



JUZGADO 005 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO

Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	006 - 2019 - 00001 - 00	Ejecutivo Singular	MARIA ISABEL CALDERON VIUDA DE MENDOZA	LUIS EDUARDO OLIVARES LIS	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	11/04/2023	13/04/2023
2	010 - 1995 - 01695 - 01	Ejecutivo con Título Hipotecario	AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA	INVERSIONES ARPITRI LTDA	Traslado Art. 110 C.G.P.	11/04/2023	13/04/2023
3	015 - 2004 - 00010 - 00	Ejecutivo Singular	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	CLARA ISABEL DELGADO DE GUERRERO	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	11/04/2023	13/04/2023

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 2023-04-10 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 entradasofajcctoesbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

LORENA BEATRIZ MANJARRES VERA
SECRETARIO(A)



Fl. 61

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., veintiuno (21) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Rad. 006-2019-00001

Teniendo en cuenta lo ocurrido al interior del presente proceso, el despacho requiere perentoriamente al señor Coordinador de la Oficina de Apoyo a efectos de que, en el término de un (1) día emita un informe detallado de las razones por las no fue agregado a tiempo el memorial que obra a folios 54 a 60. Asimismo, deberán la parte encargada rendir un informe de lo acontecido en este proceso.

CÚMPLASE,

CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

Firmado Por:
Carmen Elena Gutiérrez 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 527/98 y el decreto reglamentario 2384/12

Código de verificación: 59b15de2193690fe8fc9e43e7f13e24cd3b1af1e1fe4cdbe8c82789c8478233
Documento generado en 21/03/2023 10:50:38 AM

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

6

17

1



Juan Carlos Rodríguez Rodríguez
Abogado

Señora,

JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.

quelepedcha@cendo.amaiajudicial.gov.co
E. S. D.

REF : JUZGADO DE ORIGEN JUZGADO SEXTO (6°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR N° 11001310300620190000100.

Demandante: MARÍA ISABEL CALDERÓN.

Demandado: LUIS EDUARDO OLIVARES LUIS.

ASUNTO: INFORME SOLICITADO MEDIANTE AUTO DE FECHA 21 DE MARZO DE 2023.

Como apoderado de la parte actora y estando dentro del término legal concedido por la señora Juez, con el mayor respeto me permito dar alcance al asunto de la referencia, informando al Despacho, las razones o circunstancias de hecho y de derecho que se suscitaron alrededor del evento procesal que mediante escrito de aclaración y acción se disolvió con motivo del decreto de desistimiento tácito resuelto por el Despacho.

RAZONES DE HECHO. -

PRIMERA. - Mediante escrito presentado el día 12 de agosto de 2020 (Anexo número 1 con acuso de recibo), se solicitó al Despacho decretar las siguientes MEDIDAS CAUTELARES, dirigidas al JUZGADO SEGUNDO (2°) CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA):

“1.- PRIMERA. - Se libre oficio con destino al JUZGADO SEGUNDO (2°) CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA), para que dentro del proceso ejecutivo singular con acción personal número 25290400300220180078300, de la señora ROMELIA GALÁN DE RUITRAGO contra el señor LUIS EDUARDO OLIVARES LUIS, el señor JUEZ SEGUNDO (2°) CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA) tome a la orden y disponga por ante usted el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y al del remanente del producto de los embargados, de conformidad con el artículo 466 del C. G. P., en especial, los relacionados con el inmueble de propiedad del demandado, identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria: 157-91471, Código Catastral 2529001000000086014700000000, Predio URBANO SIN DIRECCIÓN CASA INT B BLOQUE J - CONJUNTO CERRADO “PARQUE RESIDENCIAL GETSFEMANI” URBANIZACIÓN MANILA, de Fusagasuga (Cundinamarca). Lo anterior, de conformidad con la anotación número cero nueve (009) del Certificado de Tracción y Libertad que adjunto a la presente, del inmueble de propiedad del demandado previamente identificado.”

SEGUNDA. - Se libre oficio con destino al JUZGADO SEGUNDO (2°) CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA), para que dentro del proceso ejecutivo singular con acción personal número 25290400300220180074800, de CACHARRERIA MUNDIAL S.A.S. contra el señor LUIS EDUARDO OLIVARES LUIS, el señor JUEZ SEGUNDO (2°) CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA) tome a la orden y disponga por ante usted el embargo de los



Juan Carlos Rodríguez Rodríguez
Abogado

bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y al del remanente del producto de los embargados, de conformidad con el artículo 466 del C. G. P., en especial, los relacionados con el inmueble de propiedad del demandado, identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria: 157-113973, Código Catastral 2529001000000053809019000000037, Predio Urbano, ubicado en la CARRERA 4A # 11A - 04, BOCOBURGO CASA 11, INT 11, BLOQUE B MULTI RINCÓN DE COBURGO, de Fusagasuga (Cundinamarca). Lo anterior, con Juan Carlos Rodríguez Rodríguez Abogado 2 Edificio Banco Comercial Antioqueño Calle 12 No. 7-32 of. 302 316530/1735 con conformidad con la anotación número cero tres (003) del Certificado de Tracción y Libertad que adjunto a la presente del inmueble de propiedad del demandado previamente identificado. TERCERA. - Se libre oficio con destino al JUZGADO SEGUNDO (2°) CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA), para que dentro del proceso ejecutivo singular con acción personal número 2018-00660-00, de la señora ANGELA TATIANA QUINTERO contra el señor LUIS EDUARDO OLIVARES LUIS, el señor JUEZ SEGUNDO (2°) CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA) tome a la orden y disponga por ante usted el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y al del remanente del producto de los embargados, de conformidad con el artículo 466 del C. G. P., en especial, los relacionados con el inmueble de propiedad del demandado, identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria: 157-113948 Código Catastral 2529001000000005380901900000012, Predio Urbano, ubicado en la CARRERA 4A # 11A - 04, PARQUEADERO 1, MULTI RINCÓN DE COBURGO, de Fusagasuga (Cundinamarca). Lo anterior, de conformidad con la anotación número cero tres (003) del Certificado de Tracción y Libertad que adjunto a la presente, del inmueble de propiedad del demandado previamente identificado ().”

Y adicionalmente, se solicitó a la señora Juez, en consecuencia, proceder de conformidad.

NOTA. Considero del caso resaltar que, revisados los estados del proceso consultados en la página de la rama judicial, no figura la radicación del memorial en cuestión, pese al acuso de recibo por parte de la oficina de apoyo, anexo al presente.

SEGUNDA. - Mediante memorial presentado el día 16 de febrero de 2023, se reiteró la solicitud previamente reseñada (Anexo número 2).

TERCERO. - Mediante escrito presentado el día 01 de septiembre de 2020 (Anexo número 3), se solicitó al Despacho decretar las siguientes MEDIDAS CAUTELARES dirigidas al JUZGADO PRIMERO (1°) CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA):

“1.- PRIMERA. - Se libre oficio con destino al JUZGADO PRIMERO (1°) CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA), para que dentro del proceso ejecutivo singular con acción personal número 252904003002120180062500, del señor DARIO GOMEZ PINTO contra el señor LUIS EDUARDO OLIVARES LUIS, el señor JUEZ PRIMERO (1°) CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA (CUNDINAMARCA) tome a la orden y disponga por ante usted el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y al del remanente del producto de los embargados, de conformidad con el artículo 466 del C. G. P., en especial, los relacionados con el inmueble de propiedad del demandado, identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria: 157-113967, Código Catastral 2529001000000053809019000000031, Predio URBANO, ubicado en la

62



Juan Carlos Rodríguez Rodríguez
Abogado

Sobre este tema, una voz que se constata el comportamiento externo de la administración que le hace creer al ciudadano que su actuación es lícita, debe observarse que esa confianza sea legítima, esto es, que haya surgido de la buena fe del administrado (Bacerra Saavedra, 2018).

Así, la confianza legítima se constituye en un criterio que permite que el administrado confíe en que una situación de hecho que ha venido siendo tolerada por la administración se mantendrá, buscando amparar unas expectativas válidas que los particulares se habían hecho con base en acciones u omisiones estatales prolongadas en el tiempo, bien sea que se trate de conductas activas o pasivas de la administración pública.

Con fundamento en lo anterior, resulta del caso esperar que, si se está a la espera de una actuación por parte del Despacho, lo lógico sea que ésta se produzca, y no, como resultado de la situación de hecho esporádica por el administrado, en este caso, que se dé trámite a las cautelares solicitadas, y no, que dicha omisión de la administración, resulte en un perjuicio para el administrado, como sería para el caso concreto, dar curso al desistimiento tácito como aquí ocurre.

En lo pertinente, dicho principio, entre otras, se encuentra plasmado entre otras, en las siguientes sentencias:

- Sentencia 097 de 2011 Corte Constitucional de Colombia.

“(…) El Principio de Confianza Legítima se deriva del artículo 83 superior, al estatuir que “las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”. Tal norma constitucional ha sido desarrollada por esta corporación, indicando que las relaciones con la comunidad han de ceñirse a ese principio, lo que implica, de una parte, el deber de proceder con lealtad en las relaciones jurídicas y, de otra, el derecho a esperar que los demás obran de la misma forma. Ello se practica de todas las relaciones comunales y asume especial relevancia cuando participa la administración pública, en cualquiera de sus formas, dado el poder del que se encuentra investida. De tal manera, toda la actividad del Estado se ha de desarrollar dentro del respeto al acto propio y la confianza legítima. La Corte Constitucional ha indicado que es deber de la administración actuar en sus relaciones jurídicas con los particulares de manera consecuente con sus conductas precedentes, de manera que los administrados no se vean sorprendidos con conductas que resulten contrarias a sus expectativas legítimamente fundadas, basado como está el principio de confianza legítima en que las autoridades públicas no pueden alterar, en forma inopinada, las reglas que gobiernan las relaciones del Estado con los asociados (…).” (Subrayas fuera de texto).

- Sentencia T-244 de 2012 Corte Constitucional de Colombia.

“(…) El Principio de Confianza Legítima se deriva del artículo 83 superior, al estatuir que “las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”. Tal norma constitucional ha sido desarrollada por esta corporación, indicando que las relaciones con la comunidad han de ceñirse a ese principio, lo que implica, de una parte, el deber de proceder con lealtad en las relaciones jurídicas y, de otra, el derecho a esperar que los demás obran de la misma forma. Ello se practica de todas las relaciones comunales y asume especial relevancia cuando

Sevilla Saavedra, S. (2018). *Confianza legítima y Principio de Estado Social*. Editora: EBO.



Juan Carlos Rodríguez Rodríguez
Abogado

participa la administración pública, en cualquiera de sus formas, dado el poder del que se encuentra investida. De tal manera, toda la actividad del Estado se ha de desarrollar dentro del respeto al acto propio y la confianza legítima. La Corte Constitucional ha indicado que es deber de la administración actuar en sus relaciones jurídicas con los particulares de manera consecuente con sus conductas precedentes, de manera que los administrados no se vean sorprendidos con conductas que resulten contrarias a sus expectativas legítimamente fundadas, basado como está el principio de confianza legítima en que las autoridades públicas no pueden alterar, en forma inopinada, las reglas que gobiernan las relaciones del Estado con los asociados (…).” (Subrayas fuera de texto).

- Sentencia T-084 de 2015 Corte Constitucional de Colombia

“(…) Se radica en una prohibición impuesta a los órganos de la administración para modificar determinadas situaciones jurídicas originadas en actuaciones precedentes que generan expectativas justificadas (y en ese sentido legítimas) en los ciudadanos, con base en la seriedad que se presume informa las actuaciones de las autoridades públicas en virtud del principio de buena fe y de la intransigibilidad de conductas arbitrarias, que caracteriza al estado constitucional de derecho (…).” (Subrayas fuera de texto).

En ese orden de ideas, considero vulnerados los derechos al debido proceso, al acceso a la administración de justicia y la confianza legítima en las instituciones, cuando se encuentra pendiente por parte del Despacho, la resolución de una solicitud presentada en tiempo y en debida forma.

Por lo anterior, muy respetuosamente conmino al Despacho a revocar el auto mediante el cual se decretó el desistimiento tácito y en su lugar se otorgue a las partes pendientes.

De la señora Juez atentamente,

JUAN CARLOS RODRIGUEZ RODRIGUEZ
T.P. N.º 183.161 del C. S. de la J

6



ANEXO 1.

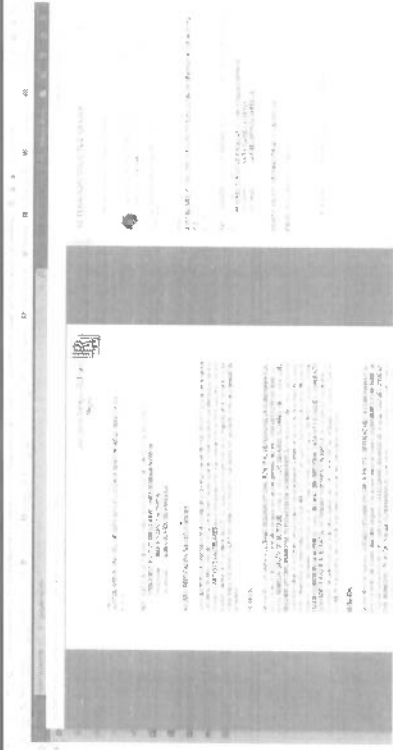
Two screenshots of a legal document. The left screenshot shows a document with a large black redaction box covering the middle section. The right screenshot shows a document with a signature and a large black redaction box covering the bottom section.

ACUSO DE RECIBO.

A screenshot of a legal document, likely a receipt or acknowledgment, with a large black redaction box covering the middle section.

ANEXO 2.

ANEXO 3.



copias

65

RE: INFORME SOLICITADO MEDIANTE AUTO DE FECHA 21 DE MARZO DE 2023 - PROCESO NÚMERO 11001310300620190000100

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

Vie 24/03/2023 15:04

Para: Juan Carlos Rodríguez Rodríguez <jrodriguezc71@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 2559-2023, Entidad o Señor(a): JUAN CARLOS RODRIGUEZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Acepta cargo secuestre, Observaciones: RECURSO DE REPOSICION
De: Juan Carlos Rodríguez Rodríguez <jrodriguezc71@hotmail.com>
Enviado: jueves, 23 de marzo de 2023 15:08
06-2019-01 005 FL 4 PFA

INFORMACIÓN

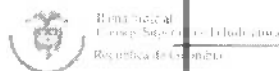
Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)
Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

NOTA:

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

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

Cordialmente,



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: Juan Carlos Rodríguez Rodríguez <jrodriguezc71@hotmail.com>

Enviado: jueves, 23 de marzo de 2023 15:08

Para: Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juan Carlos Rodríguez Rodríguez <jrodriguezc71@hotmail.com>; LEONARDO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ <leonardo.gonzalezr@utadeo.edu.co>

Asunto: INFORME SOLICITADO MEDIANTE AUTO DE FECHA 21 DE MARZO DE 2023 - PROCESO NÚMERO 11001310300620190000100

Señora.

JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D.C.

j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF.: JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO SEXTO (6°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR N°. 11001310300620190000100.

Demandante: MARÍA ISABEL CALDERÓN.

Demandado: LUIS EDUARDO OLIVARES LIS.

ASUNTO: INFORME SOLICITADO MEDIANTE AUTO DE FECHA 21 DE MARZO DE 2023.

ANEXO: Memorial en 10 folios con sus respectivos anexos en formato PDF.

	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>10-04-23</u> se da el presente traslado
	conforme a lo dispuesto en el Art. <u>319</u> del
	C. G. P. el cual se da a partir del <u>11-04-23</u>
	y vadea en <u>13-04-23</u>
	El apoderado <u>6-2</u>

5769

Señor (a)

JUEZ 05 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

REF: Hipotecario de AHORRAMAS CORPORACION
DE AHORRO Y VIVIENDA (Ultimo cesionario) JAIME
RODRIGUEZ MEDINA Contra INVERSIONES
ARPITRI LTDA N°1995-01695.

(Juzgado de Origen 10 Civil del Circuito de Bogotá)

Asunto: Allegar avalúos actualizados de los inmuebles

JAIME RODRIGUEZ MEDINA, identificado como aparece al final al pie de mi firma, actuando en nombre propio en mi calidad de Cesionario dentro del presente proceso, me permito allegar lo siguiente:

1. Conforme a lo dispuesto por su señoría en auto anterior, adjunto avaluó actualizado de los inmuebles materia de proceso, a voces y en plena aplicación de las reglas establecidas en el numeral 4 del canon 444 del Estatuto Procesal Civil, de la siguiente manera:

Avaluó apartamento 201

Avaluó Catastral.....	: \$656.156.000
Incrementado en un 50% (inc.4 art.444 C.P.C),.....	: <u>\$328.078.000</u>
Total Avaluó	: <u>\$984.234.000</u>

De lo anterior se colige, que el avaluó materia de proceso, en aplicación de la norma en comento, para el año en curso, (2020), corresponde a la suma de **NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$984.234.000.00).**

Avaluó Garaje 2

Avaluó Catastral.....: **\$58.123.000**
Incrementado en un 50% (inc.4 art.444 C.P.C),.....: **\$29.061.500**
Total Avaluó: **\$87.184.500**

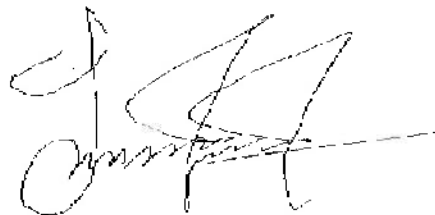
De lo anterior se colige, que el avaluó materia de proceso, en aplicación de la norma en comento, para el año en curso, (2020), corresponde a la suma de **OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS (\$87.184.500.00).**

Sírvase su señoría acceder a lo implorado en el presente pedimento.

- Adjunto vía electrónica en dos folios útiles **Certificaciones catastrales** vigentes para el año 2023.

Del señor (a) Juez,

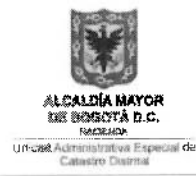
Atentamente,



JAIME RODRIGUEZ MEDINA
C.C. No.79.982.236 de Bogotá.
T.P. No.213946 del C. S. de la J.



771



Certificación Catastral

Radicación No. W-107899
Fecha: 14/02/2023
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LTDA INVERSIONES ARPITRI	N	1	null	N

Total Propietarios: 1 Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	303	1993-02-12		44	050C00685215

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 72A BIS 1 76 ESTE AP 201 - Código Postal: 110221.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):
DG 72 0 76 ESTE AP 201, FECHA: 2019-02-20
DG 72 1 14 E AP 201, FECHA: 2001-11-22

Código de sector catastral: 008305 24 03 001 02001
IP: AAA0094CUTD

Cedula(s) Catastra(es)
71 3E 20 8

Número Predial Nal: 110010183020500240003901020001

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL
Estrato : 6 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno (m2) 71.6
Total área de construcción (m2) 121.3

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	656,156,000	2023
1	578,765,000	2022
2	640,709,000	2021
3	636,634,000	2020
4	573,160,000	2019
5	611,718,000	2018
6	557,724,000	2017
7	449,069,000	2016
8	432,876,000	2015
9	338,982,000	2014

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 14 días del mes de Febrero de 2023 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENCIA COMERCIAL Y DE ATENCION AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: B7168F926621.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



772
✓

RE: avalúos actualizados inmuebles rad. 10-1995-1695

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

Jue 16/02/2023 12:42

Para: JAIME RODRIGUEZ MEDINA <jaimerodriguez5252@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 1315-2023, Entidad o Señor(a): JAIME RODRIGUEZ MEDINA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solicitud: Otras, Observaciones: Allegar avalúos actualizados de los inmuebles // JAIME RODRIGUEZ MEDINA <jaimerodriguez5252@gmail.com> Mié 15/02/2023 11:50 // LSSB

010-1995-01695 JUZG 5
4 FLS

INFORMACIÓN

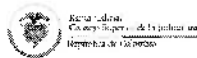
ATENCIÓN VIRTUAL [¡HAZ CLICK AQUÍ!](#)

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



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

Cordialmente



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1º AL 5º. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1º AL 5º 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.

De: JAIME RODRIGUEZ MEDINA <jaimerodriguez5252@gmail.com>
Enviado: miércoles, 15 de febrero de 2023 11:50
Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: avalúos actualizados inmuebles rad. 10-1995-1695



República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público
Oficina de Apoyo para los Jueces
Jueces del Circuito de Ejecución
de Sentencias de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO

24 FEB 2023

En la Fecha:

Por los diligentes al Despacho con el anterior escrito.

Secretario(a)



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-33 Piso 4° Tel. 342 7091 E-mail: ccto31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 05 de septiembre de 2022
Oficio N° 1079

Señor (a):
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: Verbal de Pertenencia 110013103031201900449-00
DE: ARMANDO PINILLOS TRIVIÑO C.C. N° 19'073.833
CONTRA: INVERSIONES ARPITRI LTDA NIT. 800.173.990-0 y el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.S. NIT. 860.035.827-5 (antes AHORRAMAS CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA NIT. 890.307.031-7) y el BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4 (antes CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA), últimos que actúan como ACREEDORES HIPOTECARIOS Y PERSONAS INDETERMINADAS

Cordial saludo:

Por medio del presente me permito comunicar a Usted, que mediante providencia de fecha 05 de julio de 2022, proferida dentro del asunto en referencia, este Despacho ordenó oficiarlo, para que a costa de la parte interesada (demandada), expida y remita copias digitales del proceso ejecutivo hipotecario N° 1995-1695 adelantado por el Banco Comercial AV Villas S.A. (cesionario Jaime Medina) contra Inversiones Arpitri Ltda.

Sírvase proceder de conformidad con lo dispuesto y al responder citar la referencia del proceso.

ATENTAMENTE,

HÉCTOR FABIO SEGURA REINA
Secretario.

Firmado Por:

Hector Fabio Segura Reina
Secretario Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 031
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 al decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 727eb7503fe6b5c1ff3b802c61879ca2c8baac52b25cb48a79e5c0ff217374

Documento generado en 06/09/2022 10:49:14 AM

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



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TREINTA Y UNO (31°) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.**

CARRERA 10 N°14 – 33 PISO 4
ccto31bt@cendol.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 3427091

Bogotá D.C. 21 de febrero de 2023
OFICIO N°0175

Señores

**JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D**

REFERENCIA: PERTENENCIA N°11001 3103 031 2019 00449 00

DEMANDANTE: ARMANDO PINILLOS TRIVIÑO C.C. N° 19.073.833

**DEMANDADOS: INVERSIONES ARPITRI LTDA NIT. 800.173.990-0 y el BANCO
COMERCIAL AV VILLAS S.A.S. NIT. 860.035.827-5 (antes AHORRAMAS
CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA NIT. 890.307.031-7) y el BANCO CAJA
SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4 (antes CORPORACIÓN DE AHORRO Y
VIVIENDA COLMENA), últimos que actúan como ACREEDORES HIPOTECARIOS
Y PERSONAS INDETERMINADAS**

(Al contestar cite la anterior referencia)

Cordial Saludo,

Comunico a usted que en audiencia celebrada el catorce (14) de febrero de dos mil
veintitrés (2023), este Juzgado requirió *"al JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN
CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, para que atienda lo solicitado en el oficio
N°1079 del 5 de septiembre de 2022, remítase copia del oficio mencionado."*

Lo anterior para lo que estime pertinente, se remite copia del oficio mencionado.

Cordialmente;

HÉCTOR FABIO SEGURA REINA
Secretario

*Cualquier tachón o enmendadura anula este documento

Firmado Por:
Hector Fabio Segura Reina
Secretario Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 031
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: **0bb6f465a5f927f0b756addc0a229b6ea2ba933c2d5b27fbb2adae42707dee0a**

Documento generado en 21/02/2023 11:26:34 AM

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

RE: ENVIÓ OFICIO No 0175, EN EL EXPEDIENTE 2019-449 A JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

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

Mié 22/02/2023 12:40

Para: Juzgado 31 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

ANOTACION

Radicado No. 1552-2023, Entidad o Señor(a): JUZG 31 C CTO BOGOTÁ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: OFICIO No 0175 // Juzgado 31 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> Mié 22/02/2023 11:07 // LSSB

010-1995-01695 JUZG 5
3 FLS

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL [¡HAZ CLICK AQUÍ!](#)

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



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

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

Cordialmente



Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1º AL 5º. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1º AL 5º 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.

De: Juzgado 31 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 22 de febrero de 2023 11:07

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

Asunto: ENVIÓ OFICIO No 0175, EN EL EXPEDIENTE 2019-449 A JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Cordial saludo.

Por medio de la presente me permito remitir oficio de fecha 21 de febrero de 2023, dentro del proceso No. 2019-449. Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Por favor enviar acuso de recibido. Gracias.

Adjunto: OFICIO N.º 0175 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2023 Y COPIA DEL OFICIO DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Cordialmente,

Maria A. Velásquez

Asistente judicial

Juzgado 31 Civil Circuito de Oralidad

Carrera 10 No. 14 – 33, piso 4

Correo: [mailto:ccto31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co%20]ccto31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Telefax. 3427091

ADVERTENCIA: CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 291 EN CONCORDANCIA CON EL 612 DEL C.G.P Y 199 DE LA LEY 1437 DE 2011; LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO HACE LAS VECES DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.

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.



República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público
Oficina de Apoyo para los Jueces
Circuito de Ejecución
de Sentencias de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO

En la Fecha: **24 FEB. 2023**

Por las Cifras que al Contador con el anterior escrito

Solicitud

El/la Secretario/a: 



Fl. 776

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., ocho (8) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Rad. 10-1995-01695-00

En atención a lo solicitado por el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá en el oficio visible a folio 768, se dispone que, por Secretaría y a costa de la parte interesada, remita copia digital de toda la actuación procesal para que sea incorporada al interior del proceso verbal de pertenencia radicado bajo el número 2019-00449 de conocimiento del aludido despacho.

De otro lado, de los avalúos presentados (fl. 769 a 771), se corre traslado por el término de diez (10) días a las partes, conforme a lo normado por el artículo 444-4 del Código General del Proceso.

M.I. **50C-685219** por valor de \$87'184.500,00
M.I. **50C-685215** por valor de \$984'234.000,00

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 020 fijado hoy 9 de marzo de 2023 a las 08:00
AM

Lorena Beatriz Manjarrés 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: **e8d4f9d11c361286e04404e450767d5028d130043434ca6f684b3ebc60d3f587**
Documento generado en 08/03/2023 09:49:42 AM

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

Señores:
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C
E. S. D.

PROCESO: HIPOTECARIO
RADICADO: 10-1995-1695
DEMANDANTE: AHORRAMAS
DEMANDADA: INVERSIONES ARPITRI

ASUNTO: MEMORIAL DESCORRE TRASLADO AVALUO

CRISTIAN RICARDO CASTRO RUIZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.067.541, portador de la tarjeta profesional No. 349.403 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la demandada dentro del proceso de la referencia, me dirijo a su despacho con el fin de describir traslado del avalúo presentado por el extremo cesionario, bajo los siguientes términos:

De conformidad al numeral cuarto y primero del artículo 444 del Código General del Proceso y en atención a los avalúos presentados por el extremo actor, obrantes a folio 769 a 771, es menester manifestar que los mismos no deben tenerse en cuenta ya que no corresponden a los precios reales de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50C-685219 y 50C-685215, por lo que, del avalúo catastral se acompaña en el presente escrito, dictamen pericial realizado por el auxiliar de la justicia y perito avaluador de lonja nacional vigente y debidamente acreditado, el Señor Hernando Alberto Urquijo, mediante el cual y en contraposición del avalúo presentado, se logra demostrar el precio actual y real de los inmuebles objeto de la presente litis así:

50C-685215: AVALÚO APARTAMENTO - MIL CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$1.043'180.000.00 m/c).

50C-685219: AVALÚO GARAJE: CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.(\$137'700.000.00)

Se acompaña al presente memorial, Dictamen pericial de avalúo, certificado de registro nacional de avaluadores - ANA, certificados de auxiliar de la justicia, diploma avaluador profesional, lo anterior se adjunta en 21 folios.

Por lo expuesto, se le solicita al despacho atender el avalúo dictamen pericial que motiva este escrito.

Del señor Juez,

CRISTIAN RICARDO CASTRO RUIZ
C.C. No. 1.019.067.541 de Bogota
T. P. No. 349.403 del C. S. de la J.
crcastrorblawyers@gmail.com

777

Señor juez

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

PROCESO: RADICADO 10-1995-01695-00

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL

HERNANDO ALBERTO URQUIJO, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de PERITO AVALUADOR DE LONJIA NACIONAL y AUXILIAR DE JUSTICIA en este proceso, manifiesto al Despacho que no me encuentro impedido para cumplir tal función, el cual desempeñare con honestidad y transparencia, al fa la) Señoría Juez, y a las partes, me dirijo a fin de presentar actualización del informe pericial, solicitado por la parte actora.

OBJETO DEL DICTAMEN.-
Tiene por objeto el experticio actualizar el valor comercial, real y actual del bien inmueble.

1.1. SOLICITANTE:
INVERSIONES ARPITRI LTDA.

AVALÚO COMERCIAL A.V. 15-2021

1.2. ALCANCE DEL AVALÚO:

Tiene por objeto el experticio determinar el valor comercial, real y actual al bien inmueble (apartamento dúplex y garaje) para fin de presentarlo ante juzgado de Bogotá

El valor del mercado asignado al bien en estudio, es el precio más probable que un promedio de compradores esta dispuesto a pagar al vendedor por la propiedad en una acción normal de mercado.

El valor de mercado no es el precio más alto posible para la propiedad, sino el precio probable que la propiedad podrá alcanzar en una transacción libre, donde no hay relación alguna entre el comprador y el vendedor el bien ha estado en el mercado durante un tiempo que resulta razonable para productos de este tipo; tanto el comprador como el vendedor no están actuando bajo presión de ninguna clase; y no hay ventajas de tipos financieras ni de otra índole superiores a los que se acostumbra en el mercado.

1.3. TIPO DE INMUEBLE:

El tipo de construcción para lo que fue construido y diseñado inicialmente el inmueble y actualmente es para vivienda

1.4. TIPO DE AVALÚO:

El avalúo es comercial urbano

1.5. DEPARTAMENTO:

Cundinamarca

1.6. CIUDAD:

Bogotá D.C.

1.7. BARRIO O URBANIZACIÓN:
Los Rosales.

1.8. MARCO JURÍDICO:

La parte solicitante hace la petición de avalúo teniendo en cuenta el marco jurídico.
Ley 398 del 97
Decreto Nacional 1420 de 1998
Ley 1673 del
Resolución 620 del 2008 del I.G.A.C.

1.9. PLANCHA IGAC:

El número de la plancha escala 1:500 número: H 5

1.10. DESTINACIÓN ACTUAL:

El destino que presenta el inmueble al momento de la inspección ocular es VIVIENDA, inmueble sometido a P.H.

1.11. FECHA DE ASIGNACIÓN Y VISITA:

Fecha de Visita: ENERO 15 de 2023
Fecha de informe: ENERO 31 de 2023

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Los documentos suministrados y los posteriormente obtenidos como:

- a) Certificados Catastrales
- b) Otros (estudios realizados, antecedentes de avalúos)

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIO:

INVERSIONES ARPITRI LTDA.

La anterior información no constituye estudio jurídico.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

No apporto documento de adquisición del inmueble:
La anterior información no constituye estudio jurídico.

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA:

Identificación.- Se identifican para el apartamento 201, con el folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-685215, y para el garaje No 2 con el folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-685219, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. ZONA CENTRO Código catastral apto, AAA0094CUTD y código catastral garaje AAA0094CUXS

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

Sus vías internas están pavimentadas, son amplias y en general en buen estado de conservación, las cuales se unen a la red vial que la rodea facilitando de esta manera el desplazamiento desde y hacia cualquier sitio de la ciudad como, avenida circunvalar, calle 63, calle 64, calle 70, calle 72, carrera 7, carrera quinta, calle 74, pues son vías muy importantes dentro de la infraestructura de la ciudad y por supuesto están dotadas de un excelente transporte de servicio urbano, en la modalidad de colectivos y taxis, cerca de barrios Emaús, Bellavista, Chapinero Alto y el Nogal

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

Comercio locativo como el del barrio chapinero, avenida calle 72, carrera 11, y su centro comercial gran ahorrar, este sector de chapinero cuenta con entidades financieras, restaurantes, cadenas de almacenes, colegios, cultos religiosos, centros médicos, en el sector del inmueble hay todo tipo de comercio locativo. Zonas de recreación.

4.3. DESARROLLO:

Rosales es un barrio por excelencia de Bogotá. Bañado por los bosques de los cerros orientales, se ha logrado consolidar como uno de los sectores más exclusivos y tranquilos de la ciudad. Su privilegiada ubicación, arriba de la carrera séptima ha atraído a embaajadas como Perú, China, Rusia y Estados Unidos; hoteles como el Four Seasons Casa Medina; clubes sociales com el Jockey y El Nogal; colegios como el Nueva Granada; restaurantes de la Zona G, y por supuesto, algunos de los mejores proyectos inmobiliarios de la región. Sin duda el barrio Rosales cuenta con tranquilidad, diversión, movilidad, y exclusividad. En esta zona la mayoría de los predios se encuentran utilizados exclusivamente para vivienda.

4.4. NIVEL SOCIO - ECONÓMICO:

Según resolución No 246 del 30 Mayo de 1990 por medio del cual se adopta el plano de estratos y claves presupuestales para efectos de aplicación y usos, el inmueble se encuentra localizado dentro de una zona catalogada como Estrato seis (6)

4.5. SERVICIOS PÚBLICOS:

AVALUOS TÉCNICOS INMOBILIARIOS
HERNANDO ALBERTO URQUIJO
CERTIFICADO R.A.A.
MATRICULA PROFESIONAL No RM-01-071
Registro Avaluador Lonja Nat. De Avaluadores Profesionales
CALLE 80 No 103-15, 4to 905 BOGOTÁ D. C CEL 321 408 5635

Las redes de servicio público con que cuenta el sector son buenas y de buena calidad de los mismos, incluyendo el servicio de transporte público.

4.6. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:

En el sector no existen problemas de orden público, es zona

4.7. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

La perspectiva que pueda generar la construcción de determinado proyecto en la zona o determinado acontecimiento incide en el valor de los predios, haciendo referencia a intervalos de corto y mediano plazo. Son buenas debido a su ubicación y las condiciones de acceso y la situación de orden público.

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de lote de terreno en forma rectangular, junto con construcción de dos niveles (apto dúplex), Para el primer nivel del apartamento 201, puerta en madera de ingreso, hall de ingreso, cocina estilo americano, integral con todos sus gabinetes parte alta y baja, cuarto de servicio, lo anterior en baldosa cerámica, amplia sala y comedor completamente independientes, escaleras que conducen al segundo nivel del mismo apartamento 201, encontramos hall, dos alcobas con sus respectivos closet, dos baños con todos sus accesorios yacusi, tina, los pisos de sala, comedor, hall de alcobas y alcobas en formica imitación madera, baños enchapados y pisos en baldosa tráfico pesado.

5.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

5.1.1 UBICACIÓN:

Los inmuebles (apartamento y garaje) se encuentran ubicados en la localidad de CHAPINERO de la ciudad de Bogotá D.C, con la dirección actual Calle 72 A- BIS. No 1-76 ESTE, barrio LOS ROSALES

5.2.1 ÁREAS:

Apartamento: Este inmueble tiene un área construida ciento veintitún metros2, con treinta centímetros2 (121.30M2)
Garaje: Este inmueble tiene un área construida treinta metros2, con sesenta centímetros2 (30.60M2)

AVALUOS TÉCNICOS INMOBILIARIOS
HERNANDO ALBERTO URQUIJO
CERTIFICADO R.A.A.
MATRICULA PROFESIONAL No RM-01-071
Registro Avaluador Lonja Nat. De Avaluadores Profesionales
CALLE 80 No 103-15, 4to 905 BOGOTÁ D. C CEL 321 408 5635

728

Nota: Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

5.2.2 LINDEROS específicos y generales:

ESPECÍFICOS: Para no seguir transcribiendo los linderos específicos son los mismos registrados en la Escritura Pública No 303 del 12-02-1993 Notaría 44 de Bogotá y que fueron confrontados con los del inmueble siendo los mismos

GENERALES

POR EL NORTE: con el inmueble identificado con el número 1-82 ESTE de la calle 72 A- BIS, de la misma manzana.

POR EL SUR: con el inmueble identificado con el número 1-78 ESTE de la calle 72 A- BIS, de la misma manzana

POR EL ORIENTE: y linda con construcción

POR EL OCCIDENTE: y linda con vía publica siendo esta la Avenida Circunvalar

5.2.3 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

Posee vía principal frente el predio siendo esta la Calle 72 -A-BIS

5.2.3. REDES DE SERVICIOS:

El apartamento cuenta con los siguientes servicios públicos instalados así:

Alcantarillado	Conexión a Colectores
Acueducto	Conexión y contador
Energía Eléctrica	Conexión y Contadores
Gas natural	Conexión y contadores
Los servicios públicos mencionados se encuentran actualmente vigentes	

6.1.1. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

El inmueble se encuentra en **BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO**

6.2.2. VETUSTEZ:

Cinco años: remodelación hace cinco años y consistió en techos, pisos, baños, cocina integral y demás adecuaciones y remodelaciones.

6.3.1. DISTRIBUCIÓN INTERNA:

Primer nivel: hall de ingreso, zona de lavandería, cocina integral, comedor independiente, sala con chimenea
Segundo nivel: dos baños uno privado, el principal con jacuzzi, dos alcobas grandes

7.1.1 MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se puntualizó el método utilizado para obtención del valor.

Se tienen los siguientes métodos de acuerdo a lo establecido por la **Resolución 620 de 2008**:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Para este caso se empleó el primer método, ya que los otros métodos no son compatibles.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL INMUEBLE.-

El inmueble se encuentra ubicado en sector residencial y rodeado de edificaciones confortables y destinadas a habitación

Sector habitado por un estrato social clase alta, dentro de construcciones levantadas para el estrato que le habita

9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Código inmueble 5443-M1937152 Barrio común ROSALES Barrio catastral ROSALES Precio \$1.000.000.000 Antigüedad Más de 20 años
Área construida 120 m² Área privada 120 m² Valor administración \$500.000 Parqueaderos 2

Código inmueble 9860-M2507413 Barrio común LOS ROSALES
Barrio catastral LOS ROSALES Precio \$743.807.000 Antigüedad
Entre 0 y 5 años Área construida 76 m² Área privada 76 m² Valor
arriendo \$3.200.000 Valor administración \$705.630 Parqueaderos 2

Código inmueble 10306-M2693651 Barrio común ROSALES
Barrio catastral ROSALES Precio \$1.200.000.000 Antigüedad
Entre 5 y 10 años Área construida 134 m² Área privada 134 m² Valor
arriendo \$6.000.000 Valor administración \$785.000 Parqueaderos 2

Código inmueble 2996-I1873889 Barrio común LOS ROSALES
Barrio catastral LOS ROSALES Precio \$1.031.000.000 Antigüedad
Más de 20 años Área construida 140 m² Área privada 140 m²
Parqueaderos 2

Código inmueble 34-64616 Barrio común Los Rosales Barrio catastral
LOS ROSALES Precio \$1.040.000.000 Antigüedad Entre 0 y 5 años
Área construida
124.6 m² Área privada 124.6 m² Valor administración \$740.000
Parqueaderos 2

Código inmueble 3165-M2643900 Barrio común LOS ROSALES Barrio
catastral Los Rosales Precio \$3.990.000.000 Antigüedad Entre 0 y 5
años
Área construida 404 m² Área privada 404 m² Valor administración
\$2.180.000 Parqueaderos 4

10.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a
menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más
probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de
variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es
conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es
necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin
de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.
En caso de que el perito desee separarse del valor medio
encontrado, deberá calcular el coeficiente para establecer hacia
dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá
sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.
Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las
construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de
regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para
tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

11.3 VALORES ADOPTADOS

Muestra 1	5443-M1897152	\$1.000'000.000	120	\$8'333.333
Muestra 2	9860-M2507413	\$743'807.000	76	\$9'786.934

Muestra 3	10306-M2693651	\$1.200'000.000	134	\$8'955.223
Muestra 4	2996-I1873889	\$1.031'000.000	140	\$7'364.285
Muestra 5	34-64616	\$1.040'000.000	124.6	\$8'346.709
Muestra 6	3165-M2643900	\$3.990'000.000	404	\$9'876.237
PROMEDIO				8'777.120
DESVIACIÓN				963094
4-DESVIACIÓN				389386
MINIMO				7'814.269
MAXIMO				9'739.970

PARÁMETROS DETERMINAR EL VALOR DEL INMUEBLE

Se efectuó un recorrido dentro del mismo sector, se consultó con los
diferentes inmuebles en venta y se tomaron como fuente de
información varios de ellos, dentro del dictamen los referencié.

Para el cálculo de su valor comercial se tuvieron en cuenta las seis
muestras de predios de similares características a continuación
relacionadas, para luego estimar sus promedios:

Inmueble en estudio	Contacto	Valor appo.	M2	Prom. m²
		\$1.043'180.000.00	121.30	\$8'600.000.00

Muestra 1	5443-M1897152	\$1.000'000.000	120	\$8'333.323
Muestra 2	9860-M2507413	\$743'807'000	76	\$9'786.934
Muestra 3	10306-M2693651	\$1.200'000.000	134	\$8'955.223
Muestra 4	2996-I1873889	\$1.031'000.000	140	\$7'364.285
Muestra 5	34-64616	\$1.040'000.000	124.6	\$8'346.709
Muestra 6	3165-M2643900	\$3.990'000.000	404	\$9'876.237

1) <http://www.lujanos.com.co> de 7907, vando a permuto-Ofic-apto-upio.-ciudad-que-es-concluciones.html 11-401-21
Valor Promedio Inmuebles según muestras del sector... \$ 9.809'988.000.00
Vr Prom. m² según las muestras del sector... 8'777.120.00
Vr Prom. del Inmueble en estudio (121.30 M2 x \$8'600.000.00) \$1.043'180.000.00

VALOR APARTAMENTO: MIL CUARENTA Y TRES MILLONES
CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$1.043'180.000.00 m/c).

AVALUÓ GARAJE: -

775

Con fundamento en los elementos de juicio expuestos, teniendo en cuenta que en el sector existe escases de parqueaderos tanto privados como públicos y previo examen conjunto y verificado sobre EL AREA del GARAJE a razón de metro cuadrado por \$4'500.000.00 m2 para un total de: CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.(\$137'700.000.00)

TOTAL DE LOS AVALUOS.-

LA SUMA DE MIL CIENTO OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$1.180.880.000.00)

Me permito presentar reajuste del valor del inmueble de la fecha mencionada a fecha de 31 de ENERO de 2023.

ACTUALIZACIÓN

Para efectos de la actualización del valor del predio se tuvieron en cuenta factures, internos y externos.

FACTOR INTERNO: a este inmueble no se realizaron nuevas construcciones ni modificaciones en cualquiera de los elementos internos del mismo, por lo tanto se tiene en cuenta el mismo avalúo presentado solamente debe ser actualizado su mismo valor a fecha del presente.

FACTOR EXTERNO: Igualmente se tuvieron en cuenta los factores externos en la zona (siguen el mismo contorno en el momento del avalúo inicial) no hay Desarrollo de grandes proyectos Urbanos que pueden afectar la valuación del inmueble, es decir no hay ningún impacto sobre el entorno en el que se encuentra la propiedad, por consiguiente se mantiene el mismo valor del avalúo inicial solamente trayendo su valor a presente.

AJUSTE A VALOR PRESENTE ACTUALIZACIÓN MONETARIA

A seguir para actualizar una suma de dinero pasada – reconocimiento de las pérdidas de dinero adquisitivo (inflación) se utiliza como índice estadístico el más indicado representativo y confiable que existe, como es el Índice de Precio al Consumidor Certificado por el DANE.

En cuanto al I.P.C. Su aplicabilidad para estos casos monetarios radica en que refleja, más que cualquier otro indicador estadístico, el comportamiento de la canasta familiar y es un termómetro para cuantificar el grado de envilecimiento de nuestra moneda; esto es, muestra la pérdida del poder adquisitivo del dinero al interior del país (inflación)

Es tal su importancia como cuantificador que está tomado como parámetro para regular los salarios mínimos cada año, para conocer el grado de upaquización de nuestra Economía y para comparar la capacidad adquisitiva con respecto a las monedas extranjeras (devaluación o revaluación del peso)

Entonces con respecto a la actualización del valor del inmueble que en su momento febrero de 2021 era de \$1.180'880.000.00 como a continuación la siguiente fórmula para actualizar a fecha presente:

INDICE DE PRECIO DEL CONSUMIDOR - Total Nacional ENERO 31 de 2023

INDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR - Total Nacional FEBRERO del 2021

128.58 -----
128.27 -----
= 1.20350910114
Donde: \$1.180'880.000.00 X 1.20350910114= \$1.421'199.827.00

Entonces la actualización monetaria del inmueble haciéndole a la suma de MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS /MCTE.

La actualización de la suma anterior descrita desde el momento que se decretó la venta hasta la entrega de este informe técnico pericial.

De esta forma dejo rendido el experticio solicitado el que someto a consideración de los interesados, dispuestos desde ya a adicionalar, aclarar o complementar en la forma y términos de Ley.

Requisitos del C.G.P.
Certificación R.A.A.

Atentamente,

ALVARO ALBERTO GUESA
HERNANDO ALBERTO URQUIJO
C.C. 19'728.993 de Bogota
Registro Avaluador RM-01-071
Lonja Nal. De avaluadores profesionales
CEL. 321.408.5635
CALLE 80 No 103-15 BL. 48 apto 505
BOGOTA D. C.



RAA - Registro Abierto de Avaluadores



RAA - Registro Abierto de Avaluadores



ANA - Autoridad Nacional de Avaluadores

Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 209/0 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HERNANDO ALBERTO URQUIJO, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 19228993, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19228993.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HERNANDO ALBERTO URQUIJO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situadas total o parcialmente en áreas urbanas. Lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	
Fecha de inscripción	Regimen
23 Sep 2020	Regimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales	
Alcance	
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	
Fecha de inscripción	Regimen
23 Sep 2020	Regimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales	
Alcance	
• Dato 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	Regimen
23 Sep 2020	Regimen Académico



RAA - Registro Abierto de Avaluadores



RAA - Registro Abierto de Avaluadores



ANA - Autoridad Nacional de Avaluadores

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 81 NO 102-75 BLOQUE 48 APTO 505
Teléfono: 3214085635
Correo Electrónico: alberto_urquijo@hotmail.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 Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HERNANDO ALBERTO URQUIJO, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 19228993. El(la) señor(a) HERNANDO ALBERTO URQUIJO 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 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 Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

bb540a11

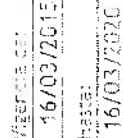
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez

780



1. **THE COMPANY** shall be a company limited by shares, and the authorized share capital shall be divided into shares of the nominal value of £1 each.

[illegible]

Hernando Alberto Urquijo
C.C.: 19.228.993
Bogotá D.C 01/04/2015 Bogotá D.C.

3005 Insattos

[illegible]



THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

CORPORACION NACIONAL DE LOGISTICA Y REGISTRO

CERTIFICATE OF ADOPTION

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

después, según se mencionó en esta oportunidad, ha sido aprobada por el Consejo Directivo de Asistencia de la COPELOU, S. de C. y por el Consejo D. C., como uno de sus objetivos al emprender como la evaluación técnica, con experiencia de cinco (5) años, con la finalidad de evaluar la calidad de la leche y la higiene en las siguientes áreas:

ANNUELS DES MATHÉMATIQUES

STUDIES ON THE EFFECTS OF AVALANCHE ON THE ENVIRONMENT

AVAILABILITY OF SEVERAL

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

AV-10S EEC-1913

Se certifica además que la fue otorgado el Registro mercantil No. 1.141.141.141.141.141, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Diciembre del 2005, lo cual le facilita para avalar respaldar y firmar avales comerciales en general.

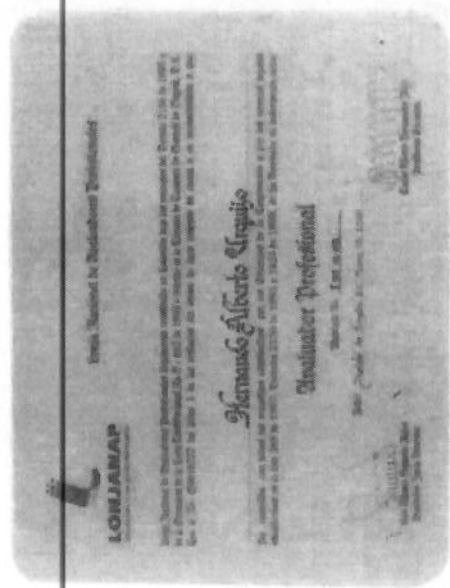
se expide en Bogotá, D. C., a los 29 días del mes de julio del año 1964.

CARLOS LEON DE VILLALBA

[illegible]

Chas E. C. Colombia
pg. 480000
pg. 480000
pg. 480000
pg. 480000

18





CORPORACION
NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES
"LONJANAP"

CERTIFICA

----- **HERNANDO ALBERTO URQUIJO** -----

C.C. 19.228.993 Bogotá

Presento solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y
aprobada por el consejo directivo de avaluadores de **LONJANAP** Bogotá
D.C., comprobándose su idoneidad como perito avaluador técnico con
experiencia de cinco (5) años, ha ejercido en las siguientes áreas:

- INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA -----
- INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA -----
- AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES -----
- AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO -----
- AVALUOS EFECTO PLATANIA -----

Certifica además que le fue otorgado el Registro-matrícula No. **R.N.A.L - 01 -071** y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Diciembre de 2002.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 01 días del mes de Noviembre de 2002.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva

SEDE NACIONAL
CALLE 100 No. 100-100, Bogotá D.C.
Teléfono: 281.1111 - 281.1112
Fax: 281.1113
E-mail: lonjanap@lonjanap.org.co

República de Colombia



CAMARA COLOMBIANA DE REGISTRO
DE AVALUADORES E INMOBILIARIOS PROFESIONALES

CAMALONJAS NACIONAL

"LONJA DE LONJAS"

Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio No. 50003474 de 1998
Bajo el No. 00019241 del Libro I de las Entidades Sin Aduana de Comercio y Decreto 1420 de 1998
N.T. 830-036-284-7

OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO DE ASISTENCIA

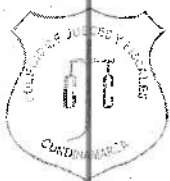
a: **Hernando Alberto Urquijo**

C.C. No. 19.067.564

QUIEN ASISTIO AL SEMINARIO DE AVALUOS URBANOS MASIVOS
REALIZADO EN BOGOTÁ D.C., SEDE DE "CAMALONJAS NACIONAL"
DURANTE LOS DÍAS 16,17 Y 18 DE SEPTIEMBRE DE 2004,
CON UNA INTENSIDAD DE 21 HORAS

VICTOR ABRILANO HERNANDEZ VARGAS
Presidente "Camaljonjas Nacional"

ARIEL ARMANDO LLANO REEDINA
Conferencista y Asesor "Camaljonjas Nacional"



EL COLEGIO DE JUECES Y FISCALES DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
Y CAMALONJAS



Certifican que

Hernando Alberto Urquijo

Participó en el

Curso Taller de Avalúos de Predios Rurales

Intensidad 28 horas

Realizado en el Hotel Daza Colonial de San Rafael de Bogotá,
durante los días 29 y 30 de Octubre de 1983

SONIA E. PINZON HERNANDEZ
Presidenta Colegio

GERMAN JESUS CALZADILLA GUZMAN
Presidente Camalónjas

MICHAELLES URSOLA FLORES
Conferenciaria

RICHARD S. RUIZ RUIZ
Conferenciario

VICTOR ADALDO HERNANDEZ
Conferenciario



La Monografía de Grado titulada: "POLÍTICAS ECONÓMICAS CRECIENTES
Y CAMBIOS OPERATIVOS 1940-1945", cumplió con las disposiciones
que exige la Universidad en sus reglamentos y fue calificada como APRO-
BADA.

El Señor Rector, doctor CESAR PEREZ GARCIA, a nombre y representa-
ción de la Universidad Cooperativa INDESCO, previo el juramento esabo-
rarlo, le hizo entrega del diploma correspondiente.

La presente Acta de Grado fue aprobada por el Consejo Académico seccio-
nal Bogotá, en su sesión del día 13 de Junio de 1983.

Fdo.
CESAR PEREZ GARCIA
Rector Nacional

Fdo.
MIGUEL A. BOHOSQUEZ S.
Secretario General

Es fiel copia tomada del original, dada en Bogotá D. F., a los 24 días del
mes de Junio de 1983.

M. SUSANTO ROTARIO SECUNDO DEL CIRCULO
DE BOGOTÁ, hace constar, que LA FIRMA
DE MICHAELLES URSOLA FLORES, es
SUSCRITO Y APROBADO EN LA PRESENTE DE
LOS SEÑORES JUECES Y FISCALIS Y POR LO
TANTO SE CONSIDERA AUTÉNTICA.

BOGOTÁ, 29 DE JUNIO DE 1983

BOGOTÁ, 29 DE JUNIO DE 1983

BOGOTÁ, 29 DE JUNIO DE 1983



UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

ACTA DE GRADO No. 259

En atención a que **HERNANDO FARRERO ESTEBANIO ALBERTO**

ha obtenido con cédula de ciudadanía número 19.229.979 de Bogotá, car-
gó y aprobó satisfactoriamente el Plan de Estudios correspondiente a la
Carrera de ECONOMÍA.

La Universidad Cooperativa INDESCO, le otorga el título de:

ECONOMISTA

1.2.2

100

254



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

—

Page 23 of 24

[illegible]

561-254-135

100

RE: 1995 -1695 / MEMORIAL DESCORRE TRASLADO AVALUO - APORTA DICTAMEN PERICIAL/ AHORRAMAS vs INVERSIONES ARPITRI

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

Lun 27/03/2023 14:20

Para: Cristian Castro <crcastorblawyers@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 2619-2023, Entidad o Señor(a): RICARDO CASTRO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: DESCORRE TRASLADO AVALUO Y APORTA DICTAMEN PERICIAL //010-1995-1695 J 5 CTO EJEC//De: Cristian Castro <crcastorblawyers@gmail.com> Enviado: viernes, 24 de marzo de 2023 16:34//JARS//07 FLS

INFORMACIÓN

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

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

NOTA:

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

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

Cordialmente,



Honorable Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: Cristian Castro <crcastorblawyers@gmail.com>

Enviado: viernes, 24 de marzo de 2023 16:34

Para: Audiencias Juzgado 05 Ejecucion Civil Circuito - Bogota

<audienciasj05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j05ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 1995 -1695 / MEMORIAL DESCORRE TRASLADO AVALUO - APORTA DICTAMEN PERICIAL/ AHORRAMAS vs INVERSIONES ARPITRI

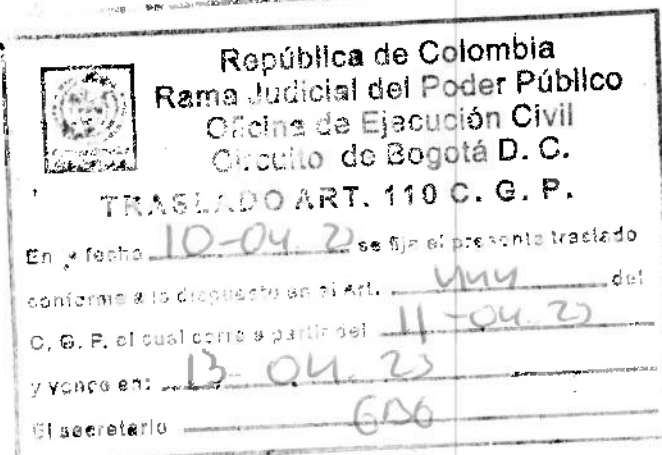
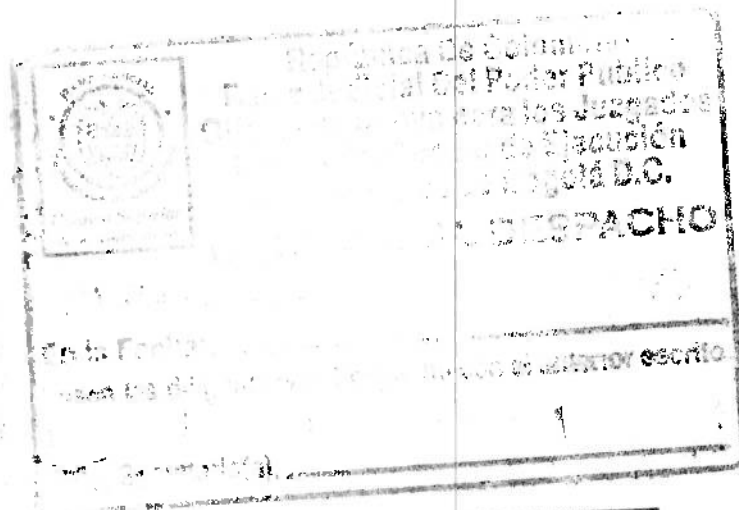
Señores:

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
BOGOTA D.C**

E. S. D.

PROCESO: HIPOTECARIO**RADICADO:** 10-1995-1695**DEMANDANTE:** AHORRAMAS**DEMANDADA:** INVERSIONES ARPITRI**ASUNTO: MEMORIAL DESCORRE TRASLADO AVALUO - APORTA DICTAMEN
PERICIAL**

CRISTIAN RICARDO CASTRO RUIZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.067.541, portador de la tarjeta profesional No. 349.403 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la demandada dentro del proceso de la referencia, me dirijo a su despacho con el fin de descorrer traslado del avalúo presentado por el extremo cesionario, para lo cual adjunto escrito con dictamen pericial en 23 folios.

CRISTIAN RICARDO CASTRO RUIZ**C.C. No. 1.019.067.541 de Bogota****T. P. No. 349.403 del C. S. de la J.****crcastrorblawyers@gmail.com**

BOGOTÁ, MARZO 27 DE 2023

SEÑOR

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

E.S.D.

REF. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: IVONNE OSPINA AQUILAR

DEMANDADOS: LUIS CARLOS GUERRERO Y CLARA ISABEL DE LA TRINIDAD DELGADO

RAD. 2004-00010

IVONNE OSPINA ALVAREZ, de condiciones civiles conocidas en autos, con el acostumbrado respeto, presento a su Despacho la actualización de la liquidación en el proceso de la referencia para su conocimiento y fines pertinentes.

Atestado.

IVONNE OSPINA ALVAREZ

C.C. # 41.768.547
T.P. # 36.808 C.S.J.

PERIODO	PORCIÓN MES [(Inicial- final)+1]/30]	TASA E.A.	TASA MENSUAL (1+E.A.) ⁿ /(1/12)-1	CAPITAL	INTERESES por meses "tasas" capi tal
2-nov.-21 al 30-nov.-21	0.97	25.90%	1.94%	\$ 78.712.688,20	\$ 1.476.125,28
1-dic.-21 al 31-dic.-21	1.00	26.19%	1.96%	\$ 78.712.688,20	\$ 1.542.766,69
1-ene.-22 al 31-ene.-22	1.00	26.49%	1.98%	\$ 78.712.688,20	\$ 1.558.511,23
1-feb.-22 al 28-feb.-22	1.00	27.45%	2.04%	\$ 78.712.688,20	\$ 1.605.738,84
1-mar.-22 al 31-mar.-22	1.00	27.70%	2.06%	\$ 78.712.688,20	\$ 1.621.481,38
1-abr.-22 al 30-abr.-22	1.00	28.58%	2.12%	\$ 78.712.688,20	\$ 1.668.708,99
1-may.-22 al 31-may.-22	1.00	29.57%	2.18%	\$ 78.712.688,20	\$ 1.715.936,60
1-jun.-22 al 30-jun.-22	1.00	30.60%	2.25%	\$ 78.712.688,20	\$ 1.771.035,48
1-jul.-22 al 31-jul.-22	1.00	31.92%	2.34%	\$ 78.712.688,20	\$ 1.841.876,90
1-ago.-22 al 31-ago.-22	1.00	33.32%	2.43%	\$ 78.712.688,20	\$ 1.912.718,37
1-sep.-22 al 30-sep.-22	1.00	35.25%	2.55%	\$ 78.712.688,20	\$ 2.007.173,55
1-oct.-22 al 31-oct.-22	1.00	36.92%	2.65%	\$ 78.712.688,20	\$ 2.085.886,24
1-nov.-22 al 30-nov.-22	1.00	38.67%	2.76%	\$ 78.712.688,20	\$ 2.172.470,19
1-dic.-22 al 31-dic.-22	1.00	41.46%	2.93%	\$ 78.712.688,20	\$ 2.306.281,76
1-ene.-23 al 31-ene.-23	1.00	43.26%	3.06%	\$ 78.712.688,20	\$ 2.392.865,72
1-feb.-23 al 28-feb.-23	1.00	45.27%	3.16%	\$ 78.712.688,20	\$ 2.437.370,95
1-mar.-23 al 31-mar.-23	1.00	46.26%	3.22%	\$ 78.712.688,20	\$ 2.534.548,56
TOTAL INTERESES CORRIENTES					\$ 0.00
TOTAL INTERESES MORATORIOS					\$ 32.701.448,68
TOTAL INTERESES					\$ 32.701.448,68
CAPITAL					\$ 78.712.688,20
INTERESES ANTERIORES					\$ 181.096.336,07
TOTAL DEUDA					\$ 292.510.472,95
INTERESES CORRIENTES					
INTERESES MORATORIOS					
TOTAL INTERESES					
CAPITAL					
INTERESES PREVIOS					
TOTAL DEUDA					

Proceso : 2004-00010 Juzgado quinto civil circuito ejecucion de sentencias

Demandante : Ivonne Ospina

Demandados: Luis Carlos Guerrero y Clara Isabel de la Trinidad Delgado

Nota: Actualización de liquidación a marzo 31 de 2023

092

115239 REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO
26308 85/03/21 93/03/75
OSCAR ALVAREZ
4178547
CARTOLINA
FOTOGRAFIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NOMBRE: 4178547
OSCAR ALVAREZ
MELLOS
NACIONAL
FOTOGRAFIA

15 JUN 1985
BOGOTA DC
VOTACION
158
EMISOR: 8 07 45
SERVIDOR: 8502 4 05
HORA: 10:00
FOTOGRAFIA

RE: memorial juzgado 5 civil circuito ejecucion de sentencias proceso ejecutivo singular radicado 2004-00010

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

Mie 28/03/2023 13:36

Para: Ivonne Ospina Alvarez <ivonneospinaalvarez@yahoo.com>

ANOTACION

Radicado No. 2089-2023. Entidad o Señor(a): IVONE OSPINA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solución: Acepta cargo secuestre, Observaciones: ALLEGA LIQUIDACION DE CREDITO
De: Ivonne Ospina Alvarez <ivonneospinaalvarez@yahoo.com>
Enviado: martes, 28 de marzo de 2023 13:39
15-2004-10 J05 FL 3

INFORMACIÓN

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

Consulta general de expedientes: Instructivo

Solicitud cita presencial: [Ingresa aquí](#)

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdojefecbta@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 6°. 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 el mismo tiempo al gdojefecbta@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
gdojefecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdojefecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 28 de marzo de 2023 13:55

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

<gdojefecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Rv: memorial juzgado 5 civil circuito ejecucion de sentencias proceso ejecutivo singular radicado 2004-

00010

Atentamente,



Juzgado 5º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
Carrera 10ª N° 14 - 30 Pisos 5
Edificio Jaramillo Montoya

De: Ivonne Ospina Alvarez <ivonneospinaalvarez@yahoo.com>

Enviado: martes, 28 de marzo de 2023 13:59

Para: Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdojefecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fw: memorial juzgado 5 civil circuito ejecucion de sentencias proceso ejecutivo singular radicado 2004-

00010

----- Mensaje enviado -----

De: Ivonne Ospina Alvarez <ivonneospinaalvarez@yahoo.com>

Para: Ivonne Ospina Alvarez <ivonneospinaalvarez@yahoo.com>

Enviado: martes, 28 de marzo de 2023, 13:55:36 GMT-5

Asunto: memorial juzgado 5 civil circuito ejecucion de sentencias proceso ejecutivo singular radicado 2004-00010

Señor

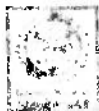
Juez 05 civil del Circuito de Bogotá.

E.S.D.

ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE IVONNE OSPINA ALVAREZ
DEMANDADO LUIS CARLOS GUERRERO Y CLARA ISABEL DE LA TRINIDAD DELGADO
RAD. 2004-00010

IVONNE OSPINA ALVAREZ, de condiciones civiles conocidas en autos me permito presentar a su Despacho la actualización de la liquidación en el proceso de la referenda, proceso que ya tiene fecha para remate, atentamente,
IVONNE OSPINA ALVAREZ C.C. 41.786.547 T.P. 36.306 c.a.j.

192



República de Colombia
Ramo Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Ciudad de Bogotá D. C.

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 10-04-23 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 446 del
C. G. P. el cual se da a partir del 11-04-23
y vence en: 13-04-23

El presente se da

626