



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	028 - 2002 - 00881 - 01	Ejecutivo con Título Hipotecario	FONDO NACIONAL DEL AHORRO	MARIBEL PRADA PERDOMO	Traslado Art. 110 C.G.P.	28/03/2023	30/03/2023
2	039 - 2019 - 00193 - 00	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA S. A.	CARLOS GUSTAVO PALACINO ANTIA	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	28/03/2023	30/03/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2023-03-27 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

EN CASO DE PRESENTAR INCONVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS, REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO ENTRADASOFAJCCTOESBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

LORENA BEATRIZ MANJARRES VERA
SECRETARIO(A)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

Certificado generado con el Pin No: 230313634073710500 Nro Matricula: 505-40267294

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

IMPRESO EL 13 DE MARZO DE 2023 A LAS 12:06:00 PM
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Cantidades en Escritura No. 1745 del tomo 09-11-96 en Notaria 1 de Soacha Lote 12-A Manz. 151 con area de 42.00 mts 2 (segun Decreto 1713 de Julio de 1994)

AREA Y COEFICIENTE
AREA: RECTANGULO METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:
CALA DE LA VIVIENDA POPULAR ADQUIRIDO POR COMPRA A SOCIEDAD LABORAL LA CANDILARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 089 DEL 21-12-1980 NOTARIA 1 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIDO POR COMPRA A SOCIEDAD LABORAL LA CANDILARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 089 DEL 21-12-1980 NOTARIA 1 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-289972-ABORDIZADORIA DEL SUR S.A. (EN LIQUIDACION) ADQUIRIDO POR COMPRA A SOCIEDAD LABORAL LA CANDILARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 090 DEL 21 DE 1975 NOTARIA 11 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO DE MATRICULA 190-238242-ESTABECIMIENTO EFECTUO ENGLBE MEDIANTE ESCRITURA 5899 DEL 21 DE 1982 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO DE MATRICULA 190-238242- Y ADQUIRIDO EN LA FINCA DEMONIMADA EL REGUERO POR COMPRA A FRANCISCO L. PIRELLO SEGUN ESCRITURA 849 DEL 12 DE ABRIL DE 1968 NOTARIA 1 DE BOGOTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 389 # 4815 DE 1964 O HA FABRICABLE TADRILLOS EL CORTIJO Y EL METRADO LOS ADQUIRIDO SOCIEDAD LABORAL LA CANDILARIA POR APORTE DE LA COMPRA REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 431 # 8198 SE 1947.

- DIRECCION DEL INMUEBLE
Two Pisos: rural
317V 730 71 16 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
4) TRANSVERSAL 730 #70-18 SUR
3) TRANSVERSAL 730 #70-18 SUR
2) TRANSVERSAL 55-6 # 70-16 S
1) CALIFORNIA 80 #73-18 SUR LOTE 12A MZ. 155

DEFINICION DEL INMUEBLE
DESCRIPCION ECONOMICA
MATRICULA REGISTRADA CON VALOR ACTUALIZADO DE 3051.33631
VALOR ACTO 3051.33631
ANOTACION: Nro 081 Fecha: 30-12-1998 Radicacion: 1998-104847
DEC ESCRITURA 1745 del 09-11-1996 NOTARIA 1 de SOACHA
ESPECIFICACION: 171 CONSTRUYENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

Certificado generado con el Pin No: 230313634073710500 Nro Matricula: 505-40267294

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

IMPRESO EL 13 DE MARZO DE 2023 A LAS 12:06:00 PM
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Cantidades en Escritura No. 1745 del 09-11-1996 Notaria 1 de Soacha

AREA Y COEFICIENTE
AREA: RECTANGULO METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:
CALA DE LA VIVIENDA POPULAR
ADQUIRIDO POR COMPRA A SOCIEDAD LABORAL LA CANDILARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 089 DEL 21-12-1980 NOTARIA 1 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-289972-ABORDIZADORIA DEL SUR S.A. (EN LIQUIDACION) ADQUIRIDO POR COMPRA A SOCIEDAD LABORAL LA CANDILARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 090 DEL 21 DE 1975 NOTARIA 11 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO DE MATRICULA 190-238242-ESTABECIMIENTO EFECTUO ENGLBE MEDIANTE ESCRITURA 5899 DEL 21 DE 1982 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO DE MATRICULA 190-238242- Y ADQUIRIDO EN LA FINCA DEMONIMADA EL REGUERO POR COMPRA A FRANCISCO L. PIRELLO SEGUN ESCRITURA 849 DEL 12 DE ABRIL DE 1968 NOTARIA 1 DE BOGOTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 389 # 4815 DE 1964 O HA FABRICABLE TADRILLOS EL CORTIJO Y EL METRADO LOS ADQUIRIDO SOCIEDAD LABORAL LA CANDILARIA POR APORTE DE LA COMPRA REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 431 # 8198 SE 1947.

- DIRECCION DEL INMUEBLE
Two Pisos: rural
317V 730 71 16 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
4) TRANSVERSAL 730 #70-18 SUR
3) TRANSVERSAL 730 #70-18 SUR
2) TRANSVERSAL 55-6 # 70-16 S
1) CALIFORNIA 80 #73-18 SUR LOTE 12A MZ. 155

DEFINICION DEL INMUEBLE
DESCRIPCION ECONOMICA
MATRICULA REGISTRADA CON VALOR ACTUALIZADO DE 3051.33631
VALOR ACTO 3
ANOTACION: Nro 081 Fecha: 30-12-1998 Radicacion: 1998-104847
DEC ESCRITURA 1745 del 09-11-1996 NOTARIA 1 de SOACHA
ESPECIFICACION: 170 PATRONAJIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X) Titular de derecho real de dominio (Titular de dominio incompleto)
DE: CALA DE LA VIVIENDA POPULAR
A: GIL MENDOZA CARLOS JULIO
A: RAMIREZ RODRIGUEZ MARIA DEXY
MATRICULA REGISTRADA CON VALOR ACTUALIZADO DE 3051.33631
VALOR ACTO 3
ANOTACION: Nro 081 Fecha: 30-12-1998 Radicacion: 1998-104847
DEC ESCRITURA 1745 del 09-11-1996 NOTARIA 1 de SOACHA
ESPECIFICACION: 171 CONSTRUYENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X) Titular de derecho real de dominio (Titular de dominio incompleto)
A: GIL MENDOZA CARLOS JULIO
A: RAMIREZ RODRIGUEZ MARIA DEXY

Certificado generado con el Pin No: 230313534073710500 Nro Matricula: 505-40267284
 Pagina 3 TURNO: 2023-107193

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 12:06:00 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-07-2005 Radicacion: 2005-53337
 Doc: ESCRITURA 1185 del 08-07-2005 NOTARIA PRIMERA de SOGOTA D.C.

Se cancela aneado No: 3 VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LEVANTAMIENTO PATRIBERARIO DE F&H

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio Incompleto)

DE GIL MENDOZA CARLOS JULIO CCF 3231261 X

DE RAMIREZ RODRIGUEZ MARIA DEXY

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAREO (A) PERMANENTE DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-09-2006 Radicacion: 2006-52808
 Doc: ESCRITURA 503 del 04-09-2006 NOTARIA PRIMERA de SOGOTA (CUND)

Se cancela aneado No: 2

VALOR ACTO: \$899,306.31

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ADVANCE, ACCION DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio Incompleto)

DE: CALA DE LA VIVIENDA POPULAR NIT# 8993980744

A: GIL MENDOZA CARLOS JULIO CCF 3231261 X

A: RAMIREZ RODRIGUEZ MARIA DEXY CCF 51666524 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-09-2005 Radicacion: 2005-52808
 Doc: ESCRITURA 507 del 04-09-2005 NOTARIA PRIMERA de SOGOTA (CUND)

Se cancela aneado No: 4

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE CONDICION RESOLUTORIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio Incompleto)

DE: CALA DE LA VIVIENDA POPULAR NIT# 8993980744

A: GIL MENDOZA CARLOS JULIO CCF 3231261 X

A: RAMIREZ RODRIGUEZ MARIA DEXY CCF 51666524 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-11-2006 Radicacion: 2006-107145
 Doc: CERTIFICADO 1238707 del 23-11-2006 CANCELACION DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, OTRA ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio Incompleto)

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CANASTAS DISTRICTA

Certificado generado con el Pin No: 230313534073710500 Nro Matricula: 505-40267294
 Pagina 4 TURNO: 2023-107193

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 12:06:00 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-12-2006 Radicacion: 2006-117981
 Doc: ESCRITURA 5163 del 14-12-2006 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA OTRA ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio Incompleto)

A: GIL MENDOZA CARLOS JULIO CCF 3231261 X

A: RAMIREZ RODRIGUEZ MARIA DEXY CCF 51666524 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-12-2006 Radicacion: 2006-117981
 Doc: ESCRITURA 5163 del 14-12-2006 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$28,500,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA, OTRA HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio Incompleto)

DE: ACEVEDO AREVALO MARTHA LUCERO CCF 52318277 X

A: ROJAS DIAZ ABRAHAM CCF 3184307 X

A: FONDO RACIONAL DEL ANTIPO CARLOS LIEBES RESTREPO NIT# 888882344

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-03-2013 Radicacion: 2013-22293
 Doc: OFICIO 4489 del 14-12-2012 JUZGADO 019 CIVIL DE CIRCUITO DE LA BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO, DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO 11001310201820120652

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio Incompleto)

DE: ROJAS DIAZ ABRAHAM CCF 3184307 X

A: ACEVEDO AREVALO MARTHA LUCERO CCF 52318277 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-04-2019 Radicacion: 2019-19550
 Doc: OFICIO 597 del 14-03-2019 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROCEDENCIA JUDICIAL, OTRA CANCELACION PROCEDENCIA JUDICIAL DEMANDA DE CI ARATIA, N 201206563

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X=Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio Incompleto)

Se cancela aneado No: 13

202



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

Certificado generado con el Pin No: 230313634073710500 Nro Matricula: 505-40267294
Pagina 5 TURNO: 2023-107193

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 12:06:00 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

DE: ROJAS DIAZ ABRAMIAN CCF 3164307
A: ACEVEDO AREVALO MARTHA LUCERO CCF 52319277 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-04-2019 Radicacion: 2019-8-19503

Doc. ESCRITURA 881 del 14-03-2018 NOTARIA SEPTIMA, de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS NE CUOTA 100% COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X) Titular de derecho real de dominio (Inmueble)

DE: ROJAS DIAZ ABRAMIAN CCF 3164307
A: ACEVEDO AREVALO MARTHA LUCERO CCF 52319277 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-06-2021 Radicacion: 2021-32018

Doc. OFICIO 283 del 24-05-2021 JULIANO 019 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DENTR EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF EJECUTIVO SINGULAR 2120 000988 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X) Titular de derecho real de dominio (Inmueble)

DE: ROJAS DIAZ ABRAMIAN CCF 3164307
A: ACEVEDO AREVALO MARTHA LUCERO CCF 52319277 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-06-2021 Radicacion: 2021-85275

Doc. CERTIFICADO 738 del 01-09-2021 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$162.700.000

Se cancela anotacion No. 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES, Queda CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABERTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X) Titular de derecho real de dominio (Inmueble)

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT# 8999902846
A: ACEVEDO AREVALO MARTHA LUCERO CCF 52319277 X
A: ROJAS DIAZ ABRAMIAN CCF 3164307

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 17

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro. 0 Nro. cancelacion: 1 Radicacion: C201-1-80252 Fecha: 21-09-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.F. SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.S. SEGUN RES. NO. 0390 DE 2019 POR PRESENTACION EN SU ENTIDAD RES. NO. 5996 DE 2019 POR EXPEDICION RES. NO. 0390 DE 2019



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

Certificado generado con el Pin No: 230313634073710500 Nro Matricula: 505-40267294
Pagina 5 TURNO: 2023-107193

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 12:06:00 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

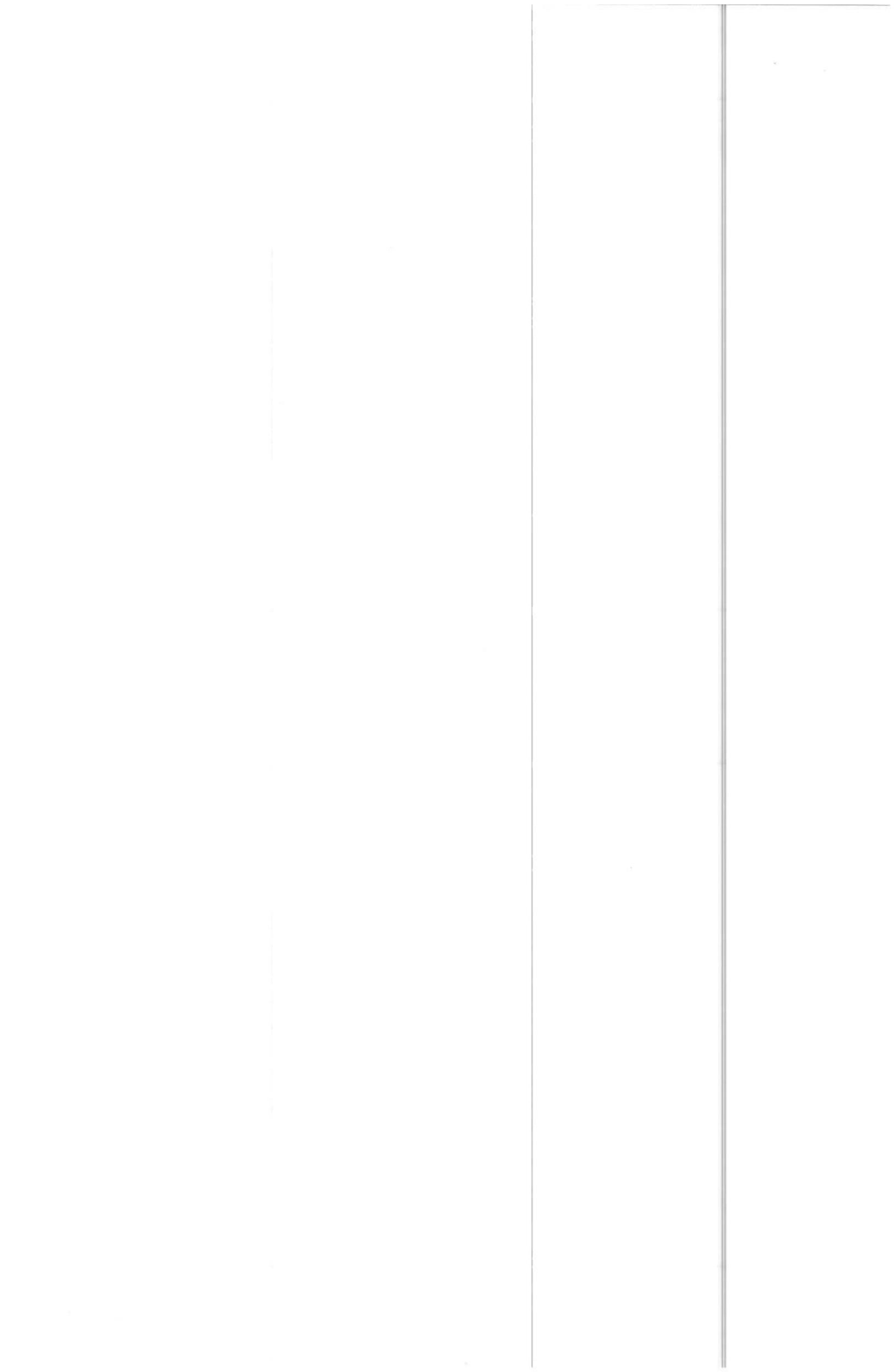
DE: USUARIO Realtech
A: USUARIO Realtech

TURNO: 2023-107193 FECHA: 13-03-2023

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador: LIBB ORLANDO GARCIA RAMIREZ

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR



504

En cumplimiento al artículo 226 del CGP me permito informar mis datos de contacto

Registro Abierto de Avaluadores

RAA No. AVAL-52.294.467

TEL 23420194/ 3203067496

lucero@hotmal.com

Dirección: CRA 51B # 18-39

De igual manera manifiesto bajo la gravedad del juramento de la suscrita el dictamen obedece a un concepto independiente y corresponde a su mi real convicción profesional.

A la fecha no he sido parte ni contra parte en ningún estrado judicial con la Dra. Sara Judith Lizarazo Brito o los Sres. Maribel Prada Perdomo y José Luis Ballesteros Albarracín

Así mismo manifiesto a su señoría no estar en incuso en las causales del art 50

El método usado para este y demás avalúos sobre la misma materia es comparativo o de mercado.

Se acreditan los documentos donde muestran la idoneidad para este ejercicio, los títulos académicos y documentos que certifican la experiencia profesional y técnica.



MARIA LUCERO GRIJALBA

C.C. 52.294.467

603

AVALÚO COMERCIAL



AV CALLE 25 No.27B-87 APTO 902
EDIFICIO "AVENIDA DE LAS AMERICAS "
P.H.
BOGOTÁ D.C.
13 de Marzo de 2023

Fecha de visita	Marzo 09 de 2.023
1. Fecha de Elaboración	Marzo 13 de 2023
2. Tipo de avalúo	Valor Comercial
3. Tipo de inmueble	Apartamento
4. Uso	Residencial
5. Solicitantes	MARIBEL PRADA PERDOMO C.C. 28.994.114
6. Dirección	AV CALLE 25 No. 27B-87 AP 902 Bogotá D.C.
7. Barrio	Panamericano de Bogotá
8. Alcaldía Local	Los Mártires
9. UPZ	102 La Sabana Sector 12, La Sabana - Decreto 090-2010
10. Metodología	Método comparativo o de mercado
11. Valor del Avalúo	\$ 379.326.000
12. Observaciones	Apartamento con construcción de 50 años en buen estado de conservación, Sin Remodelar, ubicado en la Carrera 27B, Av Calle 25

1. ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE

Propietarios	Maribel Prada Perdomo, C.C. 28.994.114, José Luis Belkacem Albarracín, C.C. 19.383.006
1.1. Título de propiedad	Módulo de adquisición: Compraventa, Escritura 745R del 03 de Octubre de 1997 Notaría 19 de Bogotá D.C.
1.2. Matricula Inmobiliaria	50C-188679
1.3. Cedula Catastral	26 28 1 30
1.4. CHIP	AAA0072LPPA
1.4.1. Linderos:	Se encuentran en la Escritura Pública antes mencionada

Nota: Esto resumen no constituye estudio de títulos

2. DESCRIPCION DE LA ZONA

2.1. Mapa de Localización	
2.2. Estrato en la Zona	Tres (3)
2.3. Servicios Públicos	Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas, de televisión e internet, recolección de basuras, alumbrado público.

2.4.	Transporte Público	Suficiente, buses, busetas, taxi y colectivos a diferentes puntos de la ciudad y a futuro servicio de transporte masivo de Transmilenio sobre Avenida Caracas.
2.5.	Vías de acceso	Av. Calle 26, Cra 30, Av. Américas, Calle 34, cra 19.
2.6.	Uso predominante	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios. Se encuentra catalogado según el Plan de Ordenamiento Territorial y la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 102 La Sabana sector normativo 12 en zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios en tratamiento de consolidación con densificación moderada.
2.7.	Lugares de Interés Próximos	Estadio Nemesio Camacho El Campón, Centros médicos Compañer y Colsubsidio, Club de Agentes de la Policía, centros institucionales como Universidades a escala nacional, Colegios, Iglesias, Centros comunitarios Galerias, restaurantes, parqueaderos y establecimientos bancarios.
2.8.	Riesgo Sísmico	Bogotá esta localizada en una zona de riesgo sísmico alto (3), lo cual significa que en un período de 50 años, se pueda presentar un sismo de intensidad máxima probable de VII en la escala modificada de Mercalli. (Datos según estudio de Münchener Ruck).
2.9.	Desarrollo del Sector	Sector en proceso de consolidación urbana, edificaciones sometidas a cambio de uso, pero su uso es restringido a vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y uso dotacional educativo, cultural y de bienestar social.
2.10.	Perspectivas de Valorización	La perspectiva de valorización es media, no se presumen cambios súbitos en el valor de los inmuebles por tratarse de un sector consolidado, esto depende del mercado inmobiliario en el sector, aunque se presentan obras de infraestructura sobre la Avenida Calle 26.

3.2.	Dependencias:	Salón, comedor, cocina, zona de reposo, alcoba de servicio con baño privado, 2 alcobas, baño
3.3.	Acabados	
3.3.1.	Piso:	Baldosa
3.3.2.	Muros:	Estuco y pintura
3.3.3.	Techos:	Placa.
3.3.4.	Carpintería	Carpintería de puertas y muebles incrustados en madera.
3.3.5.	Cocina:	Cocina integral, muros con enchape local en cerámica, mesón y lavaplatos en acero inoxidable, estufa a gas con horno.
3.3.6.	Baños	Enchapeados en cerámica, con piso en cerámica de 20x20, en mobiliario sencillo.
3.4.	Estado	Buen estado, el inmueble tiene un alto potencial por tratarse de una sola unidad de vivienda con buena distribución y buena área, solo necesita reparaciones de modernización o actualización.
3.5.	Servicios Públicos	Acueducto y alcantarillado, gas domiciliario, servicio de energía, red telefónica.

4. ASPECTOS TRIBUTARIOS Y ECONÓMICOS

4.1.	Cuota de Administración	\$ 240.000
------	--------------------------------	------------

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

3.1.	Descripción del inmueble	
3.1.1.	Topografía del terreno	Plana
3.1.2.	Uso	Residencial.
3.1.3.	Antigüedad	Cincuenta (50) años aproximadamente, Sin Remodelar.
3.1.4.	Estado General	Aceptable
3.1.5.	Tipo de Construcción	Construcción con estructura tradicional en concreto y muros de carga con mampostería en ladrillo y bloque, cubierta inclinada frontal en placa de asbesto cemento con cercha.
3.1.6.	Fachada	Acabado en piedra y ladrillo a la vista, ventanas en lámina ornamentada con reja metálica y puerta principal en lámina metálica ornamental.
3.1.7.	Pisos	14 pisos
3.1.8.	Equipamiento	Andenes y sardinales en buen estado, tanque de reserva de agua aéreo.
3.1.9.	Identificación	Edificio identificado con el número 27B-87 ubicada en el costado occidental de la AC 25 de la nomenclatura urbana de Bogotá.
3.1.10.	Estrato del Inmueble	Tres (3)
3.1.11.	Área Privada	99.30 m ²
3.1.12.	Altura Aproximada	2.30 m por Aproximadamente.
3.1.13.	Latitud:	4.623959105899507
3.1.14.	Longitud:	- 74.080174617

5. METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto número 1420 de 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0782 del 23 de Octubre de 1998 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método comparativo de mercado.

5.1. Método Comparativo de Mercado

5.2. Fórmulas Aplicadas

Media Aritmética	Desviación Estándar	Coefficiente de Variación	Coefficiente de Asimetría
$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$	$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$	$V = \frac{S}{\bar{X}} \times 100$	$A = \frac{\sum (X_i - \bar{X})^3}{N}$
$\bar{X} = \text{media aritmética}$	$S = \text{desviación estándar}$	$V = \text{coeficiente de variación}$	$A = \text{coeficiente de asimetría}$
$\bar{X} = \text{media}$	$S = \text{desviación estándar}$		$Ma = \text{Modo}$

Para la aplicación del método de mercado se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta considerable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su estudio estadístico.

Las características observadas para determinar la homogeneidad del valor son las siguientes:

- Uso permitido y actual del inmueble
- Tipo de edificación y antigüedad
- Ubicación geográfica
- Estado de conservación del inmueble
- Calidad de los materiales empleados, de la edificación en sí misma y de sus acabados.
- Servicios comunitarios del sector
- Ubicación dentro barrio
- Entorno

506

**METODO COMPARATIVO DE MERCADO
PROPIEDAD HORIZONTAL**

IDENTIFICACION	VALOR M ²	VALOR M ² COMPARATIVO	COEFICIENTE DE ADJUSTE	VALOR M ² AJUSTADO	VALOR TOTAL
32050888	1.784.502,000	1.811.000,000	1,015	\$ 1.811.000,000	\$ 3.379.326,000
14441015	1.358.000,000	1.402.000,000	1,032	\$ 1.402.000,000	\$ 3.379.326,000
27043587	\$ 272.000,000	\$ 279.000,000	1,026	\$ 279.000,000	\$ 3.379.326,000
21581058	\$ 770.000,000	\$ 778.000,000	1,010	\$ 778.000,000	\$ 3.379.326,000
21992073	\$ 390.000,000	\$ 370.000,000	0,949	\$ 370.000,000	\$ 3.379.326,000
13631073	\$ 240.000,000	\$ 249.000,000	1,038	\$ 249.000,000	\$ 3.379.326,000

ÁREA PRIVADA	VALOR M ²
ÁREA PRIVADA	\$ 3.820.000
MEZCLA ARQUITECTÓNICA	\$ 0,810
COEFICIENTE DE ADJUSTE	\$ 2,200
COEFICIENTE DE ADJUSTE	\$ 0,385
COEFICIENTE DE ADJUSTE	\$ 0,43
VALOR M ² ÁREA PRIVADA	\$ 3.820.000

De acuerdo a la resolución 620 de 2002 del IGC, el coeficiente de variación de "MTC" es del 10% o el máximo comparativo de mercado por tanto la muestra es representativa.

**INMUEBLE
AV CALLE 25 # 27B-87 APTO 932**

CONCEPTO	ÁREA M ²	VALOR M ²	VALOR TOTAL
ÁREA PRIVADA	99,30	\$ 3.820.000	\$ 3.379.326,000

VALOR AJUSTADO DEL INMUEBLE: \$ 3.379.326.000
\$ 380.000.000

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES, TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

NOTA:

5.3. Interpretación de los Resultados

De acuerdo a la resolución 0762 de 1998 del IGC, el coeficiente de variación es menor al 7.5% en el método comparativo o de mercado y por tanto la muestra es representativa. Así mismo el coeficiente de simetría nos indica que el valor promedio por metro cuadrado debe ubicarse por encima de la media aritmética obtenida.

Con base en lo anterior y al criterio del evaluador, el cual tuvo en cuenta los servicios comunales frente a otros del mismo sector y al estado de los acabados, se toma como valor del metro cuadrado de área construida la suma de \$3.820.000 resultado de la aplicación del método comparativo.

6. VALOR COMERCIAL

6.1. AC 25 No. 27B-87

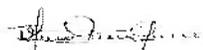
DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	VALOR UNITARIO M ²	VALOR TOTAL
ÁREA PRIVADA	99,30	\$ 3.820.000	\$ 379.326.000
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 379.326.000

SON:

TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS M/CTE.

Nota:

"Para el presente avalúo tomamos el área privada como una unidad, es decir le damos un valor al área total del inmueble, el valor adoptado corresponde al valor mínimo del inmueble"



MARIA LUCERO GRIJALBA
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-52.284.457
Teléfonos: 3203067496
Marzo de 2.023

7. CONSIDERACIONES FINALES

7.1. Sobre la Zona

Cuenta con tres importantes vías, la calle 26, la Avenida 30 y la avenida Caracas que le dan la facilidad de desplazarse a varios puntos importantes de la ciudad.

Es privilegiado porque dos de las avenidas que le limitan cuentan con varias estaciones de Transmilenio que comunican con sectores de interés general. Por la avenida Caracas están Calle 26, Profron lie. Avenida 39 Calle 45 y Marly, por la avenida 30 (NQS) están Avenida El Dorado, Universidad Nacional y Campin; estas últimas estaciones son de gran utilidad por la conexión que permiten con la primera universidad de Colombia y con el estadio de fútbol El Campin y el palacio de los deportes, dos de los lugares más concurridos a lo largo de esta avenida.

La calle 26 le permite una rápida conexión con el occidente de Bogotá donde se encuentran importantes centros financieros, comerciales y el Aeropuerto El Dorado.

7.2. DATOS GENERALES DE MERCADO DE PANAMERICANO

Estratos en este Sector

- 3..... 20%
- 4..... 80%

Tipo de Actividad Urbanística

- Residencial..... 64%
- Comercial..... 12%
- De servicios..... 14%
- Corporativa, institucional y educativa.... 10%

Perfil inmobiliario

Allí tienen lugar barrios como Belalcázar y La Soledad, que por su cercanía con la Universidad Nacional generan un gran movimiento en el mercado de arriendo de apartamentos, aporte estudios y cupos estudiantiles. En cuanto a las transacciones de viviendas, barrios como Teusaquillo y Estrella llevan la delantera, ya que ocupan cerca del 70 por ciento los negocios de venta de bienes en el área. La renovación urbanística de barrios alejados como Santa Fe mejoraron notablemente la actividad residencial de este tradicional sector de la capital.

7.3. Sobre el Inmueble

Los usos permitidos son vivienda, actividad económica limitada en comercio es decir tiendas a escala vecinal y para uso dotacional solo se permiten jardines infantiles y hogares de bienestar, se permite el uso como oficinas o servicios profesionales, ya que son de uso común en los inmuebles vecinos.

7.4. Sobre las posibilidades de Comercialización

Debido a su tamaño, ubicación y estado representa una buena opción comercial, la rotación de inmuebles en esta zona se considera a mediano plazo.

REGISTRO FOTOGRAFICO

ANEXO FOTOGRAFICO



FACER DE

ENTRADA

ENTRADA



ENTRADA AL APARTAMENTO

ENTRADA AL APARTAMENTO

SALA COMEDOR



COCINA

ZONA DE SOPAS

HALL



SUCCUBA # 1

SUCCUBA # 2

BANIO



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

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

El señor(a) MARIA LUCERO GRIJALBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52294467, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52294467.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIA LUCERO GRIJALBA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres 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. <p>Fecha de inscripción: 15 Feb 2021 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Tierras rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, edificación 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. <p>Fecha de inscripción: 16 Feb 2021 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. <p>Fecha de inscripción: 15 Feb 2021 Régimen: Régimen Académico</p>

Página 1 de 4



Fecha de inscripción: 15 Feb 2021 | Régimen: Régimen Académico

<p>Categoría 12 Intangible</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, sociedades empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. <p>Fecha de inscripción: 15 Feb 2021 Régimen: Régimen Académico</p>
--

<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Daños emergentes, lucro cesante, daños morales, servidumbres, derechos hereditarios y legados y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. <p>Fecha de inscripción: 15 Feb 2021 Régimen: Régimen Académico</p>

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CRA 51B # 18-39
Teléfono: 3203067496
Correo Electrónico: Lucero@hctmail.com

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA, no apareció sanción disciplinaria alguna contra el(a) señor(a) MARIA LUCERO GRIJALBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52294467.
El(la) señor(a) MARIA LUCERO GRIJALBA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una

Página 3 de 4

<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. <p>Fecha de inscripción: 15 Feb 2021 Régimen: Régimen Académico</p>
--

<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. <p>Fecha de inscripción: 16 Feb 2021 Régimen: Régimen Académico</p>
--

<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Palmironales y Similares</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. <p>Fecha de inscripción: 15 Feb 2021 Régimen: Régimen Académico</p>

<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. <p>Fecha de inscripción: 16 Feb 2021 Régimen: Régimen Académico</p>

<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.
--

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.rae.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información aquí contenida y la que reportó la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN
b3340ad0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los 01 días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4

HOJA DE VIDA

MARIA LUCERO GRIJALBA
TEL: 23421194 / 3203067496
lucérogri@hotmail.com
C.C.52.294.467 de Bogotá
Bogotá D.C. Colombia

PERFIL PROFESIONAL

Facilidad de aprendizaje y trabajo en equipo, con amplios conocimientos en operaciones contables, manejo de empresas a nivel administrativo y financiero, servicio al cliente, manejo de personal, promotora de bienes inmuebles y proyectos, avalúos rurales y especializados, Habilidad para el diseño, aplicación, implementación y seguimiento de estrategias para la recuperación de cartera, dentro de las áreas comerciales y jurídicas.

Habilidades comerciales orientadas a la planeación, ejecución, dirección y al cumplimiento de objetivos de la organización con buen manejo contable y formación integral en inmobiliaria, conocimientos en seguros, avalúos e inspección.

Enfocada a la elaboración de estrategias que contribuyan al mejoramiento continuo de la organización, contando con amplia habilidad del contacto comercial de clientes y colaboradores en desarrollo continuo y en la ayuda a afianzar clientes satisfechos.

Con relaciones interpersonales orientadas al cumplimiento de los objetivos de la organización con una filosofía productiva de trabajo que genere iniciativa, confianza, responsabilidad y ante todo compromiso. Amplio interés de aprendizaje y elaboración de informes.

Gran cumplimiento en estándares de calidad y enfoque detalles mínimos a la hora de realizar visitas evaluación de un inmueble o riesgo en su defecto.

ESTUDIOS REALIZADOS

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos y Liquidación
Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAIZEN
Diciembre de 2020

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores -ANA
Registro Abierto de Avaluadores - RAA
Bogotá Febrero de 2021

Sociedad Colombiana de Avaluadores
Avalúos Urbanos - Enfoque en nuevas Tecnologías
Bogotá Marzo de 2016

Sociedad Colombiana de Avaluadores
Seminario Internacional Valuación Rural
Agosto de 2014

Sociedad Colombiana de Avaluadores
Diplomado Métodos Estadísticos y Teconométricos
Octubre de 2014

Unión Panamericana de Valuación UPAC
Congreso Panamericano de Valuadores
Cartagena de Indias septiembre de 2013

Contaduría Pública
Universidad La Gran Colombia
Diciembre de 2007

Diplomado en Derecho Inmobiliario
Universidad Javeriana
Lonja de Propiedad Raíz
Noviembre de 2007
Facultad Ciencias Jurídicas

Diplomado en FINCA RAIZ Y AVALUOS
Fundación Universitaria del Área Andina
Asociación Nacional de Lonjas ASOLONJAS
Mayo de 2007

Seminario Catastro general
Villa de Leiva
2004

Taller de Ordenamiento Territorial P.O.T
2002

Primer Simposio sobre proyecto de desarrollo
Universidad Nacional de Colombia
Octubre 2002

Segundo Encuentro Nacional de Fondos Municipal de Vivienda
(Gestión y desarrollo hacia una vivienda digna)
Instituto Nacional de vivienda de interés social y reforma urbana
INCRBE Bogotá junio 2001

Curso intenso de WORD, EXCEL, ACCES, AUTOCAD

EXPERIENCIA LABORAL

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE VALUOS PROFESIONALES GRIJALBA LTDA	: Gerente y Representante Legal Actualmente
REGISTRADURIA GENERAL DE LA NACION	Perito Avaluador - 2018 a la fecha
AUXILIAR DE LA JUSTICIA, RAMA JUDICIAL	Perito Avaluador - 2018 a la fecha
ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA SANTAMARIA	Perito Avaluador - 2019 a la fecha
INMOBILIARIA HOUSE AND BUSINESS	Perito Avaluador - 2005 a la fecha
GRUPO BANCOLOMBIA	Perito Avaluador - 2005 a la fecha
CONSULTORIA AVAL LTDA	Perito Avaluador - 2005 a la fecha

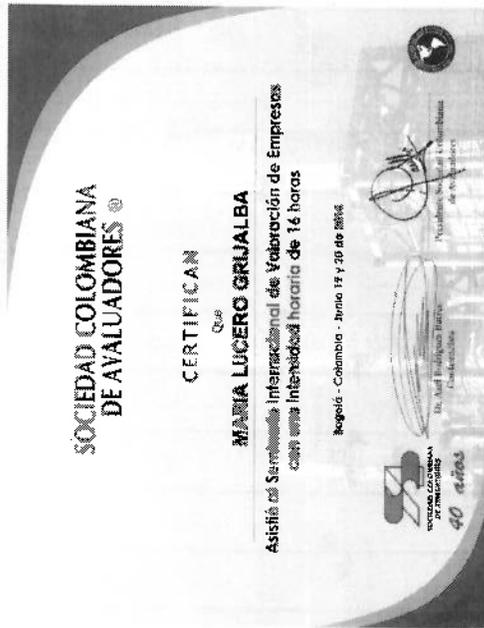
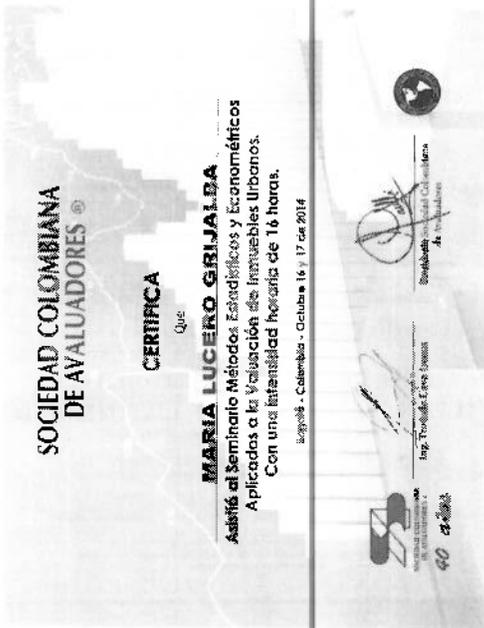
REFERENCIAS

WILLIAM FERNANDO ALBARRACIN Jefe Departamento de Informática
SUPER NOTARIADO Y REGISTRO
BOGOTÁ D.C.
TEL: 3002528341

BELKYS RODRIGUEZ LIZCANO ASISTENTE 2
CONGRESO DE LA REPUBLICA
Tel: 3017718747

EVER JOSE RODRIGUEZ GERENTE GENERAL
AIP
3014075435

MARIA LUCERO GRIJALBA
C.C.52.294.467 de Bogotá



Certifica Que

MARIA LUCERO GRIJALBA

Asistió al
Curso Básico de Avalúos Urbanos - Entidad en Nuevas Tecnologías
Escuela Ingenieros del Interior de 15 horas
Bogotá, D.C. Marzo 17 y 18 de 2019

[Firma]
Ing. José Fernando Jiménez Castiblanco
Presidente ejecutivo
Sociedad Colombiana de Avaluadores

[Firma]
Ing. Henry Zubizarreta Sandoz
coordinador

[Firma]
Ing. Carlos Alberto Castro Latorre
coordinador

[Firma]
Arg. Ornela Alejandra Bello
Colaboradora



UNION PANAMERICANA DE ASOCIACIONES
DE VALUADORES
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES

CERTIFICAN

MARIA LUCERO GRIJALBA

Asistió al

XXVIII CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACION
Cartagena de Indias - Colombia, 19 y 20 de Septiembre de 2013



Presidente Sociedad Colombiana
de Avaluadores



Corporación Educativa Técnica y Empresarial

Kaizen

Ris de Villavieja No. 622
Bogotá D.C. 0505 - Secretaría de Comercio de Villavieja

Confiere a:

Maria Lucero Grijalba

C.C. No. 52.294.467 DE BOGOTÁ D.C.

El Título de
**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN
AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN**

Res. del Proceso No. 1125 Septiembre 2019

Por haber cumplido y aprobado los estudios correspondientes según
los planes y programas vigentes

Anotado folio No. 52 Del Libro de Registro No. 7
dado en Villavieja (Meta) el día veinte (20) del mes de Diciembre de 2020

Se otorga el título según el artículo 370 del Código de Procedimiento Civil de 2011
Cualquiera que sea el caso de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la República

[Firma]
Rafael J. J. Zúñiga
C.C. No. 90.180 de Villavieja

UNION PANAMERICANA DE ASOCIACIONES
DE VALUADORES
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES

CERTIFICAN

MARIA LUCERO GRIJALBA

Asistió al

CURSO INTERMEDIAL INTRODUCCIÓN A LA VALUACIÓN DE INTANGIBLES Y DE EMPRESAS
Con una duración de 8 horas
Cartagena de Indias - Colombia, 18 de Septiembre de 2013.



Presidente Sociedad Colombiana
de Avaluadores



509



Acta Individual de Grado
CORPORACIÓN EDUCATIVA
TÉCNICA Y EMPRESARIAL
KAIZEN
R.C. FUNCIONAMIENTO No. 2020
ALBERTO 1801 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

El presente acta tiene por objeto y finalidad, la evaluación de los estudiantes que cursaron y aprobaron la asignatura de **TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALUOS Y LIQUIDACION** durante el periodo de formación profesional correspondiente al grado de tecnólogo.

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALUOS Y LIQUIDACION

A continuación se nombran, apellido y número de documento de identidad de los estudiantes que cursaron:

MARÍA LUCERO GRIJALBA
C.C. NO. 92.294.467 DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Villavicencio el día veintidós (22) de mayo del año 2023 se reunió el Comité de Evaluación de los resultados del programa de formación profesional de la especialización de **AUXILIAR DE AVALUOS Y LIQUIDACION** en el aula de formación profesional ubicada en el municipio de Villavicencio, para evaluar el desempeño de los estudiantes que cursaron la asignatura de **TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALUOS Y LIQUIDACION** durante el periodo de formación profesional correspondiente al grado de tecnólogo.

El evaluador es el docente responsable de la asignatura de **TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALUOS Y LIQUIDACION** en el aula de formación profesional ubicada en el municipio de Villavicencio, cuyo nombre es **MARÍA LUCERO GRIJALBA** con documento de identidad No. **92.294.467**.

El presente acta tiene por objeto y finalidad, la evaluación de los estudiantes que cursaron y aprobaron la asignatura de **TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALUOS Y LIQUIDACION** durante el periodo de formación profesional correspondiente al grado de tecnólogo.

MARÍA LUCERO GRIJALBA
Doc. No. 92.294.467
C.C. No. 92.294.467 de Bogotá D.C.
Evaluadora

RICARDO ACUÑA
Doc. No. 92.294.467
C.C. No. 92.294.467 de Bogotá D.C.
Evaluador

Maria Lucero Grijalba 52

EXPERIENCIA Y ELABORACION DE ENCARGOS VALUATORIOS

1. AUXILIAR DE LA JUSTICIA, DESIGNADA JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO FUZZA - CUNDINAMARCA PROCESO CIVIL EXPOSICION PRONUNCIADO POR CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA EN CONTRA DE ISCALTA S.A. RADICADO 252883167801.2011.01008 00 LOTE DE TERRENO RURAL
2. AVALUO ARRENT COMUNES EDIFICIO BOBQUE ZOUJERDO AÑO 2021 PREDIO URBANO
3. AVALUO COMERCIAL ESTACION DE SERVICIO AV. CRA 127 N° 125-01 LOTE 4 AÑO 2022, PREDIO URBANO
4. AVALUO COMERCIAL PROCESO DIVORCIO JUZGADO 01 PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO CUNDINAMARCA AÑO 2021 PREDIO RURAL
5. AVALUO COMERCIAL EDIFICIO DE OFICINAS Y LOCALES DENOMINADO TORRE D CALLE T3 N° 43 BOGOTÁ D D AÑO 2022 PREDIO URBANO
6. AVALUO COMERCIAL FINCA VITONIA SASAJIVA DE MANAVARCA AÑO 2022 PREDIO RURAL
7. AVALUO COMERCIAL BOTICA VEREDA LA PLUMBA TENJO CUNDINAMARCA ALMIRANTE SA AÑO 2022 PREDIO URBANO
8. AVALUO COMERCIAL HOTEL CULLO PALL MULLA CUNDINAMARCA AÑO 2022 PREDIO URBANO
9. AVALUO COMERCIAL ALPARRIZ VIO LOD (LA JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE TOGOTA AÑO 2021 PREDIO URBANO
10. AVALUO COMERCIAL COLEGIO SANTA ROSA DE LIMA BOGOTÁ AÑO 2022 PREDIO URBANO

JUZGADO 8 DE FAMILIA	NAVIRE FERRAÑO 57	RICARDO ACUÑA	DAVID ROJO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO 2 DE EJECUCION	DIANA FARFAN	ENIL O RICO RUIZ	PERFENY VERA
JUZGADO CIVIL DE ZENAGUIRA	MARCELA DIAZ	JARME FERNANDEZ	DAVID ROJO
JUZGADO 11 CIVIL DE CIRCUITO	MARIA EUGENIA SANTA	JORGE MARTINEZ	DAVID ROJO
JUZGADO 01 CIVIL DE CIRCUITO	CARMEN LUCIA CORTEZ	ARGEMIRO PANTA	DANIEL SASA
JUZGADO 01 CIVIL DE CIRCUITO FUZZA	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL	ISCALTA S.A	EXPOSICION
JUZGADO 17 PROMISCUO MUNICIPAL SAN FRANCISCO	CARMEN JULIA KACOLANO	VIADIVIR MARTINEZ	DAVID ROJO
JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL			DAVID ROJO
JUZGADO 17 CIVIL DE CIRCUITO	HEATHER CHAVES	SOLEDAD CHAVES	DAVID ROJO
JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL	ALFONSO FERRERA	CARLOS PEREA	PERFENY VERA

MARÍA LUCERO GRIJALBA
PERITO AVALUADOR

510

inversión que se hizo en materiales y...mano de obra" (fl.44, cdno. 1 de copias). Para que de una experticia se predique que contiene errores capitales, es menester que en ella, por vía de ejemplo, los peritos hayan avaluado un bien que no era objeto de la prueba; o que alteren sus cualidades esenciales; o que carezca de toda fundamentación científica; o que el valor otorgado al bien, sea irrisorio o descomunal. En fin, es indispensable acreditar que los expertos incurrieron en falencias tales que, por su entidad, obliguen al juzgador a apartarse del concepto solicitado" (Auto de diciembre 11/02 m.p. Marco Antonio Álvarez Gómez)

Reitero tal y como lo he manifestado en memoriales anteriores que los demandados y la suscrita aun desconocemos al cesionario, sin embargo es mi deber cumplir con manifestarme frente a las notificaciones que se hacen por parte del Despacho, por tal razón con el respeto que me caracteriza, cumplo con el cargo encomendado, **por principio de preclusión**, lo que no quiere decir que aun nos encontremos conformes con el trámite, porque existen peticiones de la suscrita por resolver.

PETICION

Por lo anterior, Señora Juez, es claro, nítido y transparente y en especial un báculo determinativo de las decisiones no solo son legales sino Constitucionales, y que lo expuesto como soporte para que **NO** sea tenido en cuenta el avalúo presentado por el cesionario y se enmarque en decisiones que sean y se tramiten como cuerda legal y emerjan como jurisprudencia.

Ruego a su señoría dar pleno valor probatorio al dictamen pericial aportado, en aras del debido proceso y una recta administración de justicia.

Del mismo modo, me ratifico en la petición de que no se dirija, direcciona, emita oficios para diligencia alguna en contra del bien hasta tanto se resuelva de fondo este *petitum*, y en especial anteriores peticiones de la suscrita por resolver, solicitando desde ya que de acuerdo a las facultades de la señora Juez muy respetuosamente se sirva hacer un control de legalidad antes de continuar con el siguiente trámite.

ANEXOS

Me permito adjuntar los siguientes documentos todos en formato pdf.

- Avalúo del inmueble.
- Declaración juramentada de la Perito Avaluadora.
- Escritura Pública.
- Certificado de Tradición y Libertad expedido el 10 de marzo de 2023.

Con todo respeto,

De la Señora Juez



SARA JUDITH LIZARAZO BRITO

C.C No. 51.733.529 de Btá.

T. P. 198.363 del CSJ

Sjlbasesora_juridica@hotmail.com (email registrado en el C.S. de la Judicatura)

ssjuridicos@gmail.com

3118960011 **sin** WhatsApp

Doctora

ALIX JIMENA HERNANDEZ GARZON
JUEZ TERCERA (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
BOGOTA D.C
E. S. D.

REF.: EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2002-0881
J.O 28 CC

DEMANDANTE:
FONDO NACIONAL DEL AHORRO

DEMANDADOS:
JOSE LUIS BALLESTEROS ALBARRACIN Y MARIBEL PRADA PERDOMO

ASUNTO: ADJUNTO AVALUO INMUEBLE

Respetuoso saludo,

SARA JUDITH LIZARAZO BRITO, identificada civil y profesionalmente como signa al pie de mi firma, obrando en nombre y representación de los demandados en el proceso de la referencia, con el respeto que me caracteriza me permito radicar dentro del término legal, Avalúo Comercial del bien inmueble objeto del presente litigio en los términos del artículo 444 y 226 del CGP.

Para mayor claridad del despacho respecto del avalúo que se adjunta a través de la suscrita, muy respetuosamente me permito exponer la necesidad de controvertir el avalúo presentado por el cesionario, soportada en los siguientes argumentos:

De marras es sabido por esta humilde defensora que su Señoría tiene por sentado que el objetivo justiprecio del bien objeto de la almoneda es hallado a través del avalúo catastral, como bien lo indica el C.G.P, sin embargo, para esta ocasión permítame evidenciar la excepción a la regla general de su Honorable Despacho:

Que regulado la presentación del avalúo en el artículo 444 C.G.P, nos cifiñe a los siguientes lineamientos:

Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

(Continúa...)

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

Resulta ser incongruente el avalúo catastral desarrollado por el Catastro Distrital, como se evidencia en la certificación allegada por la apoderado cesionario, donde se verifica que el valor del inmueble para el año **2022** es de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE SIETE MIL PESOS** (\$151.427.000) mientras el comparativo del año inmediatamente anterior el **2021** es de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS**(\$163 663.00) es decir existe una diferencia de doce millones doscientos seis mil pesos(\$12.206.000) en porcentaje entendemos que:

$$163.663.000 - 151.427.000 = 12.206.000$$

Regla de tres simple:

$$163.663.000 = 100\%$$

$$12.206.000 = x$$

$$12.206.000 * 100 / 163.663.000 = 7,4\%$$

En conclusión, existió según el Catastro Distrital una devaluación del inmueble para el año 2022 de 7.4 %.

Entremos entonces a revisar que es el avalúo catastral:

“El Avalúo Catastral consiste en la determinación del valor de los predios y se obtiene mediante la investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. Los avalúos catastrales de Bogotá los determina la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, a través del Censo Inmobiliario que se realiza cada año a todos los predios.

En el Censo se revisan las características físicas de los inmuebles, verificando los cambios que se puedan hacer.” (Catastro Bogotá, 2019)

Subrayado y negrita fuera de texto

Catastro Bogotá. (2019). <https://www.catastrobogota.gov.co>. Obtenido de <https://www.catastrobogota.gov.co/pregunta/que-es-un-avaluo-catastral>

Este informe investigativo y análisis estadístico realizado por parte de la *Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital* no fue adjuntado al AVALUO CATASTRAL del predio contentivo de la demanda identificado con matrícula inmobiliaria No 050C 00188679 que nos atañe. Es contradictorio que el bien se deprecie sin razón alguna que justifique o aclara cuando el comportamiento es que se incremente su valor por regla general de los bienes inmuebles.

La devaluación que concluimos puede ser factible, bajo fenómenos como las llamadas burbujas inmobiliarias, hiperinflación entre otros lo cual nos obliga a revisar cual es el comportamiento de la economía colombiana bajo la lupa del comportamiento del mercado inmobiliario así como el histórico de inflación en Colombia del año liquidado inmediatamente anterior es decir el 2021 bajo el cual se realiza de acuerdo con el comportamiento

Sobre el particular, la sala Civil del tribunal superior de Bogotá señaló:

También evidenciar si el detrimento del bien obedece a factores especiales como bien lo indica el concepto mencionado

“En el Censo se revisan las características físicas de los inmuebles, verificando los cambios que se puedan hacer.”

El censo lamentablemente no tiene en cuenta como tal mejoras internas como lo es la renovación de dos ascensores de última tecnología pero tampoco tiene en cuenta daños o detrimentos dentro del inmueble sino factores exógenos del entorno del inmueble para el caso la copropiedad Torre de las Américas, que lejos de influir desfavorablemente a la valorización han repercutido en acreditar una mejor calidad del sector, parta su señoría del simple hecho de la construcción del Museo Memoria de Colombia una mega obra vecina, (Justo al frente) o el proyecto de vivienda nueva Meridiano 30-26 (21,84 m² * \$203,600,000 = 9'322.344 m²), estas contribuciones positivas al sector capitaliza intereses de plusvalía en el aumento considerable del metro cuadrado de los predios colindantes en el barrio Panamericano de la localidad de Teusaquillo y los Mártires el acondicionamiento de estos nuevos espacios antes destinados a otros usos ahora capturan beneficios para el entorno, donde operaba el monumento “Aña Solar” ahora se desarrolla un gigantesco complejo cultural.

“La Plusvalía es el incremento en el valor del suelo que se da cuando la Administración Distrital define nuevos aprovechamientos del terreno, que ofrecen beneficios a la ciudad como mayor altura o cambios de uso.”¹

Es claro que el avalúo catastral presentado carece de un informe adjunto, Por lo cual no da certeza de su idoneidad más allá de la que le confiere la presunción de buena fe y la confianza legítima que le indilga la norma y es por ello que esta servidora pone de presente la magna incongruencia para que su despacho se sirva estudiar el avalúo allegado por la parte pasiva a través de una experta certificada como lo es la Dra. Lucero Grijalba perito Avaluador de bienes inmuebles su experticia imparcial, da luces de certeza del justiprecio y adicionalmente cumple a cabalidad con los requerimientos del artículo 226 del C.G.P.

“Es claro que un avalúo de bienes no se puede confutar por error grave, con sólo pretextar que el bien justipreciado tiene un “valor real mucho más alto”, o que el precio otorgado no recoge “la

¹ <https://catastrobogota.gov.co/pregunta/que-es-la-plusvalia-2019>, Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAECD

RE: **ADJUNTO AVALUO INMUEBLE (art.444 CGP) EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2002-0881 J.O 28 CC**

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 17/03/2023 16:02

Para: Sara Lizarazo B. <sjlbasesora_juridica@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 2069-2023, Entidad o Señor(a): SARA LIZARAZO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: APORTA AVALÚO //028-2002-881 J 3 CTO EJEC//De: Sara Lizarazo B. <sjlbasesora_juridica@hotmail.com>
Enviado: viernes, 17 de marzo de 2023 14:18//JARS//11 FLS

INFORMACIÓN

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

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese 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,



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: Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Bogotá <cserejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 17 de marzo de 2023 14:31

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: **ADJUNTO AVALUO INMUEBLE (art.444 CGP) EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2002-0881 J.O 28 CC**

De: Sara Lizarazo B. <sjlbasesora_juridica@hotmail.com>

Enviado: viernes, 17 de marzo de 2023 14:18

Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Bogotá

<cserejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Mi empresa <ssjuridicos@gmail.com>

Asunto: ADJUNTO AVALUO INMUEBLE (art.444 CGP) EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2002-0881 J.O 28 CC

Doctora

ALIX JIMENA HERNANDEZ GARZON

JUEZ TERCERA (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C
E. S. D.

REF.: EJECUTIVO HIPOTECARIO No.2002-0881

J.O 28 CC

DEMANDADOS:

JOSE LUIS BALLESTEROS ALBARRACIN Y MARIBEL PRADA PERDOMO

Respetuoso saludo,

SARA JUDITH LIZARAZO BRITO, identificada civil y profesionalmente como signa al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de los demandados en el proceso del asunto, me permito radicar memorial. avalúo, declaración juramentada y certificado de tradición y libertad de los parámetros del artículo 444 y 226 del CGP.

Con todo respeto,

De la Señora Juez

SARA JUDITH LIZARAZO BRITO

C.C No. 51.733.529 de Btá.

T. P. 198.363 del CSJ

Sjlbasesora_juridica@hotmail.com (email registrado en el C.S. de la Judicatura)

ssjuridicos@gmail.com

3118960011 **sin** WhatsApp

 República de Colombia Poder Judicial Oficina Ejecutiva Civil	
TRASLADO ART. 110 C. G. P.	
En la fecha <u>27-03-23</u>	se firmó el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. <u>444 + 2</u> del	
C. G. P. el cual corre a partir del <u>28-03-23</u>	
y vence en: <u>30-03-23</u>	
El secretario	

SARA JUDITH LIZARAZO B.

S&S LAWYERS ASESORES JURIDICOS

Bogotá - Colombia

De: LUCERO GRIJALBA <luceroгри@hotmail.com>

Enviado: martes, 14 de marzo de 2023 8:40 a. m.

Para: MARIBELPRAP@yahoo.co <MARIBELPRAP@yahoo.co>; sjlbasesora_juridica@hotmail.com <sjlbasesora_juridica@hotmail.com>

Asunto: Avaluo Comercial

Buenos días

Adjunto Avalúo Comercial , quedo atenta a comentarios

María Lucero Grijalba

Perito Avaluador

3203067496

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

SEÑOR

JUEZ 03° CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C
E. S. D.

ORIGEN : JUEZ 39° CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
REFERENCIA : N° 2019 – 193
PROCESO : EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE : BANCO BOGOTÁ S.A
DEMANDADOS : CARLOS GUSTAVO PALACINO ANTIA

JORGE ARMANDO AVILA HERNANDEZ, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio e identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito allegar, LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO, en (01) folio.

Del señor juez atentamente,


JORGE ARMANDO AVILA HERNANDEZ
C.C. N° 79.369.490 de Bogotá D.C.
T.P.No.62.424 del C.S.J.

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO
Bogotá D.C. 10 Marzo 2023

Deudor: CARLOS GUSTAVO PALACINO ANTIA
pagare: 4037220019465775-5522210008715008

Deudor: 19369145

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>> Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 305 C. P., si no se pactó tasa de mora, o se pactó la máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.
Tasa nominal mensual pactada >>>

CAPITAL: 154,679,081.00

VIGENCIA		Brio. Cte.	LÍMITE USURA		TASA	TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual	Nomina l	pactada	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A B O N O S	Saldo Intereses	Saldo de Capital más Intereses
							154,679,081.00				0.00	154,679,081.00
							154,679,081.00				0.00	154,679,081.00
01-mar-19	31-mar-19	19.37%	29.06%	2.15%	0.00%	2.15%	154,679,081.00	18	1,993,802.71		1,993,802.71	156,672,883.71
01-abr-19	30-abr-19	19.32%	28.98%	2.14%	0.00%	2.14%	154,679,081.00	30	3,315,350.60		5,309,153.32	159,988,234.32
01-may-19	31-may-19	19.34%	29.01%	2.15%	0.00%	2.15%	154,679,081.00	30	3,318,412.66		8,627,565.97	163,306,646.97
01-jun-19	30-jun-19	19.30%	28.95%	2.14%	0.00%	2.14%	154,679,081.00	30	3,312,287.89		11,939,853.87	166,616,934.87
01-jul-19	31-jul-19	19.28%	28.92%	2.14%	0.00%	2.14%	154,679,081.00	30	3,309,224.53		15,249,078.40	169,926,159.40
01-ago-19	31-ago-19	19.32%	28.98%	2.14%	0.00%	2.14%	154,679,081.00	30	3,315,350.60		18,564,429.00	173,243,510.00
01-sep-19	30-sep-19	19.32%	28.98%	2.14%	0.00%	2.14%	154,679,081.00	30	3,315,350.60		21,879,779.61	176,558,860.61
01-oct-19	31-oct-19	19.10%	28.65%	2.12%	0.00%	2.12%	154,679,081.00	30	3,281,624.83		25,161,404.44	179,840,485.44
01-nov-19	30-nov-19	19.03%	28.55%	2.11%	0.00%	2.11%	154,679,081.00	30	3,270,877.27		28,432,281.71	183,111,362.71
01-dic-19	31-dic-19	18.91%	28.37%	2.10%	0.00%	2.10%	154,679,081.00	30	3,252,434.15		31,684,715.86	186,363,796.86
01-ene-20	31-ene-20	18.77%	28.16%	2.09%	0.00%	2.09%	154,679,081.00	30	3,230,887.18		34,915,603.04	189,594,684.04
01-feb-20	29-feb-20	19.06%	28.59%	2.12%	0.00%	2.12%	154,679,081.00	30	3,275,484.35		38,191,087.39	192,870,168.39
01-mar-20	31-mar-20	18.95%	28.43%	2.11%	0.00%	2.11%	154,679,081.00	30	3,258,584.49		41,449,671.88	196,128,752.88
01-abr-20	30-abr-20	18.69%	28.04%	2.08%	0.00%	2.08%	154,679,081.00	30	3,218,560.10		44,668,231.98	199,347,312.98
01-may-20	31-may-20	18.19%	27.29%	2.03%	0.00%	2.03%	154,679,081.00	30	3,141,791.61		47,810,023.59	202,489,104.59
01-jun-20	30-jun-20	18.12%	27.18%	2.02%	0.00%	2.02%	154,679,081.00	30	3,130,421.79		50,940,445.38	205,619,526.38
01-jul-20	31-jul-20	18.12%	27.18%	2.02%	0.00%	2.02%	154,679,081.00	30	3,130,421.79		54,070,867.17	208,749,948.17
01-ago-20	31-ago-20	18.29%	27.44%	2.04%	0.00%	2.04%	154,679,081.00	30	3,157,281.41		57,228,148.58	211,907,229.58
01-sep-20	30-sep-20	18.35%	27.53%	2.05%	0.00%	2.05%	154,679,081.00	30	3,166,051.54		60,394,200.13	215,073,281.13
01-oct-20	31-oct-20	18.09%	27.14%	2.02%	0.00%	2.02%	154,679,081.00	30	3,126,285.08		63,520,485.20	218,199,566.20
01-nov-20	30-nov-20	17.84%	26.76%	2.00%	0.00%	2.00%	154,679,081.00	30	3,086,926.66		66,607,411.87	221,286,492.87
01-dic-20	31-dic-20	17.46%	26.19%	1.96%	0.00%	1.96%	154,679,081.00	30	3,027,685.78		69,635,097.65	224,314,178.65
01-ene-21	31-ene-21	17.32%	25.98%	1.94%	0.00%	1.94%	154,679,081.00	30	3,005,798.34		72,640,895.99	227,319,976.99
01-feb-21	28-feb-21	17.54%	26.31%	1.97%	0.00%	1.97%	154,679,081.00	30	3,040,177.90		75,681,073.89	230,360,154.89
01-mar-21	31-mar-21	17.41%	26.12%	1.95%	0.00%	1.95%	154,679,081.00	30	3,020,393.68		78,701,467.56	233,380,548.56
01-abr-21	30-abr-21	17.31%	25.97%	1.94%	0.00%	1.94%	154,679,081.00	30	3,004,233.67		81,705,701.24	236,384,782.24
01-may-21	31-may-21	17.22%	25.83%	1.93%	0.00%	1.93%	154,679,081.00	30	2,990,143.97		84,695,845.21	239,374,926.21
01-jun-21	30-jun-21	17.21%	25.82%	1.93%	0.00%	1.93%	154,679,081.00	30	2,989,099.74		87,684,944.95	242,364,025.95
01-jul-21	31-jul-21	17.18%	25.77%	1.93%	0.00%	1.93%	154,679,081.00	30	2,983,877.43		90,668,822.38	245,347,903.38
01-ago-21	31-ago-21	17.24%	25.86%	1.94%	0.00%	1.94%	154,679,081.00	30	2,993,276.21		93,662,098.59	248,341,179.59
01-sep-21	30-sep-21	17.19%	25.79%	1.93%	0.00%	1.93%	154,679,081.00	30	2,985,966.58		96,648,065.17	251,327,146.17
01-oct-21	31-oct-21	17.08%	25.62%	1.92%	0.00%	1.92%	154,679,081.00	30	2,968,199.09		99,616,264.27	254,295,345.27
01-nov-21	30-nov-21	17.27%	25.91%	1.94%	0.00%	1.94%	154,679,081.00	30	2,998,495.10		102,614,759.36	257,293,840.36
01-dic-21	31-dic-21	17.46%	26.19%	1.96%	0.00%	1.96%	154,679,081.00	30	3,027,885.78		105,642,445.14	260,321,526.14
01-ene-22	31-ene-22	17.66%	26.49%	1.98%	0.00%	1.98%	154,679,081.00	30	3,058,895.70		108,701,340.84	263,380,421.84
01-feb-22	28-feb-22	18.30%	27.45%	2.04%	0.00%	2.04%	154,679,081.00	30	3,158,313.47		111,859,654.30	266,538,735.30
01-mar-22	31-mar-22	18.47%	27.71%	2.06%	0.00%	2.06%	154,679,081.00	30	3,184,605.92		115,044,260.22	269,723,341.22
01-abr-22	30-abr-22	19.05%	28.58%	2.12%	0.00%	2.12%	154,679,081.00	30	3,273,948.82		118,318,209.05	272,997,290.05
01-may-22	31-may-22	19.71%	29.57%	2.18%	0.00%	2.18%	154,679,081.00	30	3,374,943.28		121,693,152.33	276,372,233.33
01-jun-22	30-jun-22	20.33%	30.50%	2.24%	0.00%	2.24%	154,679,081.00	30	3,469,174.54		125,162,326.88	279,841,407.88
01-jul-22	31-jul-22	21.28%	31.92%	2.34%	0.00%	2.34%	154,679,081.00	30	3,612,373.60		128,774,700.46	283,453,781.46
01-ago-22	31-ago-22	22.21%	33.32%	2.43%	0.00%	2.43%	154,679,081.00	30	3,751,191.02		132,525,891.48	287,204,972.48
01-sep-22	30-sep-22	23.43%	35.15%	2.54%	0.00%	2.54%	154,679,081.00	30	3,931,779.26		136,457,670.74	291,136,751.74
01-oct-22	31-oct-22	36.92%	55.38%	3.74%	0.00%	3.74%	154,679,081.00	30	5,786,235.19		142,243,905.93	296,922,986.93
01-nov-22	30-nov-22	38.57%	57.86%	3.88%	0.00%	3.88%	154,679,081.00	30	5,997,696.00		148,241,601.93	302,920,682.93
01-dic-22	31-dic-22	41.46%	62.19%	4.11%	0.00%	4.11%	154,679,081.00	30	6,360,854.99		154,602,456.92	309,281,537.92
01-ene-23	31-ene-23	43.26%	64.89%	4.26%	0.00%	4.26%	154,679,081.00	30	6,582,572.90		161,185,029.82	315,864,110.82
01-feb-23	28-feb-23	45.27%	67.91%	4.41%	0.00%	4.41%	154,679,081.00	30	6,826,258.69		168,011,288.51	322,690,369.51
01-mar-23	10-mar-23	46.26%	69.39%	4.49%	0.00%	4.49%	154,679,081.00	10	2,314,937.39		170,326,225.90	325,005,306.90
SUBTOTALES:							>>>>	154,679,081.00	1438	170,326,225.90	170,326,225.90	325,005,306.90

CAPITAL 154,679,081.00

INTERESES 170,326,225.90

TOTAL: CAPITAL+INTERESES 325,005,306.90

3
29**RE: RADICACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO N° 2019 - 193**

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

Jue 23/03/2023 11:34

Para: BYA ABOGADOS <info@abogadosconsultoresbya.com>

ANOTACION

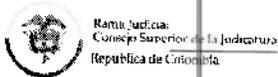
Radicado No. 2169-2023, Entidad o Señor(a): B Y A ABOGADOS - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: **LIQUIDACION DE CREDITO**//De: ByA Abogados <info@abogadosconsultoresbya.com> Enviado: miércoles, 22 de marzo de 2023 14:43// MICS 039-2019-00193 J3 2F

INFORMACIÓNRadicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.coConsulta general de expedientes: **Instructivo**Solicitud cita presencial: [Ingrese 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 raditaciones.

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,

**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: ByA Abogados <info@abogadosconsultoresbya.com>

Enviado: miércoles, 22 de marzo de 2023 14:43

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Nidia Bonilla <nidia.bonilla@abogadosconsultoresbya.com>

Asunto: RADICACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO N° 2019 - 193

Juez 03° Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., Buenas Tardes, en calidad de apoderado de la parte actora me dirijo a su despacho con el fin de radicar la

presente liquidación de crédito para que se continúe con el trámite legal correspondiente, gracias quedo atento.

ORIGEN: JUEZ 39° CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
REFERENCIA: 2019 - 193
PROCESO: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE : BANCO DE BOGOTÁ S.A
DEMANDADO: CARLOS GUSTAVO PALACINO ANTIA

--Cordialmente

Jorge Armando Avila Hernández
B&A Abogados Consorcio Consultor S.A.S.



Teléfonos: 256 9055 - 257 0948
Celular: 313 886 67 83
Dirección: Cll. 84 No. 18-38 Of 609
www.abogadosconsultoresbya.com
Bogotá D.C- Colombia

Este mensaje es para uso exclusivo del destinatario y puede contener información privilegiada o confidencial; no podrá ser utilizado, reproducido o difundido sin autorización de B&A ABOGADOS CONSORCIO CONSULTOR S.A.S.

	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 <u>27-03-23</u>	se fija el presente traslado
de conformidad a lo dispuesto en el Art. <u>446</u>	del
C. G. P. al cual corresponde el número <u>28-03-23</u>	
y vence en: <u>30-03-23</u>	
El secretario	