



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	012 - 2018 - 00642 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	SCOTIABANK COLPATRIA S. A.	NORMA CONSTANZA CUELLAR ESPITIA Y OTRO	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	11/05/2022	13/05/2022
2	034 - 2018 - 00037 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	WILLIAM ERNESTO HOSMAN RODRIGUEZ	EYINCA S.A.S.	Traslado Art. 110 C.G.P.	11/05/2022	13/05/2022

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 2022-05-10 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 ENTRADASOFAJCCTOESETA@CENDOJ.RAMAJUDICIL.GOV.COO

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

126



SEÑOR

JUEZ QUINTO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C

j05ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

RADICADO: 2018-00642

ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DE: SCOTIABANK COLPATRIA

CONTRA: NORMA CONSTAZA CUELLAR Y WILLIAM CORTES

ASUNTO: APORTO LIQUIDACION DE CREDITO

EDWIN JOSE OLAYA MELO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá identificado con el número de cédula de ciudadanía 80.090.399 de Bogotá y con tarjeta profesional número 160.508 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del Banco Scotiabank Colpatria S.A, dentro del proceso de la referencia, de la manera más atenta y por medio del presente escrito, me permito allegar LIQUIDACION DE CREDITO, de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, la cual asciende a la suma de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y TRES PESOS \$ **228.844.063,00** M/CTE, así las cosas sírvase señor juez impartirle su aprobación.

De esta manera, doy cumplimiento a lo requerido por su despacho conforme auto de fecha 05 de febrero de 2020, mediante el cual se requiere presentar la liquidación de crédito, así mismo su señoría solicito de su colaboración para que informe si existen títulos judiciales, para la conversión de los mismos.

Del señor juez,

EDWIN JOSÉ OLAYA MELO

C.C. N° 80.090.399 de Bogotá D.C.

TP N° 160.508 del C.S. de la Judicatura



TIPO	Liquidación de intereses moratorios	
PROCESO	2018-00642	
DEMANDANTE	SCOTIABANK COLPATRIA S.A	
DEMANDADO	NORMA CONSTANZA CUELLAR	
TASA APLICADA	((1+TasaEfectiva)^(Periodos/DiasPeriodo))-1	

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2018-05-05	2018-05-05	1	30,66	502.122,28	502.122,28	388,03	502.490,31	0,00	4.366.075,81	4.868.198,09	0,00	0,00	0,00
2018-05-06	2018-05-31	26	30,66	0,00	502.122,28	9.568,78	511.691,06	0,00	4.375.644,59	4.877.766,87	0,00	0,00	0,00
2018-06-01	2018-06-07	7	30,42	0,00	502.122,28	2.558,49	504.680,77	0,00	4.378.203,08	4.880.325,36	0,00	0,00	0,00
2018-06-08	2018-06-08	1	30,42	506.456,31	1.008.578,59	734,15	1.009.312,74	0,00	4.378.937,23	5.387.515,82	0,00	0,00	0,00
2018-06-09	2018-06-30	22	30,42	0,00	1.008.578,59	16.151,36	1.024.729,95	0,00	4.395.068,59	5.403.667,18	0,00	0,00	0,00
2018-07-01	2018-07-07	7	30,05	0,00	1.008.578,59	5.083,33	1.013.661,92	0,00	4.400.171,92	5.408.750,51	0,00	0,00	0,00
2018-07-08	2018-07-08	1	30,05	510.687,85	1.519.266,44	1.093,89	1.520.360,33	0,00	4.401.265,81	5.920.632,25	0,00	0,00	0,00
2018-07-09	2018-07-31	23	30,05	0,00	1.519.266,44	25.159,52	1.544.425,96	0,00	4.426.425,34	5.945.691,78	0,00	0,00	0,00
2018-08-01	2018-08-07	7	29,91	0,00	1.519.266,44	7.626,96	1.526.893,40	0,00	4.434.052,30	5.953.318,74	0,00	0,00	0,00
2018-08-08	2018-08-08	1	29,91	514.812,49	2.034.078,93	1.458,77	2.035.537,70	0,00	4.435.511,07	6.469.590,00	0,00	0,00	0,00
2018-08-09	2018-08-31	23	29,91	0,00	2.034.078,93	33.551,75	2.067.630,68	0,00	4.469.062,83	6.503.141,76	0,00	0,00	0,00
2018-09-01	2018-09-07	7	29,72	0,00	2.034.078,93	10.152,76	2.044.231,69	0,00	4.479.215,59	6.513.294,52	0,00	0,00	0,00
2018-09-08	2018-09-08	1	29,72	521.326,80	2.555.405,73	1.822,13	2.557.227,86	0,00	4.481.037,71	7.036.443,44	0,00	0,00	0,00
2018-09-09	2018-09-30	22	29,72	0,00	2.555.405,73	40.066,76	2.595.492,49	0,00	4.521.124,47	7.076.530,20	0,00	0,00	0,00
2018-10-01	2018-10-03	3	29,45	0,00	2.555.405,73	5.422,58	2.560.820,31	0,00	4.526.547,05	7.081.952,78	0,00	0,00	0,00
2018-10-04	2018-10-04	0	29,45	115.665.348,27	118.220.754,00	0,00	118.220.754,00	0,00	4.526.547,05	122.747.301,05	0,00	0,00	0,00
2018-10-04	2018-10-04	1	29,45	1.602.408,00	119.823.162,00	84.755,08	119.907.917,08	0,00	4.611.302,13	124.434.464,13	0,00	0,00	0,00
2018-10-05	2018-10-31	27	29,45	0,00	119.823.162,00	2.288.387,14	122.111.549,14	0,00	6.899.689,27	126.722.851,27	0,00	0,00	0,00
2018-11-01	2018-11-30	30	29,24	0,00	119.823.162,00	2.526.650,81	122.349.812,81	0,00	9.426.340,08	129.249.502,08	0,00	0,00	0,00

127



TIPO	Liquidación de intereses moratorios	
PROCESO	2018-00642	
DEMANDANTE	SCOTIABANK COLPATRIA S.A	
DEMANDADO	NORMA CONSTANZA CUELLAR	
TASA APLICADA	((1+TasaEfectiva)^(Periodos/DiasPeriodo))-1	

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2020-07-01	2020-07-31	31	27,18	0,00	119.823.162,00	2.447.637,63	122.270.799,63	0,00	59.619.541,65	179.442.703,65	0,00	0,00	0,00
2020-08-01	2020-08-31	31	27,44	0,00	119.823.162,00	2.468.035,46	122.291.197,46	0,00	62.087.577,11	181.910.739,11	0,00	0,00	0,00
2020-09-01	2020-09-30	30	27,53	0,00	119.823.162,00	2.395.378,96	122.218.540,98	0,00	64.482.956,10	184.306.118,10	0,00	0,00	0,00
2020-10-01	2020-10-31	31	27,14	0,00	119.823.162,00	2.444.033,81	122.267.195,81	0,00	66.926.989,91	186.750.151,91	0,00	0,00	0,00
2020-11-01	2020-11-30	30	26,76	0,00	119.823.162,00	2.336.082,77	122.159.244,77	0,00	69.263.072,67	189.086.234,67	0,00	0,00	0,00
2020-12-01	2020-12-31	31	26,19	0,00	119.823.162,00	2.368.057,76	122.191.219,76	0,00	71.631.130,44	191.454.292,44	0,00	0,00	0,00
2021-01-01	2021-01-31	31	25,98	0,00	119.823.162,00	2.351.097,16	122.174.259,16	0,00	73.982.227,60	193.805.389,60	0,00	0,00	0,00
2021-02-01	2021-02-28	28	26,31	0,00	119.823.162,00	2.147.633,33	121.970.795,33	0,00	76.129.860,93	195.953.022,93	0,00	0,00	0,00
2021-03-01	2021-03-31	31	26,12	0,00	119.823.162,00	2.362.003,66	122.165.165,66	0,00	78.491.864,59	198.315.026,59	0,00	0,00	0,00
2021-04-01	2021-04-30	30	25,97	0,00	119.823.162,00	2.274.081,90	122.097.243,90	0,00	80.765.946,49	200.589.108,49	0,00	0,00	0,00
2021-05-01	2021-05-31	31	25,83	0,00	119.823.162,00	2.338.965,17	122.162.127,17	0,00	83.104.911,66	202.928.073,66	0,00	0,00	0,00
2021-06-01	2021-06-30	30	25,82	0,00	119.823.162,00	2.262.339,87	122.085.501,87	0,00	85.367.251,53	205.190.413,53	0,00	0,00	0,00
2021-07-01	2021-07-31	31	25,77	0,00	119.823.162,00	2.334.108,33	122.157.270,33	0,00	87.701.359,86	207.524.521,86	0,00	0,00	0,00
2021-08-01	2021-08-31	31	25,86	0,00	119.823.162,00	2.341.392,72	122.164.554,72	0,00	90.042.752,58	209.865.914,58	0,00	0,00	0,00
2021-09-01	2021-09-30	30	25,79	0,00	119.823.162,00	2.259.989,76	122.083.151,76	0,00	92.302.742,34	212.125.904,34	0,00	0,00	0,00
2021-10-01	2021-10-31	31	25,62	0,00	119.823.162,00	2.321.956,14	122.145.118,14	0,00	94.624.698,48	214.447.860,48	0,00	0,00	0,00
2021-11-01	2021-11-30	30	25,91	0,00	119.823.162,00	2.269.386,76	122.092.548,76	0,00	96.894.085,24	216.717.247,24	0,00	0,00	0,00
2021-12-01	2021-12-31	31	26,19	0,00	119.823.162,00	2.368.057,76	122.191.219,76	0,00	99.262.143,01	219.065.305,01	0,00	0,00	0,00
2022-01-01	2022-01-31	31	26,49	0,00	119.823.162,00	2.392.238,46	122.215.400,46	0,00	101.654.381,46	221.477.543,46	0,00	0,00	0,00

28



TIPO	Liquidación de intereses moratorios		
PROCESO	2018-00642		
DEMANDANTE	SCOTIABANK COLPATRIA S.A		
DEMANDADO	NORMA CONSTANZA CUELLAR		
TASA APLICADA	((1+TasaEfectiva)^(Periodos/DiasPeriodo))-1		

RESUMEN LIQUIDACION

VALOR CAPITAL	\$119.823.162,00
SALDO INTERESES	\$109.020.901,00
VALORES ADICIONALES	
INTERESES ANTERIORES	\$4.365.707,78
SALDO INTERESES ANTERIORES	\$4.365.707,78
SANCIONES	\$0,00
SALDO SANCIONES	\$0,00
VALOR 1	\$0,00
SALDO VALOR 1	\$0,00
VALOR 2	\$0,00
SALDO VALOR 2	\$0,00
VALOR 3	\$0,00
SALDO VALOR 3	\$0,00
TOTAL A PAGAR	\$228.844.063,00

INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS	\$0,00
SALDO A FAVOR	\$0,00

OBSERVACIONES

RE: LIQUIDACION DE CREDITO 2017-00642

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 05/05/2022 12:42

Para: auxjuridico2.sc@hevaran.com.co <auxjuridico2.sc@hevaran.com.co>

Buen Día,

Se acusa recibido, de su memorial remitido el día 02 de mayo de 2022, en el transcurso del día se verá reflejada la anotación en el sistema SIGLO XXI, lo anterior, dentro del proceso con radicación 012-2018-0642 del J. 5 CCE

ACGS

INFORMACIÓN

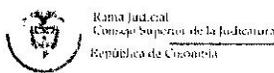
ATENCIÓN VIRTUAL ¡HAZ CLICK AQUÍ!

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.coConsulta 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

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 5 de mayo de 2022 12:41**Para:** Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RE: LIQUIDACION DE CREDITO 2017-00642

Buen Día,

Se acusa recibido, de su memorial remitido el día 02 de mayo de 2022, en el transcurso del día se verá reflejada la anotación en el sistema SIGLO XXI, lo anterior, dentro del proceso con radicación 012-2018-0642 del J. 5 CCE

ACGS

INFORMACIÓN

DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A

DEMANDADO: NORMA CONSTAZA CUELLAR Y WILLIAM CORTES

131

EDWIN JOSE OLAYA MELO, actuando en mi calidad de apoderado judicial dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito allegar a su despacho la liquidación de crédito.

Cordialmente,



EDWIN OLAYA MELO

Gerente Administrativo

Carrera 18 N° 79 - 47 Of 301

(57 1) 6095000 Ext 202

gerencia.admin@hevaran.com

Fax: (57 1) 6443090 Bogotá - Colombia

Señor:

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
E. _____ S. _____ D. _____

~~202~~
311

EXPEDIENTE No. 034-2018-00037

DEMANDANTE: WILLIAM HERNESTO OSMÁN RODRIGUEZ

DEMANDADOS: EYINCA S.A.S

ISIDORO ACEVEDO MOGOLLÓN, mayor, abogado, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada en el proceso de la referencia, de manera atenta acudo al Despacho, con fundamento en lo dispuesto en el Núm.2 del Artículo 444 del C.G. del Proceso, a efectos de presentar algunas observaciones sobre el avalúo comercial presentado por la parte demandante; observaciones que se cristalizan en los siguientes términos:

En cuanto al método de Reposición utilizado por el perito evaluador es evidente que el valor dado al metro cuadrado es decir \$1.327.941, es demasiado bajo esto teniendo en cuenta que la actualidad del mercado marca que para esta Zona donde se encuentra el inmueble objeto de avalúo el metro cuadrado de construcción nuevo supera los CUATRO MILLONES DE PESOS ML (\$4.000.000) (Resolución 620 de 1998 del IGAC y la Ley 1673 de 2013); de ahí que si se aplican las tablas adecuadas, me refiero a las tablas de FITTO Y CORVINI al precio del metro cuadrado de construcción con su debida depreciación que es del 49,55 se tendría entonces que el valor del inmueble no es de CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS NUEVE PESOS ML. (\$471.091.709.00) sino de SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS CON VEINTITRES CENTAVOS ML. (\$672.146.802,23) como se demuestra en el avalúo que se acompaña.

De igual manera se debe señalar que el Art. 24 de Ley 1450 de 2011 establece que el avalúo catastral de un inmueble nunca puede ser superior al avalúo comercial del mismo, hecho que se refleja en avalúo que se controvierte que lo invalida para ser tenido en cuenta como base del remate que se solicita, como quiera que el mismo está muy por debajo del avalúo catastral del predio para el año 2022 que es de SEISCIENTOS TRECE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PEOS ML. (\$613,589,000.00) como se observa en el recibo de impuesto predial que se anexa.

Anexo, avalúo comercial M.I No. 50C-963772 y copia del impuesto predial 2022.

En atención,

ISIDORO ACEVEDO MOGOLLÓN

C.C. No. 4.564.927 de Salento

T.P. No. 215-520 del C. S. de la Jud.



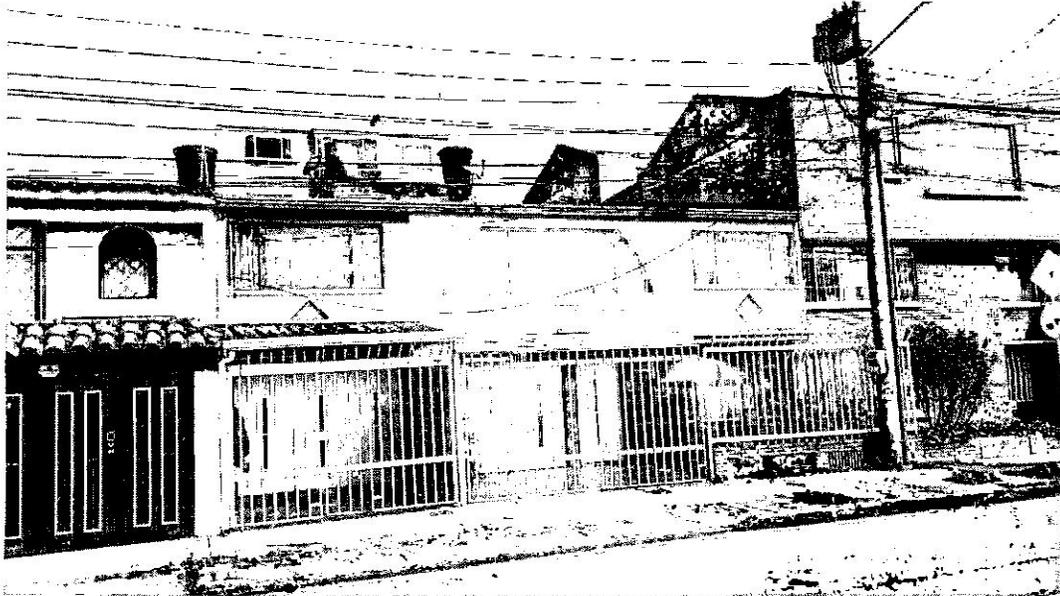
DUVERNEY SÁNCHEZ ANDRADE
Avaluador Profesional 13 Categorías



2022
312

AVALUO COMERCIAL

Número 220308-838



Carrera 72 B No. 49 A - 13
Barrio Normandía
Localidad No. 10 – Engativá
Bogotá, D.C.

Solicitado por: Dr. Isidoro Acevedo Mogollón
C.C. No. 4.564.937
T.P. 215520 CSJ

Bogotá, D.C., marzo 8 de 2022

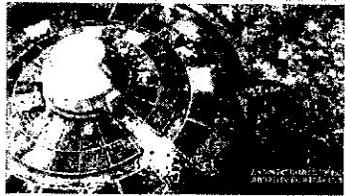
Carrera 8 D No. 161 A – 26 Oficina 401, Bogotá, D.C.
Celular 310 266 8211 - duversandrade@gmail.com

295
313

1. GENERALIDADES	
1.1. Objetivo	<p>Establecer el valor comercial de la casa ubicada en la carrera 72 B No. 49 A – 13, Barrio Normandía, Localidad No. 10 – Engativá, actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.</p> <p>Se entiende por valor comercial el precio por el cual se efectuaría una operación de compraventa en un mercado abierto en que ninguna de las partes tuviera una fuerza sobre la otra.</p> <p>Para la elaboración del presente informe de avalúo comercial se han tomado en cuenta todos los requisitos formales y jurídicos que se exige de acuerdo con el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución No. 620 de 2008 del I.G.A.C.</p>
1.2. Solicitante	<p>Dr. Isidoro Acevedo Mogollón C.C. No. 4.564.937 T.P. 215520 CSJ</p>
1.3. Inmueble a avaluar	<p>Casa, inmueble urbano ubicado en vivienda bifamiliar sometida a régimen de propiedad horizontal.</p>
1.4. Fecha.	<p>El presente informe de avalúo es presentado hoy 8 de marzo de 2022 y tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha siempre y cuando las características físicas generales del inmueble y su entorno permanezcan iguales.</p>

2. MARCO TEÓRICO DEL AVALÚO	
2.1. Base de valuación	<p>El presente informe de avalúo está desarrollado siguiendo los criterios y conceptos establecidos en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 01 "Bases para la determinación del valor de mercado".</p>
2.2. Tipo de avalúo	<p>Comercial. Determinación del valor de mercado del inmueble.</p>
2.3. Definición de valor	<p>Según la Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS G-02, numeral 8.2. se define como: "La cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una comercialización libre tras una negociación adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción"</p>

22/15
314



Avenida Boyacá, Avenida Ciudad de Cali, Avenida José Celestino Mutis, Avenida Carrera 68, Avenida El Dorado, Avenida Rojas, Avenida del Salitre y Avenida Longitudinal de Occidente.

Límites

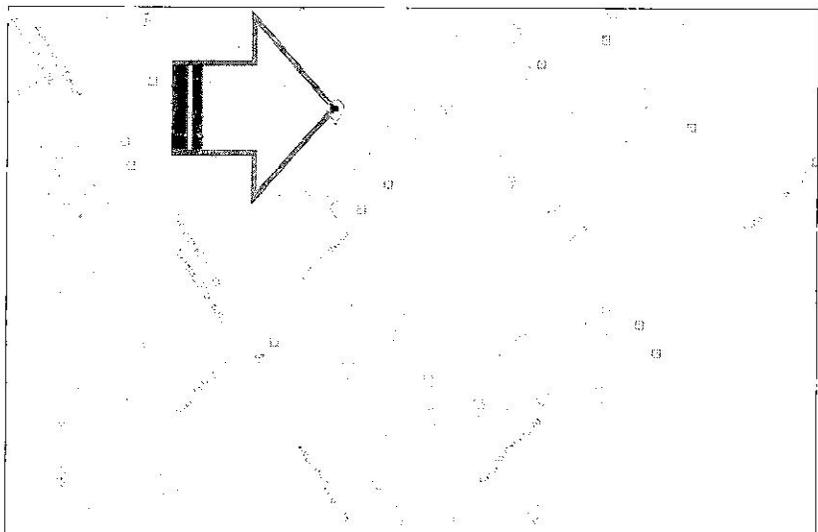
Norte: Humedal Juan Amarillo, con la localidad de Suba.
Sur: Avenida El Dorado, con la localidad de Fontibón.
Oriente: Avenida Carrera 68, con las localidades de Barrios Unidos y Teusaquillo.
Occidente: Río Bogotá, con los municipios de Cota al noroccidente y Funza al suroccidente.

Altitud Media: 2549 m.s.n.m

Extensión: 3.588,1 hectáreas (ha), (3.439,2 ha suelo urbano y 148,9 ha suelo de expansión urbana) y representa el 4,2% del área total de Bogotá.

3.1. Ubicación del predio

La casa se encuentra ubicada en la carrera 72 B No. 49 A - 13, Barrio Normandía, Localidad No. 10 (Engativá), actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.



3.2. Actividades sector

Sector exclusivo de vivienda unifamiliar enmarcado por los corredores comerciales de las Avenidas Boyacá y El Dorado donde se ubican estaciones de servicio, centros comerciales, restaurantes, almacenes de cadena y concesionarios automotrices. Institucionalmente se destaca su cercanía al Aeropuerto, El Portal El Dorado, la Terminal de Transportes, el Jardín Botánico, la Unidad Deportiva El Salitre y el Parque Metropolitano Simón Bolívar.

3.3. Construcciones

Edificaciones de dos a cinco pisos. El sector aledaño al predio no presenta actividad constructiva y se encuentra rodeado de parques.

2017
315

4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA (Ver anexo No. 4 - Reporte de Norma Urbana)	
4.1. Decreto reglamentario	El Decreto 152 del 2006 expedido por la Alcaldía Mayor, modificado por la Resolución 320 de 2008 y por los Decretos 37 de 2011 y 322 de 2012.
4.2. Clasificación	Tratamiento: Consolidación Área de actividad: Residencial Modalidad: Densificación moderada Zona: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios
4.3. Usos del suelo	Principal: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Complementarios: Comercio vecinal B Dotacional (Educativo, cultural, B. Social) Servicios empresariales y personales

5. DATOS JURÍDICOS	
5.1. Dirección oficial	Carrera 72 B No. 49 A – 13 CA
5.2. CHIP	AAA0062BOKC
5.3. Matrícula inmobiliaria	50C-963772 Oficina de Registro de Bogotá - Centro
5.4. Área	Terreno 164,00 M2
	Construcción 184,70 M2
5.5. Propietaria	SOCIEDAD EYNCA SAS NIT. 9005669133
5.6. Título de adquisición	ESCRITURA 1508 del 27-11-2012 NOTARIA SEGUNDA de CHIQUINQUIRA
5.7. Restricciones dominio	Anotación No. 13. HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA SEGÚN ESCRITURA 1176 del 27-02-2013 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C. Anotación No. 7. EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL SEGÚN OFICIO 177 del 22-02-2018 JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.
Nota aclaratoria:	La información correspondiente a este capítulo ha sido extractada de la copia del certificado de tradición (Anexo 2) proporcionados por la solicitante y NO corresponde a estudio de títulos

278
316

Terraza	cerámico en toda el área a media altura. Ducha eléctrica. Cubierta en teja de zinc con estructura metálica, cuenta con lavadero y zona de ropas. Su área es de aproximadamente 5 M2.
Edad de la construcción	54 años según la complementación del certificado de tradición.
Estado de conservación	Regular. Si bien la casa se encuentra en condiciones de habitabilidad, sus acabados son muy antiguos y acusan el paso de los años, baños y cocinas, aunque funcionales, requieren una completa remodelación, en las paredes la pintura se observan viejas humedades ya corregidas.
Calificación	De acuerdo con las tablas de Fito y Corvini, el apartamento se califica como tipo 2,5 (Inmueble en buenas condiciones que requiere mantenimiento o reparaciones de cierta importancia).
Servicios públicos	El predio cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y recolección de basuras.
Uso actual	Vivienda unifamiliar.
6.4. Iluminación.	Luz cenital e iluminación eléctrica.
6.5. Área construida	184,70 M2

209
317

9. JUSTIFICACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta. Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

10. BIBLIOGRAFÍA Y OTROS FUENTES

- Diccionario Geográfico de Colombia - I.G.A.C.
- Base de Datos Lonja de Colombia
- Base de datos Corporación de Avaluadores de Colombia
- Avalúos Metodologías Prácticas - Ing. William Robledo
- Profesionalización Inmobiliaria - Ing. Carlos Alberto Peranquive N.
- Avalúos de inmuebles y garantías – Dr. Oscar Borrero Ochoa
- Secretaría Distrital de Planeación
- Certificado de tradición y recibo de impuesto predial aportados por la solicitante

11. ANEXOS

- Anexo 1. Memorias de Cálculo
- Anexo 2. Copia del certificado de tradición
- Anexo 3. Constancia de estratificación
- Anexo 4. Reporte de Norma Urbana
- Anexo 5. Registro fotográfico
- Anexo 6. Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

12. DECLARACIÓN

Bajo la gravedad de juramento, declaro que de conformidad con lo dispuesto en el Código de ética no me encuentro incurso en prohibición o incompatibilidad alguna para ejercer la actividad de Avaluator en todo el territorio nacional, que cuento con mi respectivo Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.) vigente en 13 categorías y que en el inmueble objeto del presente informe de avalúo no tengo ningún interés presente ni futuro.

22/11/2011
318



DUVERNEY SÁNCHEZ ANDRADE
Avaluador Profesional 13 Categorías



Anexo No. 5 – REGISTRO FOTOGRÁFICO



Carrera 72 B hacia el norte

Carrera 72 B hacia el sur



22
319



DUVERNEY SÁNCHEZ ANDRADE
Avaluador Profesional 13 Categorías



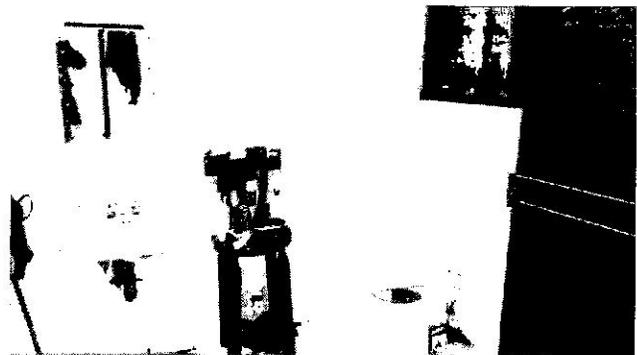
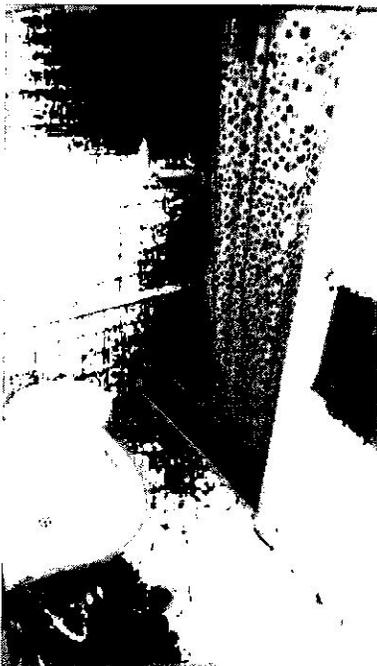
Alcobas



Cocina



Baños



Carrera 8 D No. 161 A – 26 Oficina 401, Bogotá, D.C.
Celular 310 266 8211 - duversandrade@gmail.com



DUVERNEY SÁNCHEZ ANDRADE
Avaluador Profesional 13 Categorías



PARTICIPANTE DEL PRESENTE INFORME DE AVALÚO.

DeltAvalúos es un establecimiento de comercio legalmente constituido desde el 24 de enero de 1996 dedicado a nivel nacional al avalúo de inmuebles urbanos, rurales, industriales, de renta, masivos, especiales, de vehículos, de maquinaria y equipo y efecto plusvalía por afectación de acuerdo con los Planes de Ordenamiento Territorial ordenados por la Ley de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de 1997) y sus Decretos Reglamentarios.

Dirección: Calle 48 No. 16 A - 26, Bogotá, D.C.
Teléfono: 310 266 8211
Correo electrónico: duversandrade@gmail.com
Gerente Propietario: Duverney Sánchez Andrade
R.U.T. 79293523-4
Registro Abierto de Avaluadores: AVAL-79293523
Afiliado Lonja de Colombia No. 2204-2907
Afiliado Corporación de Avaluadores de Colombia No. CAC-02-2020
IVA: Régimen común

REFERENCIAS		
EMPRESA	NOMBRE CONTACTO	TELÉFONOS
Colegio Mayor José Celestino Mutis	Dr. José Manuel Bernal Sánchez Rector	310 862 6933 (1) 670 3200
Innova Quality S.A.S. (Lilipink)	Dra. Lorena Bernal Directora Jurídica	300 494 5268
Predios afectados por la Ruta del Sol	Ingeniero Hugo Ernesto Valderrama	320 281 9628
Corporación Minuto de Dios	Ing. Fernando Álvarez Dirección de Inmuebles	(1) 587 4444 Ext. 2016
Consortio Express (Transmilenio)	Ing. Adriana García Guevara Infraestructura	(1) 743 1825 Ext. 116
Instituto San Bernardo De La Salle	Dra. Ofelia Cuellar Gerente Financiera	(1) 2335700
Dirección General Senado de la República	Doctora Luz Andrea Fajardo Robles	(1) 282 5441 (1) 282 5431
Holcim Colombia S.A.	Ing. Francisco Javier Ramírez Gerente de Operaciones L & L	(1) 658 5955 313 448 2640
Ministerio de Comunicaciones	Dirección de Administración de Recursos de Comunicaciones	(1) 344 3460
Instituto de Fomento Industrial en Liquidación (IFI en Liquidación)	Dra. Nuvia Espitia Analista Servicios Administrativos	(1) 444 2387
Fundación Oriéntame	Dra. Adriana Bonilla Directora Administrativa	(1) 285 5500

Carrera 8 D No. 161 A – 26 Oficina 401, Bogotá, D.C.
Celular 310 266 8211 - duversandrade@gmail.com

321



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

Certificado generado con el Pin No: 220307675055813100

Nro Matrícula: 50C-963772

Pagina 1 TURNO: 2022-158248

Impreso el 7 de Marzo de 2022 a las 12:49:16 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 página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 21-05-1986 RADICACIÓN: 1986-56387 CON: DOCUMENTO DE: 09-05-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0062BOKCCOD CATASTRAL ANT: 4873-601

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA # 49 A 11 DE LA CRA 73:OCUPA PARTE DEL 1ER Y 2DO PISO.Y LA TERRAZA, SE DISCRIMINA ASI: 1ER PISO: CONSTA DE ANTEJARDIN,GARAJE,JARDIN,ESTUDIO,BA/O DE EMERGENCIA,VESTIBULO,COMEDOR,COCINA,SALA,LAVANDERIA, Y SOLAR.ALTURA LIBRE: 2,50 MTS.AREA CUBIERTA:87,10 M2.AREA LIBRE: 71.04 M2.AREA TOTAL 1ER PISO:158,14 M2.2DO PISO: CONSTA DE VESTIBULO,ESCALERA,DOS BA/OS,Y TRES ALCOBAS CON CLOSET CADA UNA.ALTURA LIBRE: 2,30 MTS.AREA CUBIERTA: 85,46 M2.TERRAZA:CONSTA: DE AREA DE TERRAZA.ALTURA LIBRE: 2,00 MTS. AREA CUBIERTA: 2,72 M2.AREA LIBRE: 9,43 M2.AREA TOTAL CASA: 255,75 M2.COEFIICIENTE: 54,78 %.SUS LINDEROS,ANEXIDADES Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 1889 DEL 14-04-86 DE LA NOTARIA 6. DE: BOGOTA,SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FERRER RONCANCIO JORGE ANTONIO Y GOMEZ DE AYA ANA MARIA, ADQUIRIERON POR COMPRA A GARCIA DE RUIZ FEODOSIA POR ESC. 3452 DFL 29-08-1978 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0302819. ESTA HUBO POR COMPRA A URBANIZACION NORMADIA LTDA POR ESC. 3498 DEL 28-05-1968 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-0302819. ESTA HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE ANA BRAVO DE POOL POR ESC. 411 DEL FEBRERO 1.955 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA. ACLARADA POR ESC. 2627 DEL 31-12-1955

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 72B 49A 13 CA (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 73 49A-11 EDIFICIO "FERAYA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 302819

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-05-1986 Radicación: 56387

Doc: ESCRITURA 1889 del 14-04-1986 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

A: FERRER RONCANCIO JORGE ANTONIO

CC# 134233 X

A: GOMEZ DE AYA ANA MARIA

CC# 28750680 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220307675055813100

Nro Matrícula: 50C-963772

Pagina 3 TURNO: 2022-158248

Impreso el 7 de Marzo de 2022 a las 12:49:16 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 página

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-08-2012 Radicación: 2012-80181

Doc: OFICIO 5660562231 del 27-08-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-10-2012 Radicación: 2012-92783

Doc: ESCRITURA 1822 del 24-09-2012 NOTARIA SETENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CASTELLANOS CASTELLANOS EMIRO

CC# 4093507 X

A: VELASCO SAENZ ANDRES EDUARDO

CC# 80097279

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-10-2012 Radicación: 2012-92785

Doc: ESCRITURA 1139 del 14-09-2012 NOTARIA SEGUNDA de CHIQUINQUIRA

VALOR ACTO: \$56,000,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: CASTELLANOS CASTELLANOS EMIRO

CC# 4093507 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-11-2012 Radicación: 2012-110380

Doc: ESCRITURA 1508 del 27-11-2012 NOTARIA SEGUNDA de CHIQUINQUIRA

VALOR ACTO: \$231,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

2/303



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

Certificado generado con el Pin No: 220307675055813100

Nro Matrícula: 50C-963772

Pagina 5 TURNO: 2022-158248

Impreso el 7 de Marzo de 2022 a las 12:49:16 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 página

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-02-2018 Radicación: 2018-14670

Doc: OFICIO 177 del 22-02-2018 JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PARA LA EFECTIVIDAD DE LA

G. CANTIA REAL RAD: 2018-037

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

DE: HOSMAN RODRIGUEZ WILLIAM ERNESTO

CC# 17197518

A: SOCIEDAD EYINCA SAS

NIT# 9005669133 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-158248

FECHA: 07-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



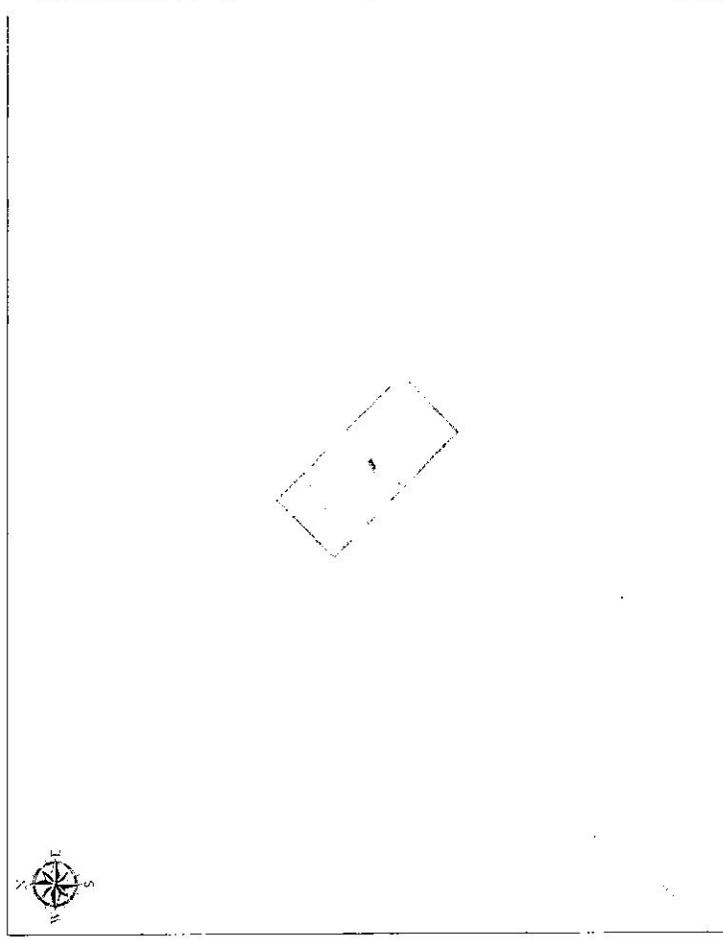
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN KR 72 B 49 A 17

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA:	3
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC	JCALIDAD:	10
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 152 de 2006 Mod.=Res 320 de 20	L.P.Z.:	31
				SECTOR:	3
					SANTA CECILIA
					SANTA CECILIA

Sector de Demanda: V

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



324



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN KR 72 B 49 A 17

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	Visitantes
				Condiciones	Privados	
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	videobingos, esferodromos y máquinas tragamonedas) ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzados, marquetterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.	vecinal			
Nota No.:	1	DOTACIONALES: Los dotacionales existentes en todos los sectores tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, serán susceptibles de aumentar la escala de su impacto, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional.				
Nota No.:	2	Los dotacionales existentes de escala Metropolitana, Urbana y Zonal requieren adelantar Planes de Regularización y Manejo, a través del mismo podrán incorporar predios adyacentes y en estos se considerará permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el Plan con este propósito.				
Nota No.:	3	TRATAMIENTO DE DESARROLLO: A los predios urbanizables no urbanizados existentes en Sectores Normativos de esta UPZ se les aplicará el tratamiento de Desarrollo, el cual se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes; se orientarán por los lineamientos del plano de Estructura Ambiental y de Espacio Público (Plancha No. 1 del presente Decreto).				
Nota No.:	4	TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: En los sectores normativos reglamentados por el Tratamiento de Renovación Urbana en las modalidades de reactivación y redesarrollo, el Plan Parcial podrá definir nuevos usos, adicionales a los que aparecen en la presente ficha. El Plan Parcial se establecerá en un área mínima de una manzana, su área de estudio se definirá al inicio del proceso del Plan Parcial en la consulta preliminar.				
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A						
Variable	Variable	Condiciones	EDIFICABILIDAD			
TIPO FRENTE:	Norma Moderada					
Altura Máxima (Pisos)	3	Nota 2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización.				
Antejardín (Metros)	4	NO SE PERMITE				
		Nota 2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización.				

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

[Firma manuscrita]
325



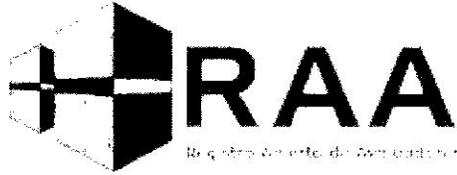
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN KR 72 B 49 A 17

- Nota No.:** 2 AISLAMIENTOS POSTERIOR Y LATERAL: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
- Nota No.:** 3 ANTEJARDINES: Aplica artículo 260 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Los predios medianeros colindantes con edificaciones permanentes o con predios cuyo antejardín reglamentario sea de menor dimensión o sin exigencia del mismo, deberán prever un empede de antejardín en una longitud de fachada no menor a 3.00 metros.
- Nota No.:** 4 DOTACIONALES: Los dotacionales existentes en todos los sectores tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, serán susceptibles de aumentar la escala de su impacto, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional. Los dotacionales de escala Zonal, Urbana y Metropolitana deberán desarrollar el respectivo Plan de Regularización y Manejo.
- Nota No.:** 5 Las dimensiones y condiciones normativas de los antejardines, aplican también para los retrocesos contra parques y zonas verdes.
- Nota No.:** 6 SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). NO se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios.
- Nota No.:** 7 TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los predios urbanizables sometidos al tratamiento de Desarrollo se rigen por las disposiciones del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), el Decreto 327 de 2004 y las normas reglamentarias correspondientes.
- Nota No.:** 8 TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN: El sector normativo No.5 se regirá por las disposiciones de los artículos 373 al 377 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).
- Nota No.:** 9 VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

326

327
327



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

34
328



Fecha de inscripción
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 48 NO. 16 A - 26
 Teléfono: 310 266 8211
 Correo Electrónico: duversandrade@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DUVERNEY SÁNCHEZ ANDRADE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79293523.

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

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

344
329

AÑO GRAVABLE
2022



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo 22010837420	101
Formulario Número: 2022301010111058488	Código QR Indicaciones de uso al respaldo



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		1. CHIP AAA0062BOKC		2. DIRECCION KR 72B 49A 13 CA		3. MATRICULA INMOBILIARIA 963772	
B. DATOS DEL GOBIERNO							
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACION 4093507	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL EMIRO CASTELLANOS CASTELLANOS		7. % PROPIEDAD 0	8. CALIDAD	9. DIRECCION DE NOTIFICACION KR 72B 49A 13 CA	10. MUNICIPIO BOGOTA, D.C. (Bogota)
11. Y OTROS							
C. IDENTIFICACION DEL PAGO							
12. AVALUO CATASTRAL 613,589,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA 7.8	15. % EXENCION 0	16. % EXCLUSION 0			
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 4,786,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 4,786,000					
20. SANCION		VS	HASTA 20/03/2022 (dd/mm/aaaa)	HASTA (dd/mm/aaaa)			
21. TOTAL SALDO A CARGO		HA	0	4,786,000			
22. VALOR A PAGAR		VP	4,786,000				
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD	479,000				
24. DESCUENTO ADICIONAL		DA	0				
25. INTERES DE MORA		IM	0				
26. TOTAL A PAGAR		TP	4,307,000				
Aporte voluntariamente un 10% adicional al		SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	X Mi aporte debe destinarse al	
27. PAGO VOLUNTARIO		AV	0				
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO		TA	4,307,000				

SERIAL AUTOMATICO DE TRANSACCION (SAT) SEULLO CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2022



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo 22010837420	101
Formulario Número: 2022301010111058488	Código QR Indicaciones de uso al respaldo



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		1. CHIP AAA0062BOKC		2. DIRECCION KR 72B 49A 13 CA		3. MATRICULA INMOBILIARIA 963772	
B. DATOS DEL PAGO							
4. SIN APOORTE VOLUNTARIO		HASTA 20/03/2022 (dd/mm/aaaa)		HASTA 31/12/9999 (dd/mm/aaaa)		5. CON APOORTE VOLUNTARIO	
4,307,000							
C. FIRMA DEL DECLARANTE							
FIRMA				NOMBRES Y APELLIDOS			
				C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> No			

HASTA 20/03/2022 (dd/mm/aaaa)



(415)770720260856(8020)22010837420976299206(3900)0000004307000(96)20220320

SERIAL AUTOMATICO DE TRANSACCION (SAT)	SEULLO
----------------------------------------	--------

DIRECCION DE IMPUESTOS DE BOGOTA

342
330

PROCESO No. 034-2018-00037

Isidoro Acevedo <isidoro.ace@gmail.com>

Jun 14/03/2022 11:44

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
Diana Paola Yaruro <dpyaruroa@gmail.com>

Cordial saludo,

Adjunto al presente me permito acompañar avalúo comercial dirigido al proceso No. 034-2018-00037, que cursa actualmente en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

Atentamente,

ISIDORO ACEVEDO MOGOLLÓN

C.C. No. 4.567.927

T.P. 215 - 520 del C.S.J

Tel: 312 - 305 64 17

Dirección: Calle 12 B No. 7-80 Ofic 627

Bogotá D.C.

Correo electrónico: isidoro.ace@gmail.com

14/03/2022
312-3056417
Bogotá D.C.
Dirección: Calle 12 B No. 7-80 Ofic 627



Rama Judicial del Poder Público

FI. 313

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., diecisiete (17) de Marzo de dos mil veintidós (2022)

Rad. 034-2018-00037

Secretaría proceda a controlar el término otorgado en el auto de fecha 25 de febrero, como quiera que con el ingreso del expediente a Despacho interrumpió dicho término.

Se requiere al área de entradas, para que realice una verificación completa del expediente, antes de ingresarlo al Despacho.

Una vez venza el término dado en el auto visto a folio 292, se dará trámite a los escritos presentados por la parte demandada allegados a folios 293 a 312.

Cúmplase,

CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS

JUEZ

Firmado Por:

Carmen Elena Gutierrez Bustos
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 005 Sentencias
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **344cd2e450f68aa7ac8e932e9ff5c925bce4f6f9b01910c322e6e70d5631718**

Documento generado en 17/03/2022 08:08:09 AM

Descargue el archivo y valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



332

Fl. 314

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., veintiséis (26) de abril de dos mil veintidós (2022)

Rad. 034-2018-00037

Las observaciones al avalúo y nueva valoración presentadas por la parte ejecutada en escritos que militan a folios 293 a 312, por Secretaría dese cumplimiento al numeral 2º del artículo 444 del Código General del Proceso y córrase traslado por el término de tres (3) días.

NOTIFÍQUESE,

CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en
ESTADO No 030 fijado hoy 27 de abril de 2022 a las
08:00 AM


Lorena Beatriz Manjarres Vera
SECRETARIA

Firmado Por:

Carmen Elena Gutierrez Bustos
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 005 Sentencias
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9e79326c75d8b20a6ece6a264171373b0c04faca980975a4156e9242ee62db26**

Documento generado en 26/04/2022 10:18:54 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>