



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	012 - 1996 - 27785 - 01	Ejecutivo Mixto	LATINOAMERICANA CORPORACION FINANCIERA S.A. LATINCORP S.A.	FERNANDO ALONSO CONTRERAS PAEZ	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	20/01/2023	24/01/2023
2	014 - 2015 - 00502 - 00	Ejecutivo Mixto	BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.	MIGUEL ANGEL SANCHEZ TRUJILLO	Traslado Art. 110 C.G.P.	20/01/2023	24/01/2023

EN CASO DE PRESENTAR INCONVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS, REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO entradasofajcctoeshbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECREATARÍA, HOY 2023-01-19 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

LORENA BEATRIZ MANJARRES VERA
SECRETARIO(A)



138

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C. diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Rad. No. 1996-27785 (J.12).

Acorde con el informe secretarial que antecede, se ponen en conocimiento de las partes en contienda, las certificaciones catastrales procedentes de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, visibles a folios 1131 a 1134 del *dosier*, para los fines legales a que haya lugar.

De otro lado, por secretaría **REQUIÉRASE** a los auxiliares de la justicia en su calidad de **secuestres salientes**, para que, **en el término de diez (10) días contados a partir del envío de la comunicación**, procedan a rendir cuentas comprobadas de la gestión realizada, so pena de imponerse las sanciones legales a que haya lugar. ***Librese comunicación informando tal determinación por el medio más expedito.***

NOTIFÍQUESE,

ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN

La Juez¹⁵

**OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 01
fijado hoy **11 de enero de 2023**, a las 08:00 AM

LORENA BEATRIZ MANJARRÉS VERA
Profesional Universitario G-12

¹⁵ El presente documento se expide con firma escaneada, en consideración a los artículos 1 y 11 del Decreto 491 calendado 28 de marzo de 2020; y demás normatividad concordante.

X

Bogotá, D. C., 11 de junio de 2.022

Doctora
LORENA BEATRIZ MANJARREZ VERA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO GRADO 12
E. S. D.

E-Mail: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co,

Atte. Doctor: **JOSE JHON FERNÁNDEZ MORALES**. Coordinador
Oficina de apoyo para Juzgados civiles del circuito de ejecución de
sentencias de Bogotá. coorserjecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Reposición auto del 19 de diciembre de 2022.

Referencia: proceso ejecutivo mixto de LATINOAMERICANA
CORPORACION FINANCIERA S. A. "LATINCORP" contra
FERNANDO ALFONSO CONTRERAS PÁEZ y Otros.
RADICACIÓN NÚMERO: 1100 1310 3012 1996 27785 01

MANUEL ANTONIO MORA ESCOBAR, mayor y vecino de esta ciudad,
identificado con cédula y tarjeta profesional números 19'134.588 y
323.873 respectivamente, obrando como apoderado de las personas
que conforman la relación procesal por pasiva, en el asunto de la
referencia, a excepción del señor **ALFONSO CONTRERAS LEYVA**,
respetuosamente me permito presentar **ADICION** del auto fechado el
19 de diciembre de 2022, notificado por anotación en estado del once
(11) de enero de dos mil tres (2003), mediante el cual se ordena
"requerir por secretaría a los auxiliares de la justicia en su calidad de
secuestres salientes, para que, en el término de diez (10) días contados
a partir del envío de la comunicación, procedan a rendir cuentas
comprobadas de la gestión realizada, so pena de imponerse las
sanciones a que haya lugar."

FUNDAMENTOS DE ORDEN LEGAL

**1°. PRESCRIBE EL RTÍCULO 287 DEL CÓDIGO GNERAL DEL
PROCESO:**

"Cuando la sentencia emita resolver sobre cualquiera de los extremos
de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley
debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de
sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a
solicitud de parte presentada en la misma oportunidad.

El juez de segunda instancia deberá complementar la sentencia del
inferior siempre que la parte perjudicada con la omisión haya apelado;
pero si dejó de resolver la demanda de reconvención o la de un proceso
acumulado, le devolverá el expediente para que dicte sentencia
complementaria.

**Los autos solo podrán adicionarse de oficio dentro del término de
su ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en el mismo
término.** (Se subraya y sombrea fuera de texto).

Dentro del término de ejecutoria de la providencia que resuelva sobre
la complementación podrá recurrirse también la providencia principal.

2°. "Acorde con el escrito que del texto legal en precedencia transcribo,
frente al auto del 11 de enero de 2022, que ordena "requerir por
secretaría a los auxiliares de la justicia en su calidad de secuestres
salientes, el mismo desde el punto de vista legal es susceptible de
adición en el sentido de indicar los datos, nombres, apellidos, si se trata
de persona natural y/o si es jurídica, igualmente su nombre y
direcciones registradas en el listado oficial.

PETICIÓN

En consecuencia, respetuosamente pido del Despacho a su digno cargo
ADICIÓN del auto calendado el 19 de diciembre de 2022, notificado por
anotación en estado del once (11) de enero de dos mil tres (2003), en el
sentido de indicar los datos, nombres, apellidos, si se trata de persona
natural y/o si es jurídica, igualmente su nombre y direcciones
registradas en el listado oficial, toda vez, que ello es legalmente viable
de conformidad con el artículo 287 del estatuto ritual, en lo que se
refiere a autos, al disponer:

1139

“Los autos solo podrán adicionarse de oficio dentro del término de su ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en el mismo término.” (Se subraya y sombrea fuera de texto).

NÓTESE: Se omite resolver sobre un punto que de conformidad con la ley debe ser objeto de pronunciamiento, lo cual deberá adicionarse por medio de auto complementario.

Atentamente,

MANUEL ANTONIO MORA ESCOBAR
C. C. No 19'134.588 y 323.873
E-Mail: mora.moris@gmail.com

1140

RE: Remisión escrito de adición juzgado 3 Civil Circuito de Ejecución. Gracias por la atención.

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

Lun 16/01/2023 14:13

Para: seccivilencuesta 140 <mora.moris@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 114-2023, Entidad o Señor(a): MANUEL ANTONIO MORA ESC - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: Reposición auto del 19 de diciembre de 2022//De: Manuel Antonio Mora Escobar <mora.moris@gmail.com> Enviado: lunes, 16 de enero de 2023 12:35//

012-1996-27785 J3
2F

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL

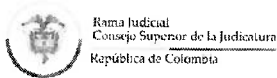
¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:
Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m.



Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)
Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente



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

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.

De: Manuel Antonio Mora Escobar <mora.moris@gmail.com>
Enviado: lunes, 16 de enero de 2023 12:35
Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Remisión escrito de adición juzgado 3 Civil Circuito de Ejecución. Gracias por la atención.



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 11-01-2023 se le presenta traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del
C. G. P. el cual corre a partir del 20-01-2023
y vence en: 24-01-2023
El cedente N.C

Bogotá, noviembre 11 del 2022

Señores:
María Olga Sánchez Sánchez
Miguel Ángel Sánchez Trujillo

Asunto: Avalúo comercial

Me permito presentar avalúo comercial del inmueble con nomenclatura Calle 73 C Sur # 85 - 35, Barrio Islandia, Bogotá – Cundinamarca, identificado con folio de Matricula Inmobiliaria N° 50S-40074036

Toda inquietud que surja al respecto favor darla a conocer a efectos de aclarar y conocer las explicaciones y sustentaciones del caso

Contenido del avalúo:

1. INFORMACIÓN BÁSICA.
2. TITULACIÓN.
3. CARACTERÍSTICAS.
4. SUSTENTACION DEL AVALÚO
5. METODOLOGÍA USADA
6. VALOR DEL INMUEBLE
7. CERTIFICACION DEL AVALÚO.
8. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES
9. VIGENCIA DEL AVALÚO.
10. DERECHOS DE AUTOR
11. ANEXOS.

Ing. Leidy Ginneth Bejarano Ortiz
Cédula de Ciudadanía No 1.022.360.107
Matricula Profesional 5597 CPIP
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL- 1022360107
Registro Nacional de Experto Avaluador Lonja Nacional No 323-0107

AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN BÁSICA



- 1.1. DIRECCIÓN DEL BIEN OBJETO DE AVALÚO:
El inmueble objeto del presente avalúo comercial se encuentra ubicado en la Calle 73 C Sur # 85 - 35, Barrio Islandia
- 1.2. UBICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE AVALÚO:
Barrio: 0049642- Islandia
Localidad: 7-Bosa.
UPZ: 85 – Bosa Central
Ciudad: Bogotá.
Departamento: Cundinamarca
- 1.3. CLASE DE AVALÚO:
Comercial.
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE:
Urbano.
- 1.5. DESTINACIÓN ACTUAL:
Residencial.
- 1.6. SOLICITANTE:
María Olga Sánchez Sánchez
Miguel Ángel Sánchez Trujillo.
- 1.7. ELABORADO.
Ing. Leidy Ginneth Bejarano Ortiz RAA No. AVAL-1.022.360.107
- 1.8. PERITO AVALUADOR
Ing. Leidy Ginneth Bejarano Ortiz RAA No. AVAL-1.022.360.107.

1.9. FECHA INSPECCIÓN OCULAR

Noviembre 03 del 2022

1.10. FECHA DE ENTREGA DEL AVALÚO

Noviembre 11 de 2022.

1.11. OBJETO DEL AVALÚO.

Realizar un estudio técnico que analice diversos factores urbanísticos, físico, socioeconómicos, normativos, jurídicos y del mercado, para determinar el valor del inmueble con folio de matrícula 50S-40074036, según las técnicas valuatorias vigentes y bajo la normatividad nacional e internacional.

2. TITULACIÓN.

2.1. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE:

Matricula inmobiliaria: 50S-40074036,
CHIP: AAA0149ZBWF.

2.2. PROPIETARIOS:

Según el certificado de tradición y libertad del 26 de octubre del 2022 en la anotación N°002, Escritura 1603 del 04-03-1992 Notaria 4 de Bogotá, el titular de derecho real de dominio es:

- Sánchez Sánchez María Olga
- Sánchez Trujillo Miguel Ángel

2.3. Observaciones jurídicas:

Según el certificado de tradición y libertad del 26 de octubre del 2022 en la anotación N°014 fecha 15-12-2016 radicado: 2016-87544.
Doc. oficio 13591 del 29-09-2016 juzgado 3 civil del circuito de ejecución de sentencias de Bogotá D.C., especificación embargo ejecutivo con acción mixta: 0428 embargo ejecutivo con acción mixta ref., ejecutivo mixto No. 2015-502 juzgado de origen 14 civil del circuito de Bogotá.
Personas que intervienen.

De: Banco Procredit Colombia S A
A: Sánchez Sánchez María Olga
A: Sánchez Trujillo Miguel Ángel

Nota: La información indicada anteriormente no constituye a un estudio de título, corresponde a la información del folio de matrícula de fecha 26 de octubre del 2022.

2.4. SOPORTES

Para este estudio cuento con:
- Copia de Certificado de Tradición y Libertad con Pin de verificación No. 221026530567078545 de fecha 26 de octubre de 2022.

3. CARACTERÍSTICAS



Fuente: <http://sinupot.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#> (secretaría Distrital de Planeación)

3.1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE:

Primer Piso: cuenta con dos habitaciones con pisos en cerámica, paredes estucadas, pañetadas y pintadas, cocina enchapada en cerámica y pisos en cerámica, baño enchapado en cerámica y pisos en cerámica.

Segundo Piso: cuenta con dos habitaciones con paredes estucadas, pañetadas y pintadas, pisos en mármol, baño enchapado en cerámica, cocina enchapada en cerámica piso en mármol, sala y comedor con paredes estucadas, pañetadas y pintadas piso en mármol, barandas en aluminio en el centro del predio.

Tercer piso: pisos en cerámica, paredes estucadas y pintadas, una habitación con techo en madera, piso en cerámica, paredes estucadas, pañetadas y pintadas, baño enchapado en cerámica pisos en cerámica, zona de ropas, terraza con pisos en cerámica y techo en tejas.

3.1.2. ESTADO DE CONSERVACION GENERAL DEL INMUEBLE.

Bueno según su vetustez

3.1.3 VETUSTEZ DEL INMUEBLE.

El predio tiene una vetustez de 28 años aproximadamente con mejoras escalonadas y buen mantenimiento durante estos años.

3.1.4. TEMPERATURA.

La temperatura promedio del predio en estudio es de 8° a 17°C.

3.1.5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.

Cuenta con todos los servicios públicos debidamente instalados.

3.1.6. LINDEROS:

El inmueble cuenta con los linderos establecidos en la escritura Nro. 7295 del 02 de noviembre de 1990

3.1.7. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:

Topografía: plana.

3.1.8. FICHA TÉCNICA Y FORMA.

Forma Rectangular.

3.1.9. ÁREA DEL LOTE DEL INMUEBLE:

Según certificado catastral el área aproximada es de 72 m2.

3.1.10. ÁREA CONSTRUIDA:

Según certificado catastral el área general del inmueble es de 223.20 m2.

3.2. ENTORNO

Acorde con el desarrollo del sector.

3.2.1. SISTEMAS DE TRANSPORTE:

Cuenta con transporte de Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) en sus cercanías, taxis y vías en buen estado.

3.2.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Se destaca la presencia de inmuebles destinados a uso residencial.

3.2.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Acorde según el comportamiento económico actual.

3.2.4. BIEN DE INTERÉS CULTURAL.

Los bienes en estudio no es un bien de interés cultural.

3.2.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

Estrato dos (2). 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

4. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO.

Para la determinación del valor comercial del inmueble, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación, estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.

- Localización dentro del sector.

- La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- Servicios públicos y privados

- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad)
- Funcionalidad.

- Para la correcta aplicación del método comparativo o de mercado con tablas de homogeneización, se tomaron en cuenta 5 (cinco) inmuebles (testigos) homogéneos en el sector, respecto de los cuales se obtuvo el precio del m2 de venta para cierre de negocio. Es de precisar que una vez se hizo contacto con los vendedores de los inmuebles los mismos manifestaron precios superiores al de venta. Sin embargo, la labor del evaluador fue la de indagar sobre los precios de cierre de venta, los cuales son inferiores al inicialmente manifestado, ya que normalmente el vendedor guarda un margen de negociación que generalmente es de un 10% y por ello acostumbra a decir inicialmente un precio superior al que realmente estaría dispuesto a vender

5. METODOLOGÍA COMPARATIVA, HOMOGENEIZACIÓN.

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

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la (UPAV) Unión Panamericana de Avaluadores y del (I.V.S.C.) Internacional Valuation Standard Comitee, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización

ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.

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

Según investigación de mercado y fuentes de información como internet y terreno, en la información obtenida tabulada y seleccionada estos inmuebles cuentan con características similares de acuerdo a su funcionalidad y servicios ofertados en el mercado

- MUESTRAS.

CLASE DE INMUEBLE	MUESTRA No.1	CLASE DE INMUEBLE	MUESTRA No.2	CLASE DE INMUEBLE	MUESTRA No.3
ÁREA M2	216	ÁREA M2	144	ÁREA M2	135
ACABADOS	BUENOS	ACABADOS	BUENOS	ACABADOS	BUENOS
USO	RESIDENCIAL	USO	RESIDENCIAL	USO	RESIDENCIAL
VETUSTEZ	MÁS DE 30	VETUSTEZ	MÁS DE 30	VETUSTEZ	MÁS DE 30
ESTRATO	2	ESTRATO	2	ESTRATO	2
UBICACIÓN	BUENA	UBICACIÓN	BUENA	UBICACIÓN	BUENA
PISO	3	PISO	3	PISO	3
VALOR	\$ 270.000.000	VALOR	\$ 250.000.000	VALOR	\$ 300.000.000
CODIGO	FINCARAIZ 6986707	CODIGO	FINCARAIZ 7571198	CODIGO	FINCARAIZ 5922265

CLASE DE INMUEBLE	MUESTRA No.4	CLASE DE INMUEBLE	MUESTRA No.5
ÁREA M2	232	ÁREA M2	201
ACABADOS	BUENOS	ACABADOS	BUENOS
USO	RESIDENCIAL	USO	RESIDENCIAL
VETUSTEZ	1 A 8	VETUSTEZ	16 A 30
ESTRATO	2	ESTRATO	2
UBICACIÓN	BUENA	UBICACIÓN	BUENA
PISO	4	PISO	4
VALOR	\$ 260.000.000	VALOR	\$ 420.000.000
CODIGO	FINCARAIZ 7636527	CODIGO	FINCARAIZ 7733772

Muestra	Link
1	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-europa/bogota/6986707
2	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosque-popular/bogota/7571198
3	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/estrada/bogota/5922265
4	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/san-joaquin/bogota/7630527
5	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosa/bogota/7733772

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES.

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

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

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

Cuando el coeficiente de variación sea inferior a más (+) o a menos (-) 7.5% la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior a más (+) o a menos (-) 7.5% no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

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

5.1 HOMOGENEIZACIÓN

MUESTRA	VR M2	VALOR M2	TOTAL M2	F. TAMAÑO	UBICACIÓN	F. UBICACIÓN	FUENTE	F. FUENTE	V/R M2 HOMOG.
1	\$ 1.200.000	\$ 270.000.000	216	3	BUENA	1	INTERNET	1	\$ 1.210.000
2	\$ 1.170.111	\$ 250.000.000	144	3	BUENA	1	INTERNET	0,8	\$ 1.388.889
5	\$ 1.410.133	\$ 420.000.000	201	3	BUENA	1	INTERNET	2	\$ 1.410.133
PROMEDIOS									
DISPERSIÓN									
CORRECIÓN									
VALOR MAX									
VALOR MIN									

VALOR EN LETRA. Valor del metro cuadrado promedio es de millón trescientos sesenta y cinco mil setecientos cuarenta y un pesos M/C (\$ 1.365.741 m/c)

TABLA PARA FACTORIZAR UBICACIÓN

Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla. (mejor ubicación menor factor = a peor ubicación mayor factor).

UBICACIÓN	FACTOR
ÓPTIMO	0,95
BUENO	1
INTERMEDIO	1,05
REGULAR	1,1

TABLA PARA FACTORIZAR TAMAÑO

Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: (mayor tamaño- menor factor = a menor tamaño - mayor factor)

TAMAÑO	FACTOR
0 – 200	1,1
200 – 500	1
501+	0,9

TABLA PARA FACTORIZAR FUENTE.

Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: Según la demanda y la oferta en el mercado teniendo en cuenta la media

FUENTE	FACTOR
INTERNET	0,8 – 1

8. VALOR DEL PREDIO

NOTA. El valor referente de venta es el Promedio de la homogenización en la técnica aplicada; Este rango se le da al inmueble por ubicación, adecuaciones, estado y uso que fueron encontradas en los inmuebles referencia.

REFERENCIA	VALOR (m2)	VALOR ADOPTADO
PROMEDIO	\$1.365.741	\$305.000.000

VALOR EN LETRA: Trescientos cinco millones de pesos M/C (\$ 305.000.000 m/c).

6.1 VALOR DE TERRENO Y CONSTRUCCION.

Para este valor nos basamos en la Resolución 620 de 2008, (Artículo 3°.- Método de costo de reposición) el cual nos indica que debemos tener a en cuenta la edad y el estado de conservación de la construcción, tal como lo establece Fitto y Corvini.

Valor construido y de terreno		
ESTADO	VALORES	OBSERVACIONES
EDAD (años) velustez	28	VIVIENDA CONSTRUIDA ESCALONADAMENTE. SE TIENE EN CUENTA QUE EL 2DO NIVEL Y 3ER NIVEL DE LA CASA ESTAN COMPLETAMENTE REMODELADOS EDAD APROXIMADA DE 3 AÑOS
VIDA UTIL	70	
CLASE	3	SEGÚN TABLA DE FITTO CORVINI
% DEPRECIACION LINEAL	40%	SEGÚN EDAD (depreciación Lineal)
VIR M2 CONSTRUI. NUEVO	\$1.854.318	FUENTE CONSTRUDDATA VLR M2 NUEVO EDICION 199
% DEPRECI. SEGÚN CONSER	41,03%	SEGÚN TABLA DE FITTO Y CORVINI
DEPRECIACION	\$760.827	TENIENDO EN CUENTA ESTADO CONSERVACION
VIR M2 CONSTRUIDO DEPR.	\$1.093.491	M2 CONSTRUIDO INMUEBLE OBJETO AVALÚO

Valor total de construcciones (área construida 223.20 m2): \$244.067.264

Valor del terreno (área de terreno 72 m2): \$60.766.070

Valor total del inmueble: \$304.833.333

Valor Adoptado: \$ 305.000.000

7. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.

Por medio de la presente certifico que:

- No tengo interés presente ni futuro de los bienes en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés.
- Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional.

8. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.

"Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas Internacionales de Valuación y la UPAV Unión Panamericana de Avaluadores y los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética de la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

9. VIGENCIA DEL AVALÚO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de doce (12) meses desde la fecha de entrega.

10. DERECHOS DE AUTOR.

Se atribuye los derechos de autor sobre el avalúo realizado anteriormente. Por lo tanto, se prohíbe la copia y/o plagio del contenido de este informe.

11. ANEXOS.

- ✓ Documentación Avaluadores.
- ✓ Documentación SINUPOT.
- ✓ Certificados de Tradición y Libertad.

PARÁMETROS DE CERTIFICACIÓN ANEXA AL DICTAMEN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.022.360.107 expedida en Bogotá, dando cumplimiento al Artículo 226 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso), bajo juramento declaro:

- El avalúo de 11 de noviembre 2022 del que la presente certificación hace parte, es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
- Para lo pertinente, me ubico en la Av. Jiménez # 8a – 77 oficina 605, en la ciudad de Bogotá y mis números de contacto son los siguientes: 3193585331.
- Soy Avaluador Profesional con Registro Abierto de Avaluadores (RAA) N° AVAL-1022360107 en la categoría de Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y suelos de protección y maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil; miembro de Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia (ASOLNALPRAC), Registro Nacional de Avaluadores (RNA) y Saber Lonjas Certificaciones.
- Durante los últimos 10 años no he realizado publicaciones en materia de peritaje.
- Durante los últimos cuatro (4) años he sido designado como perito en diferentes procesos judiciales de lo cual allegué el respectivo listado¹.

Ciudad	Especialidad	Juzgado	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
FUSAGASUGA	Juzgado Civil Municipal	3	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	01/10/2021	2016-00331

¹- 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.

Ciudad	Especialidad	Juzgado	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal	18	PERITO AVALUADOR DE BIENES	13/09/2021	201900215
ANOLAIMA	Juzgado Promiscuo Municipal	N/A	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	07/07/2021	2021-0097
FUSAGASUGA	Juzgado Civil del Circuito	2	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	12/03/2021	2016-00226
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal	72	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES E INDEMNIZACIONES	16/11/2020	2020-000263
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	50	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	31/08/2020	593-2018
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal de Ejecuciones de Sentencias.	18	PERITO AVALUADOR DE BIENES	10/07/2020	2015-298
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal de Ejecución	20	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	07/10/2019	2018-0217
BOGOTA	Juzgado De Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	17	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	23/10/2019	2013-01685
BOGOTA	Juzgado Civil del circuito	28	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	02/09/2019	110013103028201 80347
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal	55	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	06/08/2019	110014003055201 70029800
BOGOTA	Juzgado de Familia	13	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	31/07/2019	20180078200

Ciudad	Especialidad	Juzgado	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	44	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	20/05/2019	110013103044201 70074700
FUSAGASUGA	Juzgado Civil del Circuito	1	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	23/03/2019	2017-00435
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	25	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	04/02/2019	025201666700
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal	43	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	05/10/2018	110014003043201 60087400
BOGOTA	Juzgado Familia de Oralidad	14	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES Y MAQUINARIA Y EQUIPOS	20/09/2018	0142015058400
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	32	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	11/09/2018	110013103032201 60016200
BOGOTA	Juzgado Civil Circuito de Ejecución de Sentencias	2	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES Y MAQUINARIA Y EQUIPOS	15/09/2018	11001310302820 1074700

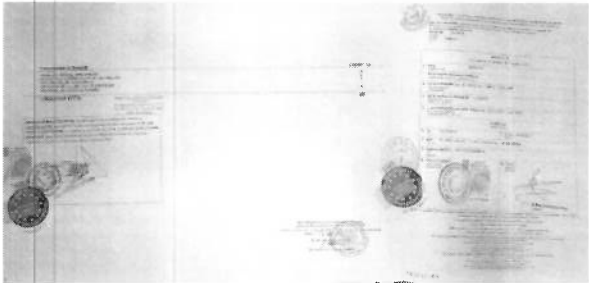
6. Es la primera vez que realizo dictamen como designado por la parte demandada.
7. No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 50 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso)
8. El procedimiento del presente peritaje, así como el de todos mis anteriores trabajos, se ha llevado a cabo de acuerdo con las exigencias establecidas en el CGP
9. Los documentos que soportan y justifican el resultado del se encuentran anejos en el mismo.

Dictamen que es presentado por los suscritos en los términos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Para los fines citados el dictamen ha sido realizado por los suscritos bajo las siguientes condiciones:

- Idoneidad:** En mi condición de perito de bienes muebles e inmuebles, con una experiencia a nivel nacional y local de 6 años, al igual que en mi condición de ingeniera con conocimiento en la materia.
- Independencia:** Ajeno a la voluntad de mi contratante, con total independencia y con criterios que corresponden a mi real convicción profesional de perito avaluador.
- Verificación:** Se ha realizado las visitas y verificaciones personales al bien objeto de dictamen.
- Técnica – científica:** Se han cumplido con los procedimientos y metodologías establecidas, con fundamento en el análisis de los documentos allegados.
- No inclusión de puntos de derecho:** El presente dictamen no versa sobre puntos de derecho.
- Fundamentado:** Con verificaciones, análisis técnicos, recopilación de información, metodologías y soportes con los que se presenta los resultados del presente dictamen. Igualmente, acredito mi idoneidad y experiencia pericial.

Para los fines citados el suscrito perito ha procurado ser claros, precisos, detallados y exhaustivos en la pericia requerida, dando explicación suficiente de las metodologías e investigaciones utilizadas como de los fundamentos técnicos de las conclusiones.



República de Colombia

En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Decreto de Funcionamiento 38° 110418 de 2010

Teniendo en cuenta que

Leidy Ginneth Bejarano Ortiz
C.C. N° 113306167

Complió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según Resolución de Programa N° 110507 de 2010
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

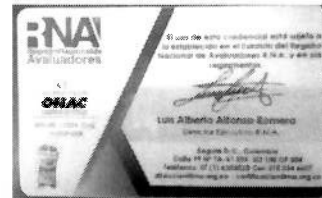
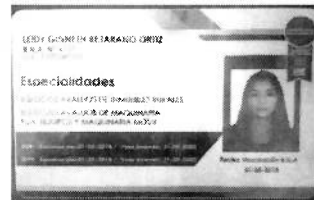
Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos

Martha Patricia Ruiz
Representante Legal

Bogotá, 26 de noviembre de 2010

Fibra de Certificación N° 15-Jela N° 054-Folia N° 142

El presente Diploma va regido por el artículo 10 del Decreto de 1994 y 2154 del 5 de Diciembre de 1999 de la Dependencia de la República.



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ
C.C. 113306167
R.N.A. 4122

Ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación.

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
SECTOR: INMOBILIARIO Nivel de estudio: 2° grado Nivel de certificación: 2° grado Nivel de certificación: 2° grado	SECTOR: INMOBILIARIO Nivel de estudio: 2° grado Nivel de certificación: 2° grado Nivel de certificación: 2° grado	SECTOR: INMOBILIARIO Nivel de estudio: 2° grado Nivel de certificación: 2° grado Nivel de certificación: 2° grado

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/05/2010
Fecha de actualización: 31/05/2022

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ
C.C. 113306167
R.N.A. 4122

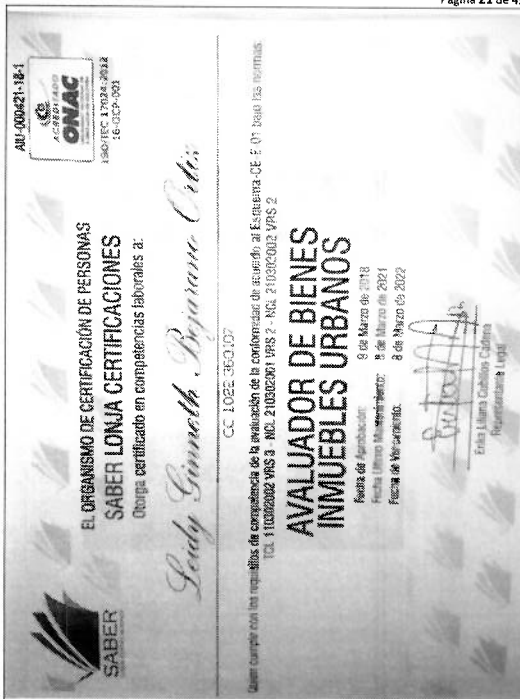
Ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación.

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
SECTOR: INMOBILIARIO Nivel de estudio: 2° grado Nivel de certificación: 2° grado Nivel de certificación: 2° grado	SECTOR: INMOBILIARIO Nivel de estudio: 2° grado Nivel de certificación: 2° grado Nivel de certificación: 2° grado	SECTOR: INMOBILIARIO Nivel de estudio: 2° grado Nivel de certificación: 2° grado Nivel de certificación: 2° grado

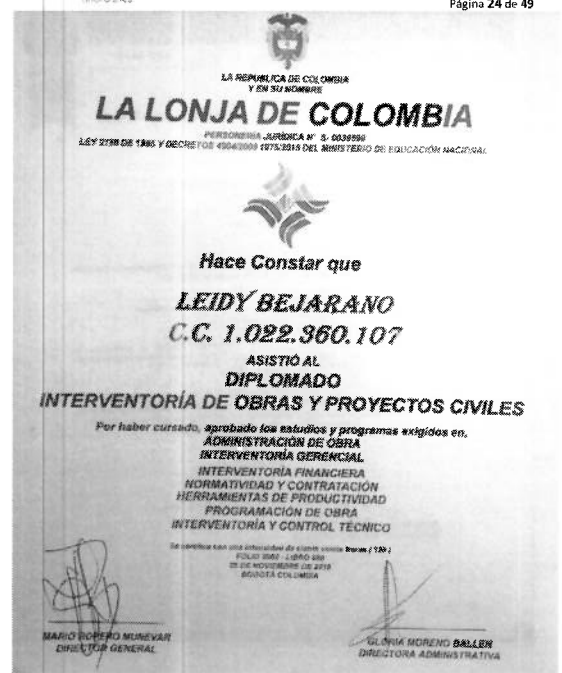
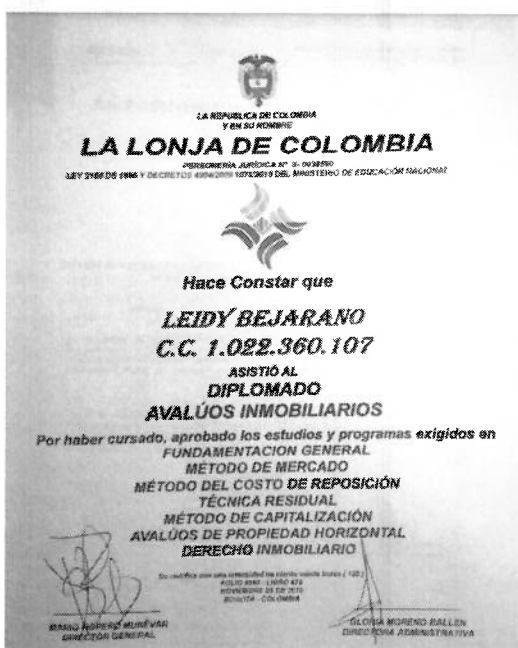
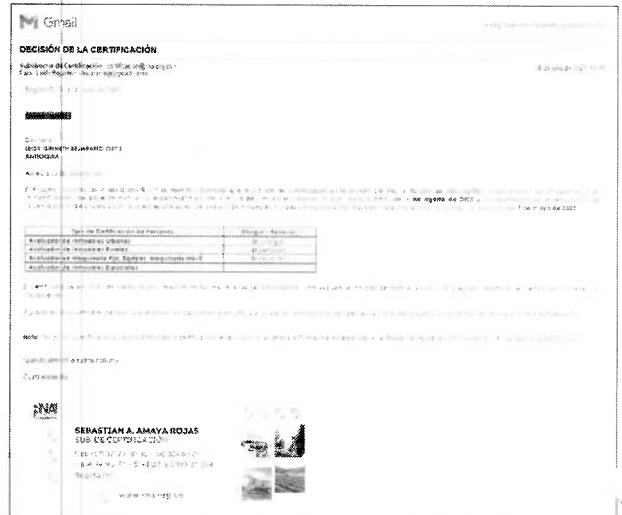
Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

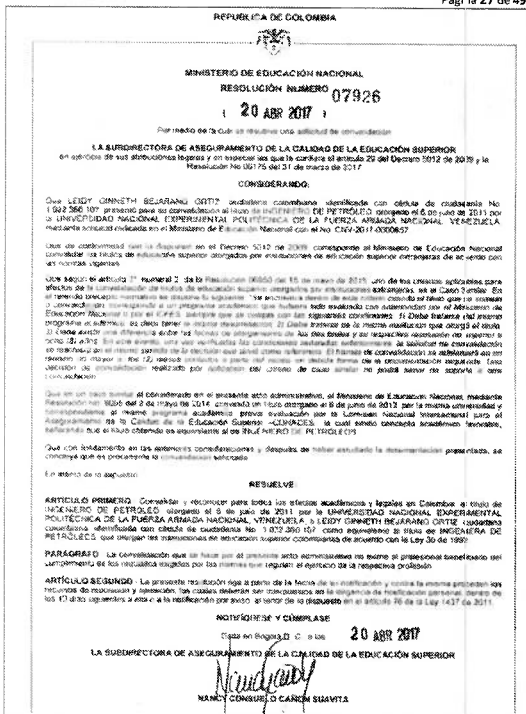
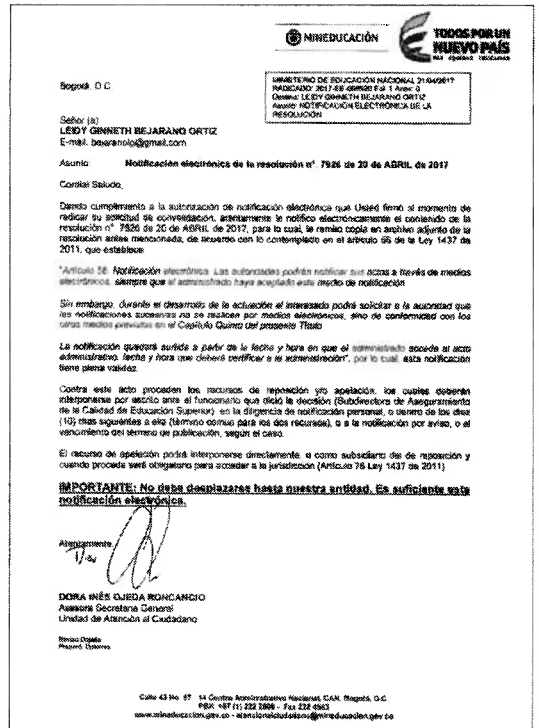
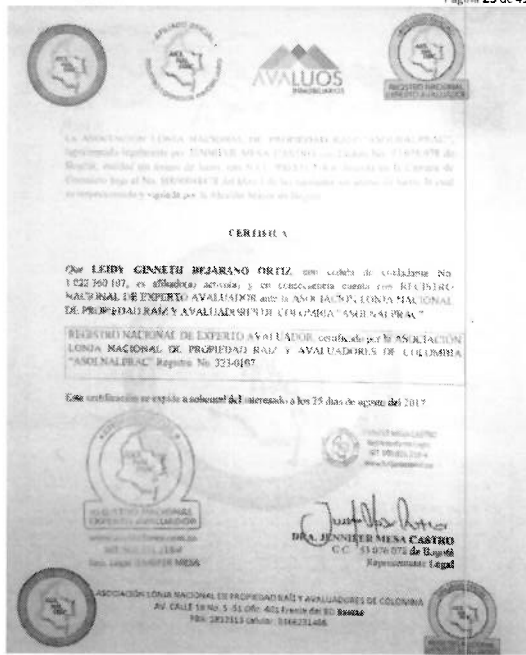
LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/05/2010
Fecha de actualización: 31/05/2022



Teniendo en cuenta que, las certificaciones de la ONAC tenían vigencia hasta el mes de mayo y marzo de 2022 respectivamente, anexo correo electrónico donde se evidencia que se está realizando el trámite de actualización ante el Registro Nacional de Avaluadores, las cuales fueron aprobadas por un periodo de 4 años (2022-2026), así las cosas, me encuentro gestionando la expedición de los certificados con las fechas actualizadas.







Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA
NIT 930789114-2

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

El señor(a) **LEIDY GINETH BEJARANO ORTIZ**, identificadas con la Cédula de ciudadanía No. 1002360107, se encuentra inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2016 y se le ha asignado el número de avaluador **AYAL1002360107**.

Al momento de depositar en este certificado el registro del señor(a) **LEIDY GINETH BEJARANO ORTIZ**, se encuentra **Activa** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situadas total o parcialmente en áreas urbanas, lots no clasificados en la estructura ecológica principal, lots en suelo de expansión con plan parcelar aprobados.			
Fecha de inscripción: 15 Jun 2016	Regimen: Regimen de Transición	Fecha de actualización: 11 Feb 2020	Regimen: Regimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
• Terrenos rurales como en construcciones como viviendas edificios, escuelas, galpones, cercos, viviendas de campo, charrales, etc., edificaciones de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lots en suelo de expansión con plan parcelar aprobado, lots para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situadas totalmente en áreas rurales.			
Fecha de inscripción: 15 Jun 2016	Regimen: Regimen de Transición	Fecha de actualización: 11 Feb 2020	Regimen: Regimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Sueño de Protección			
Alcance			
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones mineras. Lots incluidos en la estructura ecológica principal, lots definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y Bienes Ambientales.			
Fecha de inscripción: 11 Abr 2016	Regimen: Regimen Académico	Página 1 de 5	



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción:
08 Feb 2020

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Bodegas, canteos, restaurantes, hoteles, cuarteles, hospitales, clínicas y avenidas de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de los numerados anteriores.

Fecha de inscripción:
20 Feb 2020

Regimen:
Regimen de Transición

Fecha de actualización:
20 Feb 2020

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y máquinas de uso en la industria, muelles, subestaciones de potencia, sistemas 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 procesos. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, periféricos, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, telecomunicación y radiocomunicación. Transporte Automotor, vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, autobuses, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción:
15 Jun 2016

Regimen:
Regimen de Transición

Fecha de actualización:
11 Feb 2020

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Ferries, aviones, trenes, locomotoras, vagones, trenes eléctricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción:
08 Feb 2020

Regimen:
Regimen Académico



Categoría 9 Obras de Arte, Orlas, Paredes y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción:
08 Feb 2020

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 10 Genoviveres y Anímalos

Alcance

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

Fecha de inscripción:
20 Feb 2020

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción:
20 Feb 2020

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos depositivos, eslogan radioeléctrico, logotipo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción:
20 Feb 2020

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Datos emergentes, Logos, marcas, Datos masivos, Servicios, Datos, Derechos, Herramientas y Logos.

Fecha de inscripción:
20 Feb 2020

Regimen:
Regimen Académico



Categoría 14 Obras de Arte, Orlas, Paredes y Similares

Alcance

- Obras de arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción:
20 Feb 2020

Regimen:
Regimen Académico

Adicionalmente, ha suscrito los siguientes certificados de calidad de personal Norma ISO 9001 y experiencia:

- Certificación expedida por Junta de Propietarios RAA Avaluadores y Constructores de Colombia en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 13 de Diciembre de 2021, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores RAA, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 13 de Diciembre de 2021, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores RAA, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 13 de Diciembre de 2021, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 42 # 18-43
Teléfono: 3193585331
Correo: Electron@bncatras@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Análisis Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero de Petróleo - Universidad Nacional Experimental Politécnica

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) señor(a) **LEIDY GINETH BEJARANO ORTIZ**, identificadas con la Cédula de ciudadanía No. 1002360107. El(a) señor(a) **LEIDY GINETH BEJARANO ORTIZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.



Pin de validación: 33070664



Con el fin de que el documento pueda verificarse como confiable se le asignó el siguiente código QR, el cual puede escanearse con un dispositivo móvil u otro dispositivo móvil con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA: <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconformidad entre la información aquí contenida y la que aparece en la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corpección Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

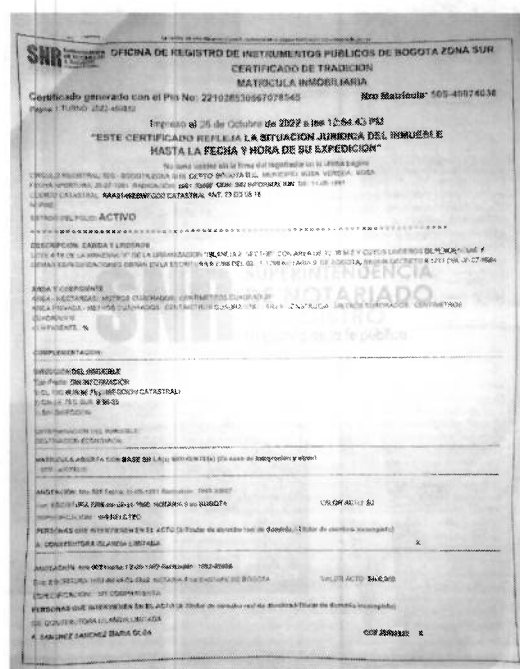


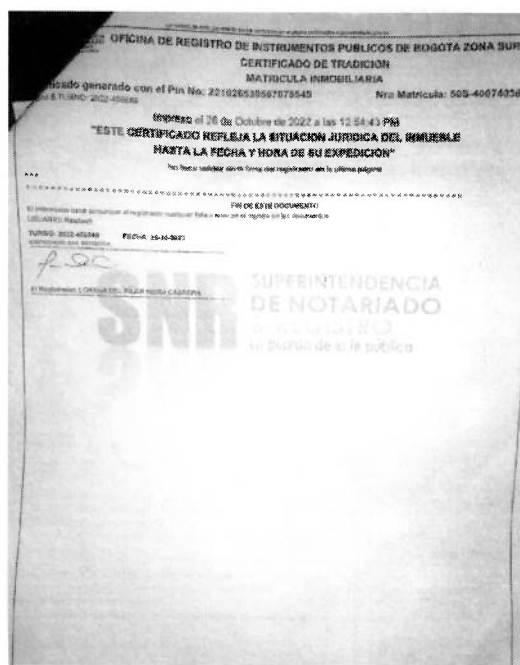
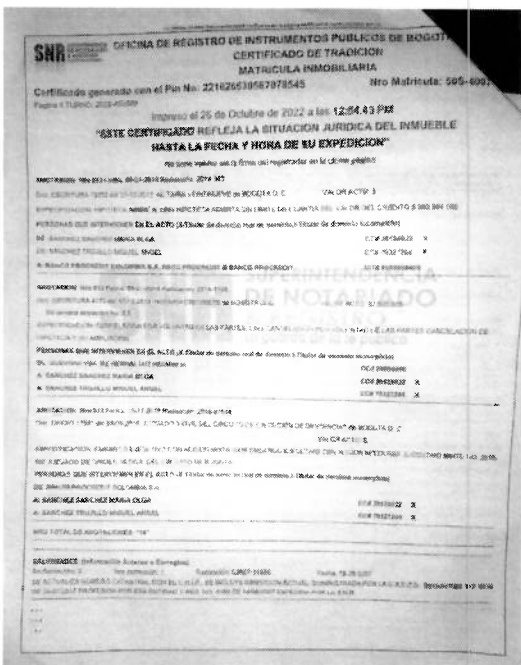
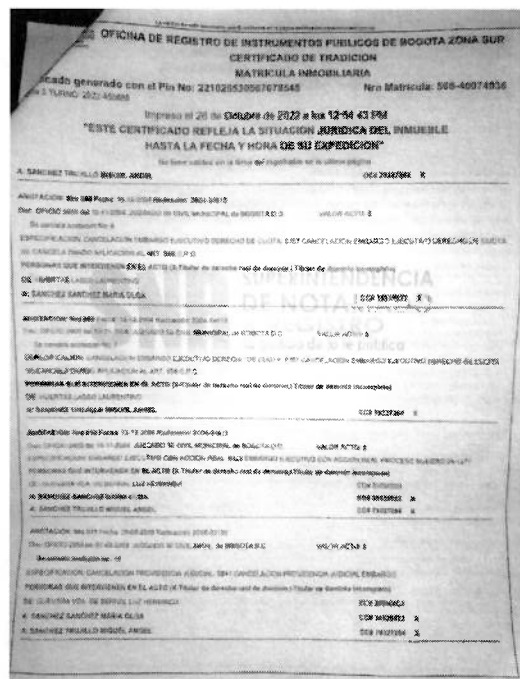
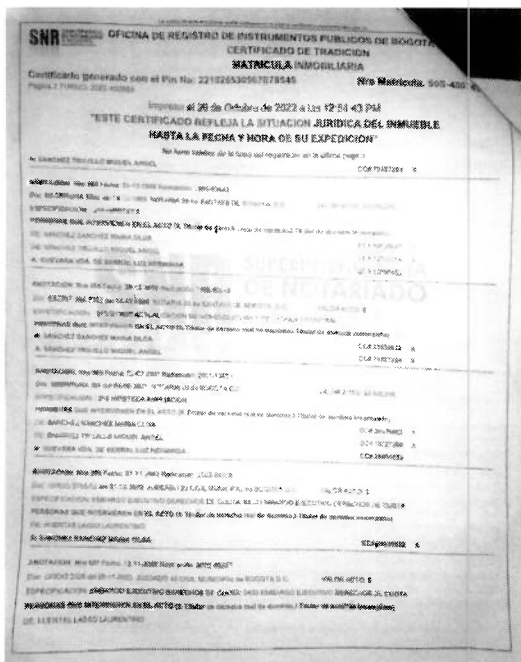
PIN DE VALIDACIÓN
33070664

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que aparece en el Registro Alameda de Avaluadores RAA, a los 09 días del mes de Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 90 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Alejandra Pérez
Representante Legal







[illegible]

Fecha: 06/11/2024
 Hora: 09:11:11

 ALCALDIA MAYOR
 DE MARICAÓ
 (CALLE 1962 N°)
 PLAZA-CON
 Bogotá, D.C.
 (señor(a))
USUARIO
 CL 73C SUR 95 35
 Localidad: BOGA
 CHIP AAA0149ZBWF
ASUNTO: Constancia de Estratificación
 En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección o
 mencionada se localiza en la manzana catastral 00464267 a la cual se le asigno el estrato
 (I) 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 acor
 con lo establecido en la Ley 142 de 1994
 Cordialmente,

 DIANA MARLENE BARRIOS CAMPOS
 Dirección de Estratificación
 Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACION DEL PREDIO
CL 73 C SUR 85 35
(CL 73C SUR 85 35)

ALCALDE SAATCHI
GOBIERNO REGIONAL DE
VALPARAISO

El presente consolidado recoge la informacion suministrada por el declarante referente de la ciudad de Valparaíso, que los formularios disponibles en el SITRIPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de informacion del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



Localización

Localidad: 741054
 Barrio: Catedral
 094542 ISLA NEHA

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL CL 73 C SUR 85 35 (CL 73C SUR 85 35)

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ
DISTRITO CAPITAL

Municipio Catastrál: 094-04-2-7

Municipio Catastrál: 004-04-2-7-18

IPZ: M-73C SUR CENTRAL

Los censales por ubicación, materia, ITR y nomenclatura especial de predios corresponden a la información del mapa catastral consultado en Bogotá, que corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Gestión Urbana (UAGU) a través de la Subsecretaría de Gestión Urbana (Subgerencia de Gestión Urbana) para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sistema Normativo: Decreto Superior 3 de mayo de 1961, Decreto 1840 del 20 de mayo de 1961, Decreto 1705 del 20 de mayo de 1961, Decreto 1850 del 20 de mayo de 1961

Alcaldía: D. C. de Bogotá: El predio no se encuentra en esta zona

Subgerencia Uza: El predio no se encuentra en esta zona

Subgerencia de Planeación: El predio no se encuentra en esta zona

Subgerencia de Legalización: El predio no se encuentra en esta zona

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Normas Urbanas, Dirección de Legalización e Integración Integral de Planeación, Mapas de Referencia

Intereses de Interés Ciudadano

Intereses de Interés Ciudadano: El predio no se encuentra en esta zona

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Patrimonio y Desarrollo Urbano

Plan Parcial

Plan Parcial: El predio no se encuentra en esta zona

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Planificación Urbana

Legalización

Legalización: Municipio ISLANDIA, Estado: 1 Decreto: 337 del 11-02-2012

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Legalización e Integración Integral de Planeación

Urbanismo

Urbanismo: Código: 0107056551 Tipo plano: 2

168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ
MUNICIPIO DE BOGOTÁ
COLOMBIA

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
CL 73 C SUR 85 35
(CL 73C SUR 85 35)

Región: El predio no se encuentra en la zona 2903

Fuente: Secretaría de Planeación, Dirección de Incentivos, Catastro y Estadística

Zonas Antiguas y Consolidadas

Región: El predio no se encuentra en la zona 2903

Fuente: Verificación Directa de Planeación, Dirección de Incentivos, Catastro y Estadística

Amonazas

Región: El predio no se encuentra en la zona 2903

Fuente: Instituto Colombiano de Estudios de Riesgos y Cambio Climático - INCER

Sistema de Áreas Protegidas

Región: El predio no se encuentra en la zona 2903

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

Reserva Vial

Región: El predio no se encuentra en la zona 2903

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

Estratificación

Región: El predio no se encuentra en la zona 2903

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Estadística

NOTA: El predio no se encuentra en la zona 2903

RE: Documento de Ricardo Charry Proceso 2014-00502 Juzgado N° 3 de ejecución.

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 12/12/2022 11:38

Para: Ricardo charry <ricardocharry_55@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 7774-2022, Entidad o Señor(a): SICLO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: AVALUO INMUEBLE//De: Ricardo charry <ricardocharry_55@hotmail.com> Enviado: miércoles, 7 de diciembre de 2022 11:48// MICS

014-2015-00502 J3

8F

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL **¡HAZ CLICK AQUÍ!**

Horario de atención:
Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m.



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

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

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

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.

De: Ricardo charry <ricardocharry_55@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 7 de diciembre de 2022 11:48

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Documento de Ricardo Charry Proceso 2014-00502 Juzgado N° 3 de ejecución.

Señor.

Juez N° 3 Civil circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

E.S.D.

Ref. Hipotecario de Banco Procredit (Cesionario Luis Alfredo Veloza Vergel)
Demandados: Maria Olga Sánchez Sánchez y Miguel Ángel Sánchez Trujillo.
Rad. 1100131030-14-2015-00502-00

RICARDO AUGUSTO CHARRY CHACÓN, identificado como aparezco en el presente, obrando en calidad de representante judicial de los demandados en este proceso, Allego de forma oportuna a su despacho el AVALÚO del bien inmueble cautelado.
Lo anterior con el fin de acreditar el justiprecio del mismo para efecto de su aprobación.

Del señor Juez,

RICARDO AUGUSTO CHARRY CHACÓN
C.C. N° 19' 274.686 de Bogotá
T.P. N° 83.522 del C.S. de la J.
Cel 319-2237930
Correo electrónico. Ricardocharry_55@hotmail.com

Enviado desde Correo para Windows

De: Ricardo charry
Enviado: miércoles, 07 de diciembre de 2022 11:12
Para: ricardocharry_55@hotmail.com
Asunto: Documento de Ricardo Charry

AVALUO CASA BOSA.pdf

Enviado desde mi HUAWEI nova 5T

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 19-01-23 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 444 del
C. G. P. el cual corre a partir del 20-01-23
y vence en: 23-01-23
El secretario 60

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Apoyo para la Ejecución
de Sentencias de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO
12 DE 2023
En la Fecha: 12 DE 2023
las diligencias al Despacho con el anterior esote
El/la Secretario(a):



170

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C. dieciséis (16) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Rad. No. 2015-0502 (J.14).

Por secretaría súrtase el traslado de rigor al avalúo comercial adosado en la hora de ahora por el gestor judicial que representa los intereses del extremo pasivo, en consonancia con el inciso 2º del canon 110 y 444 del C.G del P.

CÚMPLASE,

ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN

La Juez²⁸

²⁸ El presente documento se expide con firma escaneada, en consideración a los artículos 1 y 11 del Decreto 491 calendarado 28 de marzo de 2020; y demás normatividad concordante.

8

