOTARIA JUAN CARLOS GUGOTA

ESPECIFICACION DE LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRADICION

SE. CONSTRUCTORA E INVERSORA EL SOLAR S.A.

Al RAMIREZ SARAT

ANOTACION No. 1546-2018 NOTARIA JUAN CARLOS GUGOTA

Del ESCRITURA NO. 1546-2018 NOTARIA JUAN CARLOS GUGOTA

ESPECIFICACION DE LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRADICION

SE. CONSTRUCTORA E INVERSORA EL SOLAR S.A.

Al RAMIREZ SARAT

ANOTACION No. 1546-2018 NOTARIA JUAN CARLOS GUGOTA

Del ESCRITURA NO. 1546-2018 NOTARIA JUAN CARLOS GUGOTA

ESPECIFICACION DE LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRADICION

SE. CONSTRUCTORA E INVERSORA EL SOLAR S.A.

Al RAMIREZ SARAT

ANOTACION No. 1546-2018 NOTARIA JUAN CARLOS GUGOTA

Del ESCRITURA NO. 1546-2018 NOTARIA JUAN CARLOS GUGOTA

ESPECIFICACION DE LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRADICION

SE. CONSTRUCTORA E INVERSORA EL SOLAR S.A.

Al RAMIREZ SARAT

ANOTACION No. 1546-2018 NOTARIA JUAN CARLOS GUGOTA

Del ESCRITURA NO. 1546-2018 NOTARIA JUAN CARLOS GUGOTA

ESPECIFICACION DE LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE TRADICION

SE. CONSTRUCTORA E INVERSORA EL SOLAR S.A.

Al RAMIREZ SARAT

Señor(a)
USUARIO

Dirección: AC 138 75 60 AP 801

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

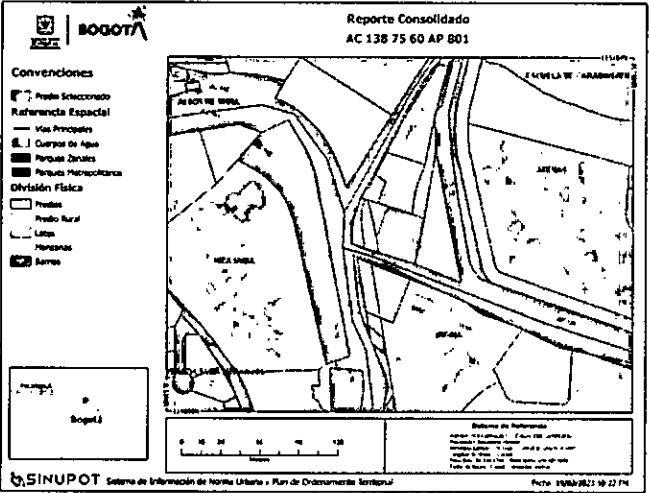
Para desarrollar usos dotacionales perimilidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son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

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Ubicación: 11-1000

Barrio: Centro

Manzana: 1000

Parcela: 1000

Uso: 1000

Normas Urbanas

Norma: 1000

Acuerdo: 1000

Resolución: 1000

Decreto: 1000

Orden: 1000

Fecha: 1000

Informe Consolidado de Localización del Predio

Ubicación: 11-1000

Barrio: Centro

Manzana: 1000

Parcela: 1000

Uso: 1000

Normas Urbanas

Norma: 1000

Acuerdo: 1000

Resolución: 1000

Decreto: 1000

Orden: 1000

Fecha: 1000

RE: PROCESO 2016-043 EJECUTIVO HIPOTECARIO FABIO MUSSOLINI ULLOA- PROV
JUZG 27 C.C.- CONTRADICCION AVALUO LEGAL

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 24/02/2023 11:40

Para: ALIANZA JURIDICA <alianzajuridica927@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 1626-2023, Entidad o Señor(a): ANGELICA SILVA RIOS - Tercer Interesado,
Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: CONTRADICCION
AVALUO LEGAL//De: ALIANZA JURIDICA <alianzajuridica927@hotmail.com> Enviado:
jueves, 23 de febrero de 2023 16:01// MICS 027-2016-00043 J2 8F

INFORMACIÓN

Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: ALIANZA JURIDICA <alianzajuridica927@hotmail.com>

Enviado: jueves, 23 de febrero de 2023 16:01

Para: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PROCESO 2016-043 EJECUTIVO HIPOTECARIO FABIO MUSSOLINI ULLOA- PROV JUZG 27 C.C.-
CONTRADICCION AVALUO LEGAL

Mediante la presente remito solicitud para el proceso:

PROCESO No.	2016-043- PROVIENE DEL JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO
CLASE DE PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO ACUMULADO
DEMANDANTE:	CLAUDIO ENRIQUE CORTES GARCIA
DEMANDADO:	FABIO MUSSOLINI ULLOA HERNANDEZ
APODERADA EJECUTADO PROCESO ACUMULADO:	DRA ANGELICA SILVA RIOS
SOLICITUD:	CONTRADICCION AL AVALUO LEGAL

Agradezco la atención prestada,

Cordialmente

ANGELICA SILVA RIOS

Apoderada

Correo electrónico: alianzajuridica927@hotmail.com

Móvil y whatsapp: 3112100086



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

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 03-03-23 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 110 4447
C. G. P. el cual corre a partir del 06-03-23
y vence en: 08-03-23
El secretario 611



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Publico
Oficina de Apoyo para los Juzgados
Civiles del Circuito de Ejecucion
de Sentencias de Bogota D.C.

ENTRADA AL DESPACHO

24 MAR 2023

En la fecha 24-03-23 se recibe el traslado con el anterior escrito.
Vencido traslado de proceso al avaluo
El secretario [Signature]