

286

Bogotá D.C., junio de 2023.

Doctor

**HENEY VELÁSQUEZ ORTÍZ**

**JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

E.

S.

D.


**REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO**  
**RADICADO: 11001310304420190038100**  
**DEMANDANTE: DARIO ARMANDO GARCIA GRANADOS**  
**DEMANDADO: FUNDACION VERACRUZ UNIVERSAL**  
**ASUNTO: MEMORIAL ALLEGANDO AVALÚO PROCESO 2019-00381**

**CARLOS SÁNCHEZ CORTÉS**, mayor de edad, número 79.724.539 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 137.037 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de los señores **DARÍO ARMANDO GARCÍA GRANADOS**, quién a su vez actúa en representación de **SARA GARCÍA OSORIO**, de la manera más respetuosa y a través del presente escrito, me permito aportar al despacho en veintidós (22) folios el **AVALÚO COMERCIAL**, realizado al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C - 1276477 ubicado en la Carrera 1B Este No. 89 - 55 Apartamento 201 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual arrojo el valor de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$1.987.368.000)**, el cual cumple con los requisitos del artículo 444 del Código General del Proceso.

Sírvase señor juez, recibir y proceder a correr traslado del avalúo aportado.

Total, Anexos: (22).

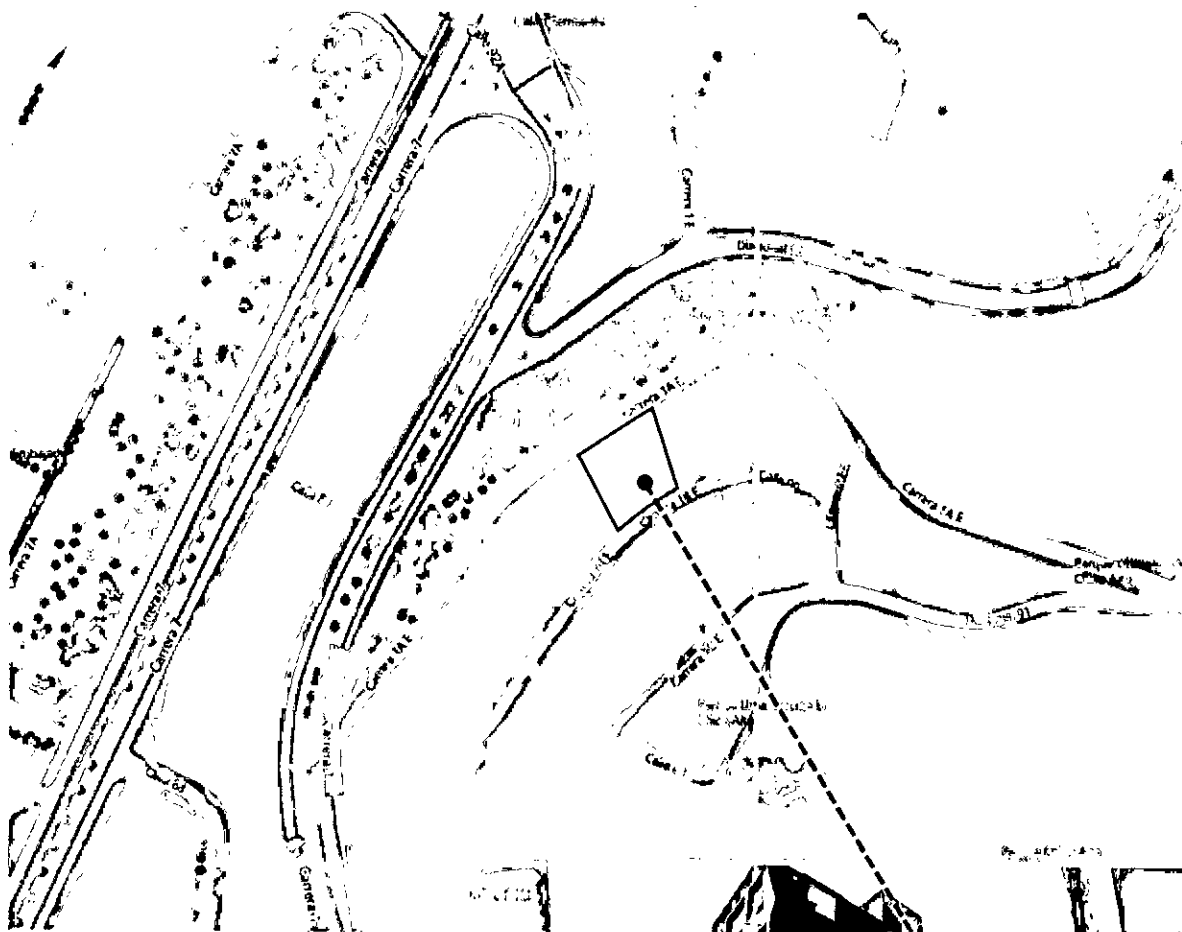
Atentamente,


  
**CARLOS SÁNCHEZ CORTÉS**  
C.C. No. 79.724.539 de Bogotá D.C.  
T.P. 137.037 del C.S. de la J.

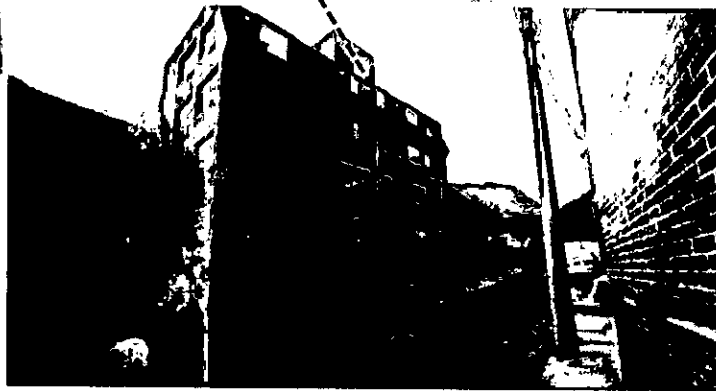
# COMPañIA CENTRAL DE VALORACIÓN



**AVALÚO COMERCIAL DEL APARTAMENTO No. 201, UBICADO EN EL "EDIFICIO BALCONES DEL CHICÓ ALTO - PROPIEDAD HORIZONTAL", EN LA CARRERA 1B ESTE No. 89 - 55, EN EL SECTOR DE EL REFUGIO, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**



 Ubicación del Edificio  
Balcones del Chicó Alto



Elaborado por:  
Ing. JESÚS RICARDO MARIÑO OJEDA

Presentado a:  
Sr. DARIO ARMANDO GARCÍA

CCV - 1347  
1

Sede Principal Avenida Carrera 45 # 108A-50 Piso 6 - Barrio Chicó, Bogotá D.C.  
[www.ccv-avaluos.com](http://www.ccv-avaluos.com) Tel: 3144483621 [avaluos@ccvavaluos.com](mailto:avaluos@ccvavaluos.com)

207

# COMPANÍA CENTRAL DE VALORACIÓN



## Contenido

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO .....	3
1.1. Ubicación .....	3
1.2. Fecha de Visita e Informe.....	3
1.3. Propósito del Avalúo. ....	3
1.4. Indicadores Económicos. ....	3
1.5. Titulación .....	4
1.6. Descripción del Edificio.....	5
1.7. Descripción del Apartamento No. 201.....	6
1.8. Cuadro de Áreas.....	7
1.9. Servicios Públicos .....	8
1.10. Vías de Acceso.....	8
1.11. Normatividad Urbanística. ....	8
1.12. Estado de Conservación .....	11
2. GENERALIDADES DEL SECTOR.....	12
2.1. Información General.....	12
2.2. Localización .....	13
2.3. Transporte Público.....	14
2.4. Usos y Estrato .....	14
2.5. Perspectiva de Valoración.....	14
3. CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALÚO.....	15
4. METODOLOGÍA VALUATORIA.....	17
5. AVALÚO COMERCIAL DEL APARTAMENTO No. 201, UBICADO EN EL “EDIFICIO BALCONES DEL CHICÓ ALTO - PROPIEDAD HORIZONTAL”, EN LA CARRERA 1B ESTE No. 89 - 55, EN EL SECTOR DE EL REFUGIO, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ....	18
6. EVIDENCIA FOTOGRÁFICA .....	19
ANEXOS.....	22
ANEXO A. Planos Normativos.....	22



## 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

### 1.1. Ubicación

El predio se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en el denominado “Edificio Balcones del Chicó Alto – Propiedad Horizontal”, en el sector de El Refugio. En la Tabla No. 1. Se observan los aspectos del predio.

Tabla No. 1. Aspectos Generales.

ASPECTO	OBSERVACIONES
Dirección	Carrera 1B Este # 89 - 55 Apto 201
Sector	El Refugio
UPL	23. Chapinero
Destinación económica	Actualmente está destinado al uso residencial.
Tipo de Avalúo	Comercial urbano
Documentos suministrados	* Copia digital del Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1276477 expedido el 12 de mayo de 2023.

### 1.2. Fecha de Visita e Informe.

Fecha de Visita: Junio 14 de 2023.

Fecha del Informe: Junio 22 de 2023.

### 1.3. Propósito del Avalúo.

Determinar el valor comercial del inmueble relacionado, teniendo en cuenta las características particulares del apartamento, del edificio, de sus zonas comunes y del sector.

### 1.4. Indicadores Económicos.

En la Tabla No. 2, se presentan los indicadores económicos, aplicables para junio 22 de 2023.

288

# COMPañIA CENTRAL DE VALORACIÓN



Tabla No. 2. Indicadores Económicos.

INDICADOR	VALOR
U.V.R	\$ 347,7602
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	\$ 1.160.000
Tasa Representativa del Mercado	\$ 4.158,21

Fuente: <http://www.banrep.gov.co/>

## 1.5. Titulación

En las Tablas No. 3, se observa la información acerca de la titulación, de acuerdo a la información suministrada por el propietario:

Tabla No. 3. Titulación Predio.

ASPECTO	DESCRIPCION
Propietarios	Sra. Sara García Osorio (25%) Srs. Fundación Veracruz Universal (75%)
Título de Adquisición	* Compraventa, según la Escritura Pública No. 2154 del 06-08-2004 de la Notaria 36 de Bogotá D.C. ** Compraventa derechos de cuota, según la Escritura Pública No. 2562 del 07-06-2013 de la Notaria 21 de Bogotá D.C.
Matrícula Inmobiliaria	50C-2113881
CHIP	AAAA093EKTO
Propiedad Horizontal	* Según la Escritura Publica No. 1966 del 28-10-1991 de la Notaria 41 (16) de Bogotá D.C. ** Reforma, según la Escritura Publica No. 2905 del 12-07-2005 de la Notaria 24 de Bogotá D.C.
Observaciones Jurídicas	* Demanda en proceso verbal simulación, según el Doc. Oficio 0909/2017 del 28-03-2017 del Juzgado 039 Civil del Circuito de Bogotá D.C. ** Demanda en procesodivisorio, según el Doc. Oficio 1255 del 05-07-2019 del Juzgado 044 Civil del Circuito de Bogotá D.C. *** Valorización de acuerdo al Acuerdo 724 de 2018, según el Doc. Oficio 60404831 del 09-03-2021 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU de Bogotá D.C.

**Nota:** Información extraída de los documentos suministrados y no constituye un estudio de títulos.



1.6. Descripción del Edificio.

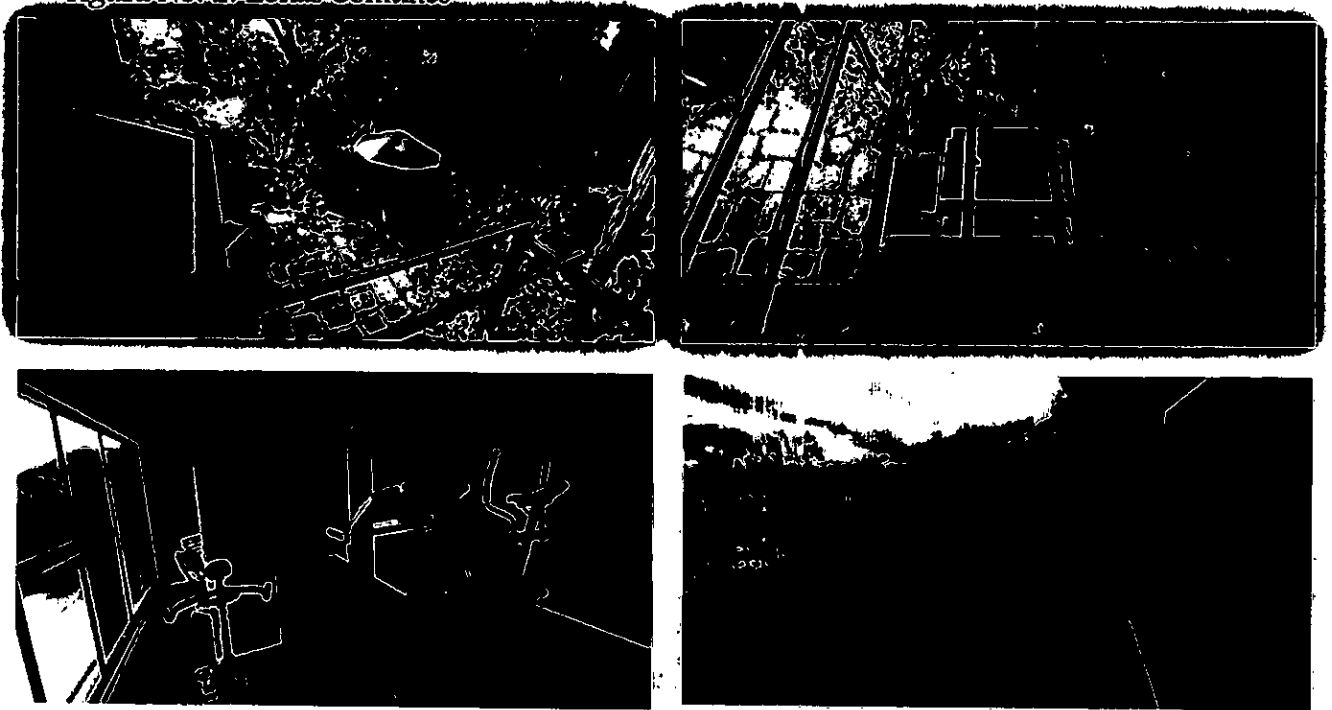
Figura No. 1. Edificio Balcones del Chicó Alto.

El inmueble motivo del presente informe hace parte del denominado “EDIFICIO BALCONES DEL CHICÓ ALTO - PROPIEDAD HORIZONTAL”, desarrollado en un lote de terreno medianero y se encuentra conformado por:

- Once (11) pisos.
- Diez (10) apartamentos.
- Recepción o lobby.
- Gimnasio con balcón y baño privado.
- Zona verde con BBQ.
- Senderos Peatonales.
- Cámaras de vigilancia y seguridad privada permanente.
- Ascensor marca Estilo con capacidad de 10 pasajeros o 700Kg, de once (11) paradas.



Figura No. 2. Zonas Comunes



Los acabados generales del edificio son:

- Fachada : Ladrillo prensado a la vida.
- Vetustez : Treinta y dos (32) años aproximadamente.

289

# COMPañIA CENTRAL DE VALORACIÓN

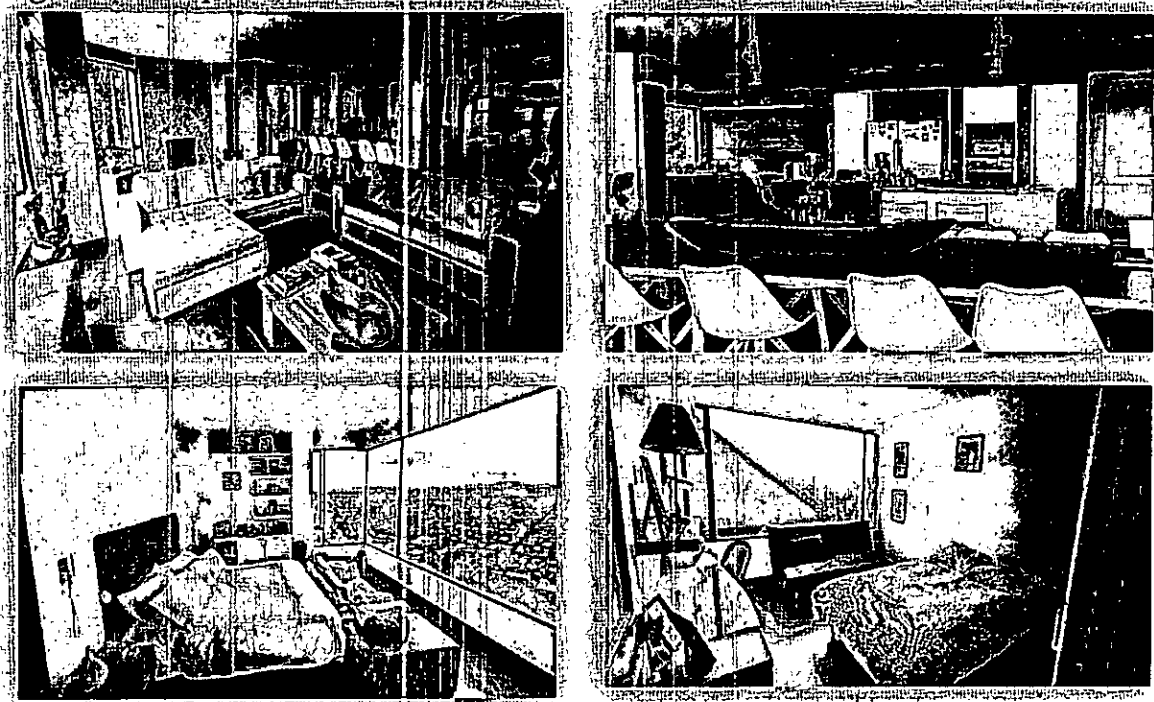


## 1.7. Descripción del Apartamento No. 201.

El apartamento cuenta un área privada de 292,26m<sup>2</sup> de acuerdo a los documentos suministrados y se divide en las siguientes dependencias:

- Acceso privado desde el ascensor.
- Sala – comedor con balcón y chimenea.
- Cocina.
- Hall de acceso al área de lavandería.
- Cuarto de servicio con baño privado.
- Depósito.
- Baño social.
- Dos habitaciones auxiliares, una de ellas con baño privado y walking closet.
- Baño de habitaciones.
- Habitación principal con walking closet, baño con tina, estudio y zona de t.v con chimenea.
- Tres (3) espacios para parqueadero (dos de ellos con servidumbre) y depósito como una zona común de uso exclusivo.

Figura No. 3. Apartamento No. 201.



Los acabados generales del Apartamento son:

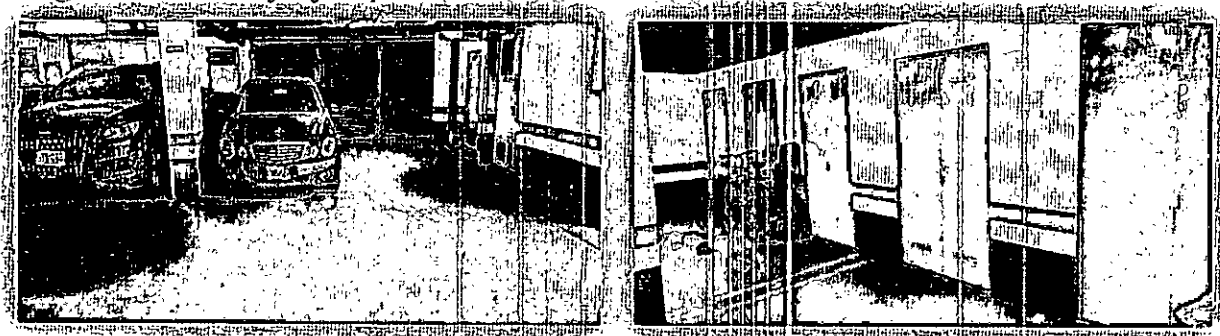
- Cielo Raso : Falso en drywall con luminarias incrustadas.
- Puertas : Madera entamborada.

# COMPANÍA CENTRAL DE VALORACIÓN



- Muros : Pañete, estuco liso y pintura vinílica para interiores. Algunos en piedra.
- Piso : Laminado en madera.
- Cocina : Mesón en policuarzo, horno empotrado, estufa, lavavajillas, muebles altos y bajos en madera. Mesón auxiliar en policuarzo con doble poceta en acero inoxidable.
- Lavandería : Piso en enchape cerámico, lavadero en granito con mueble bajo en mampostería y enchape cerámico.
- Cuarto servicio : Piso en enchape cerámico.
- Baño servicio : Piso y muros enchape cerámico, área de ducha sin división.
- Baño social : Piso laminado, mueble bajo en madera con lavamanos de sobreponer cerámico.
- Baño Hab. Ppal. : Mueble bajo en madera, lavamanos de sobreponer cerámico, tina, muros de áreas húmedas en enchape cerámico, división de la ducha en vidrio y accesorios en acero inoxidable.
- Baño habitaciones: Piso y muros en enchape cerámico, mueble bajo en madera con lavamanos de sobreponer cerámico, tina y área de ducha en vidrio con accesorios en acero inoxidable.
- Balcón : Piso listones de madera, muros en ladrillo prensado a la vista, baranda metálica con baranda en madera.

Figura No. 4. Garajes y Depósito



## 1.8. Cuadro de Áreas

Tabla No. 4. Áreas Privadas.

INMUEBLE	ÁREA PRIVADA (m <sup>2</sup> )	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD
Apartamento No. 201	292,26	10,53%

Nota: El área privada es tomada de los documentos suministrados.



# COMPANÍA CENTRAL DE VALORACIÓN



## 1.9. Servicios Públicos

El inmueble cuenta con la prestación de los servicios públicos básicos como acueducto, energía eléctrica, servicio de alcantarillado, recolección de basuras y gas natural.

## 1.10. Vías de Acceso.

El sector dispone de acceso principal por la Vía intermunicipal al municipio de La Calera y la Avenida Circunvalar, de buenas especificaciones técnicas y por las cuales circula un alto número de vehículos, tanto de servicio de transporte público, como privado.

Al edificio se accede por la Carrera 1B Este.

Figura No. 5. Vías de Acceso.



## 1.11. Normatividad Urbanística.

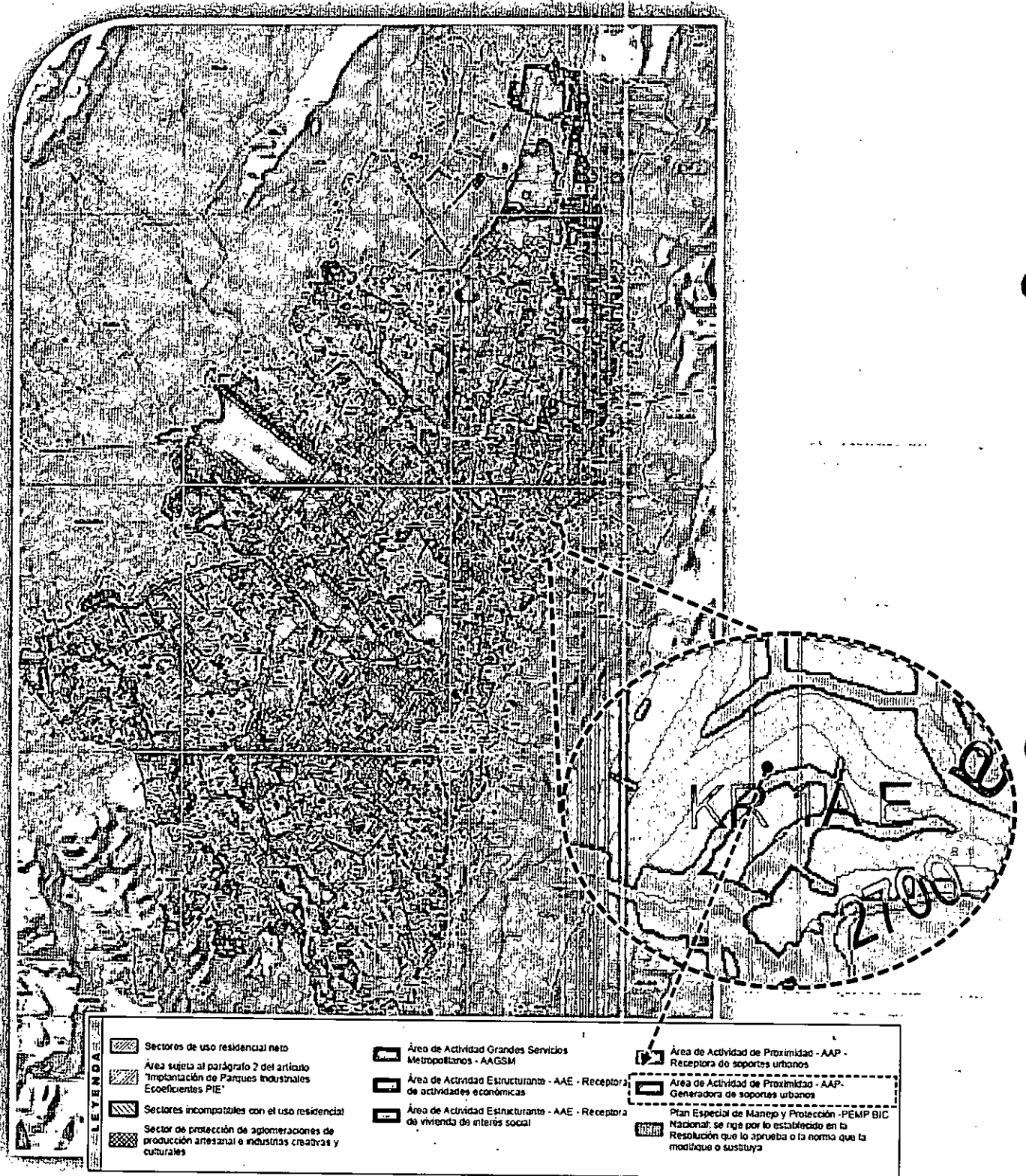
Según el decreto No. 555 de Diciembre 29 de 2021, por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio se encuentra localizado en un área de actividad de proximidad – generadora de soportes urbanos, en tratamiento de consolidación.

**Nota:** No obstante, a la anterior normatividad el inmueble avaluado hace parte del denominado “EDIFICIO BALCONES DEL CHICÓ ALTO - PROPIEDAD HORIZONTAL”, que se considera como una construcción definitiva, por lo que la destinación residencial actual es en nuestro concepto, su mejor y mayor uso probable por estar sometido al régimen de propiedad horizontal.

# COMPANÍA CENTRAL DE VALORACIÓN



Figura No. 6. Áreas de Actividad y Usos del Suelo.

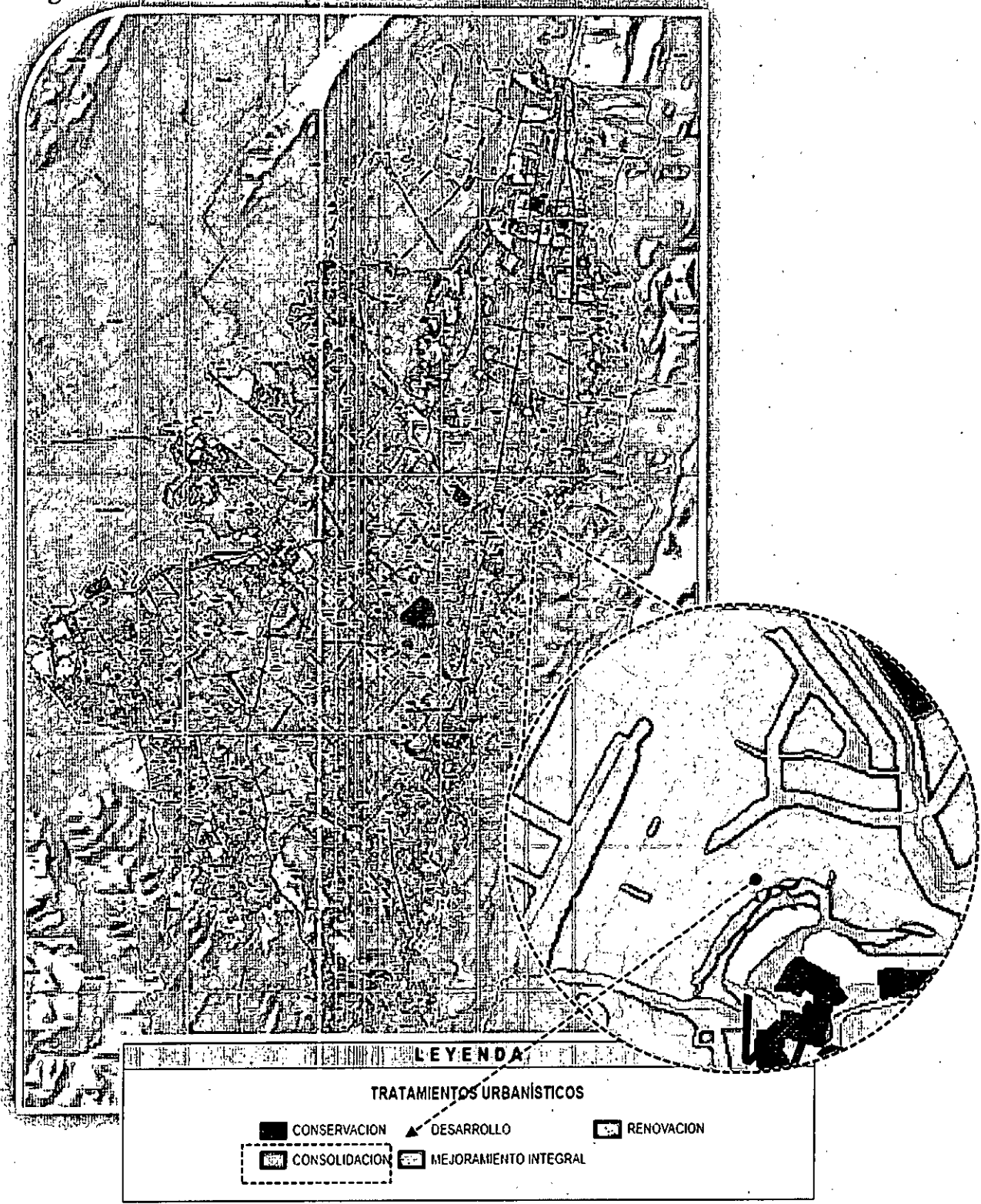


291

# COMPANÍA CENTRAL DE VALORACIÓN



Figura No. 7. Tratamientos Urbanísticos





**1.12. Estado de Conservación**

Por la calidad de los materiales y acabados empleados en la ejecución de la construcción según los documentos suministrados, su vetustez (treinta y dos (32) años aprox.), se considera bueno para la propiedad en general.

292

# COMPANÍA CENTRAL DE VALORACIÓN

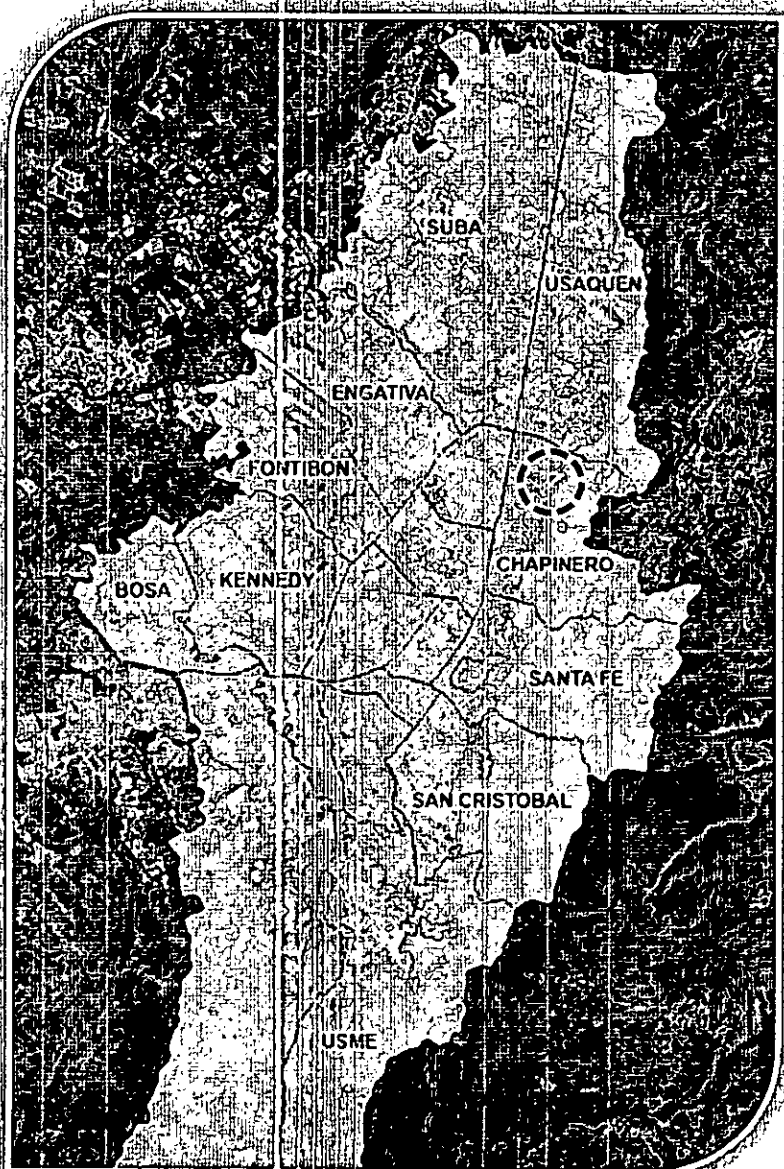


## 2. GENERALIDADES DEL SECTOR

### 2.1. Información General.

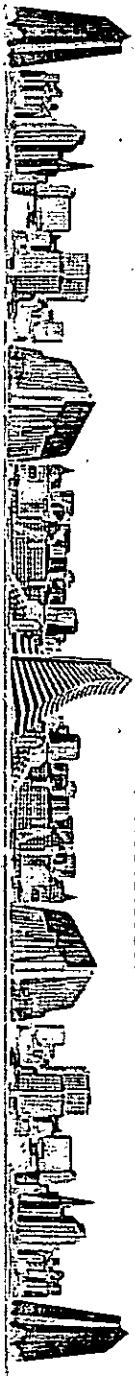
El inmueble objeto de avalúo se localiza en la zona Nor-Oriental de la ciudad de Bogotá D.C., en el sector denominado como El Refugio.

Figura No. 8. Ubicación dentro del Perimetro Urbano.



Ubicación Predio Avaluado

Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/>



# COMPANÍA CENTRAL DE VALORACIÓN

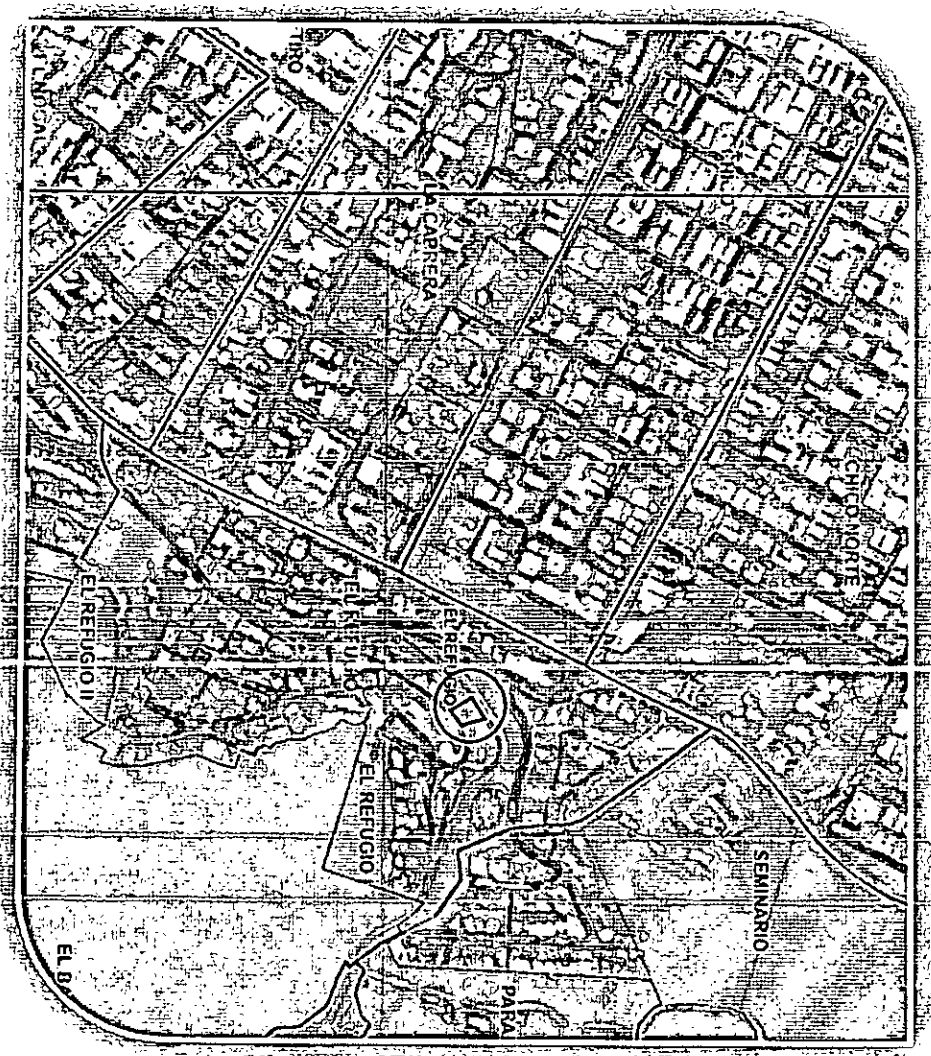
## 2.2. Localización

Tabla No. 5. Límites del Sector

LIMITES	MUNICIPIO
Norte	Con el sector de Seminario, vía de por medio con la Calle 93A.
Sur	Con el sector de Los Rosales, vía de por medio la Calle 85.
Oriente	Con Los sectores de El Refugio I y El Refugio II, vía de por medio la Diagonal 91.
Occidente	Con los sectores de Chicó Norte, El Chicó y La Cabrera, vía de por medio la Avenida Carrera 7.

Como sectores aledaños se tienen: El Retiro, El Nogal, Chicó Norte II Sector, entre otros.

Figura No. 9. Ubicación del Sector.



○ Ubicación Predio avaluado.

Fuente: <http://sinupotpsdp.gov.co>

CCV – 1347

13

Sede Principal Avenida Carrera 45 # 108A-50 Piso 6 - Barrio Chicó, Bogotá D.C.

[www.ccv-avaluos.com](http://www.ccv-avaluos.com)

Tel: 3144483621

[avaluos@ccvavaluos.com](mailto:avaluos@ccvavaluos.com)

293

# COMPañÍA CENTRAL DE VALORACIÓN



## 2.3. Transporte Público

El transporte público en la zona es bueno, debido que se encuentra cubierto por una gran cantidad de rutas de servicio público y demás modalidades, que comunican el sector con las principales zonas de la ciudad a través de las vías ya mencionadas, los buses del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP).

## 2.4. Usos y Estrato

Conforme a los documentos suministrados y el Decreto 551 del 12 de Septiembre de 2019 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el inmueble se encuentra ubicado en un sector con estratificación socioeconómica seis (6).

## 2.5. Perspectiva de Valoración

Las perspectivas de valorización actual son normales (iguales o levemente superiores al Índice Precios al Consumidor) y se debe a la consolidación del sector como una zona residencial y al crecimiento constante de la ciudad.



### 3. CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALÚO

Las siguientes consideraciones son determinantes para la estimación del valor más probable de mercado:

- 3.1. La localización general del inmueble en un sector de uso residencial, con una completa infraestructura de servicios públicos y buen transporte público.
- 3.2. Las características del edificio, sus zonas comunes, su ubicación, vetustez y estado de conservación y mantenimiento.
- 3.3. Las especificaciones del Apartamento No. 201 y sus zonas comunes de uso exclusivo (garaje y depósito), sus acabados arquitectónicos y el estado de conservación.
- 3.4. Según la normatividad vigente emitida por la Superintendencia de Industria y Comercio y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Resolución 620 del 2008 - Avalúos de bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal). El avalúo se practicará únicamente para las **áreas privadas** que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.
- 3.5. De conformidad con el numeral 7 del artículo 2º del decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene la vigencia de UN AÑO a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.
- 3.6. El avalúo efectuado presenta el valor comercial del inmueble a la fecha de realización y en él no se prevén condiciones particulares o circunstancias futuras que puedan afectar positiva o negativamente la estabilidad del mercado inmobiliario de la zona.
- 3.7. El presente avalúo corresponde a la suma de dinero que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar en efectivo y a recibir DE CONTADO por una propiedad determinada en una transacción libre de todo tipo de financiación, y de restricciones de mercado que les permite actuar con libertad para negociar.
- 3.8. Los diferentes aspectos de orden jurídico como titulación, servidumbres activas y de cualquier otra naturaleza no se tienen en cuenta porque se considera que la propiedad puede negociarse sin restricción alguna.



294

## COMPañÍA CENTRAL DE VALORACIÓN



3.9. En ningún caso LA COMPañÍA CENTRAL DE VALORACIÓN S.A.S., puede garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía.

3.10. El contenido de este informe cumple con:

- Norma Técnica Sectorial Colombiana S 03 (NTS S 03) “Contenido de Informes de Valuación. Referencia: Norma tomada y realizada con base en la International Valuation Standards Committee (IVS3, 2005.)
- Norma Técnica Sectorial Colombiana S 01 (NTS S 01) “Bases Para La Determinación Del Valor De Mercado” Referencia: Norma tomada y realizada con base en la International Valuation Standards Committee (IVS3, 2005.)
- Norma Técnica Sectorial Colombiana S 04 (NTS S 04) “Código de Conducta del Avaluator” Referencia: Norma tomada y realizada con base en la International Valuation Standards Committee (Código de Conducta (Versión en Español), 2005.)

# COMPANÍA CENTRAL DE VALORACIÓN



## 4. METODOLOGÍA VALUATORIA

### ALCANCE

Estimación del valor más probable en el que se pueden transar el inmueble, teniendo en cuenta las características y consideraciones generales descritas en los capítulos anteriores.

### MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.

Para estimar el valor del apartamento se empleó el método comparativo de mercado, el cual busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y de alguna manera comparable a la propiedad objeto de avalúo. Los datos obtenidos de la investigación de mercado fueron objeto de una clasificación, selección y análisis matemático (homogenización cualitativa), donde como apoyo al proceso (y de acuerdo a lo sustentado en el artículo 9 de la Resolución No. 0762) se realizaron encuestas a profesionales de avalúos.

Tabla No. 6. Estudio de Mercado.

# Oferta	Tipo	Dirección	Vetustez (años)	Piso	Área (m <sup>2</sup> )	Garaje	Deposito	Valor Venta (\$)	Valor con garaje y deposito (\$ /m <sup>2</sup> )	Contacto
1	Apto	Dg 91 # 4A-71 Torres del Chicó Alto	más de 20		241,35	2	1	\$ 1.500.000.000	\$ 6.215.040	312 5681919
4	Apto	Dg 91 # 4A-71 Torres del Chicó Alto	más de 20		268,00	2	1	\$ 1.700.000.000	\$ 6.343.284	314 4702576
9	Apto	Dg 91 # 4-69 Americas	16 a 30	9	267,00	3	1	\$ 1.700.000.000	\$ 6.367.041	320 8293899
6	Apto	Dg 91 # 4B-91	más de 30	3	276,00	2	1	\$ 1.794.000.000	\$ 6.500.000	311 8562777
5	Apto	Kr 48 # 90-02 Edificio Panorámico	más de 30	3	289,00	2	1	\$ 1.900.000.000	\$ 6.574.394	317 6696885
2	Apto	Dg 91 # 4-21	más de 20		240,00	2	1	\$ 1.649.000.000	\$ 6.870.833	310 3019999
3	Apto	Kr 6 # 89-02 Altamira	más de 20		343,28	3	1	\$ 2.450.000.000	\$ 7.137.031	310 3961052
8	Apto	Dg 91 # 4A-71 Torres del Chicó Alto	más de 20	7	260,00	3	1	\$ 1.900.000.000	\$ 7.307.692	310 2115223
7	Apto	Dg 91 # 4B-91	más de 30	11	340,00	2	1	\$ 2.500.000.000	\$ 7.352.941	601 2135363
PROMEDIO									\$ 6.740.917	
DESVIACIÓN STD									\$ 437.293	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN									6,49%	
Límite Superior (Intervalo de confianza al 95%)									\$ 7.077.051,03	
Límite Inferior (Intervalo de confianza al 95%)									\$ 6.404.783,96	

Teniendo en cuenta las ofertas de mercado encontradas, la ubicación del inmueble, su estado de conservación y mantenimiento, se estima que el valor más probable de mercado para el Apartamento No. 201 teniendo en cuenta el derecho de uso exclusivo de tres (3) garajes y un depósito es de \$6.800.000 por metro cuadrado de área privada.

Figura No. 10. Ofertas de Mercado.



295

# COMPANÍA CENTRAL DE VALORACIÓN



5. AVALÚO COMERCIAL DEL APARTAMENTO No. 201,  
UBICADO EN EL "EDIFICIO BALCONES DEL CHICÓ ALTO -  
PROPIEDAD HORIZONTAL", EN LA CARRERA 1B ESTE No.  
89 - 55, EN EL SECTOR DE EL REFUGIO, EN LA CIUDAD DE  
BOGOTÁ D.C.

JUNIO 22 DE 2023.

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (\$/m <sup>2</sup> )	SUB-TOTAL
Apartamento No. 201	292,26	\$ 6.800.000	\$ 1.987.368.000
TOTAL VALOR COMERCIAL			\$ 1.987.368.000

SON: MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,

COMPANÍA CENTRAL DE  
VALORACIÓN S.A.S.  
NIT. 900.923.050-4

Ing. JESÚS RICARDO MARIÑO OJEDA.  
Gerente Técnico y Administrativo.  
Registro Abierto de Avaluador: PIN VALIDACIÓN: c44a0b33  
Miembro de ASOLONJAS



PIN de Validación: c44a0b33



## 6. EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

Figura No. 11. Fachada, Zonas Comunes y Vías de Acceso.

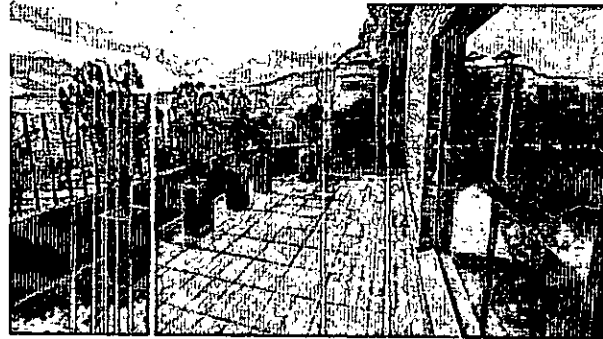
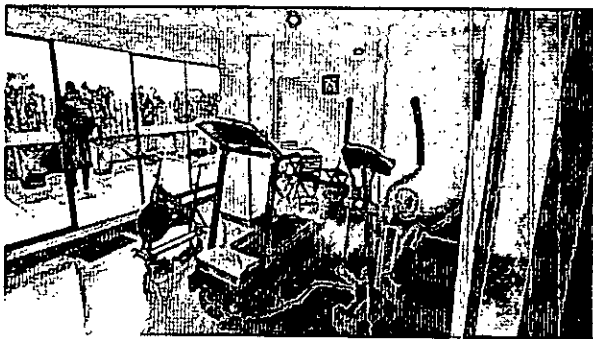
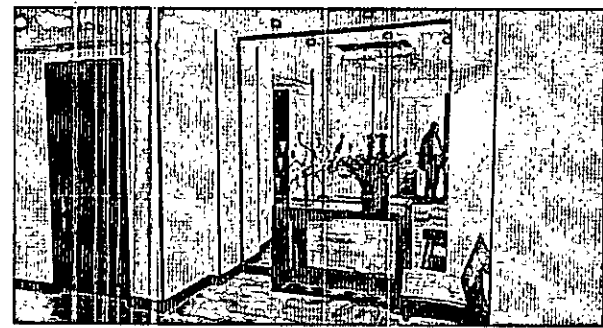
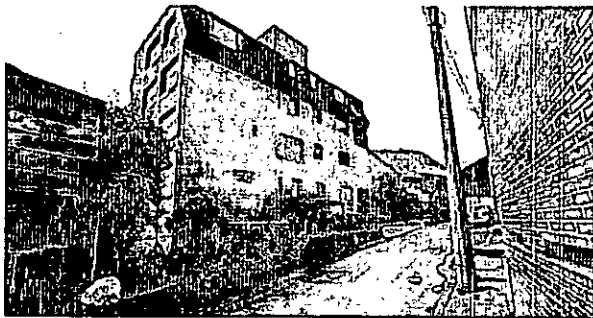
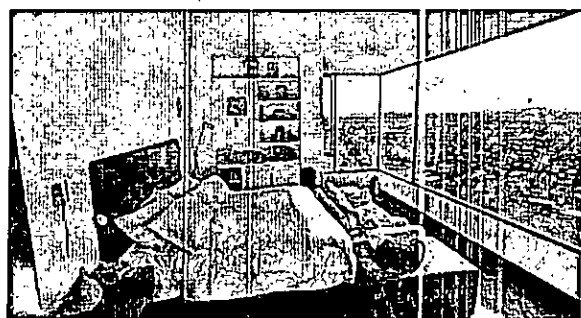
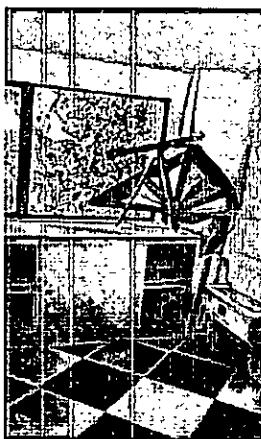
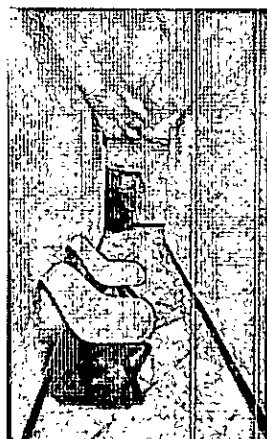


Figura No. 12. Apartamento No. 201



# COMPANÍA CENTRAL DE VALORACIÓN



CCV - 1347  
20

Sede Principal Avenida Carrera 45 # 108A-50 Piso 6 - Barrio Chicó, Bogotá D.C.  
[www.ccv-avaluos.com](http://www.ccv-avaluos.com) Tel: 3144483621 [avaluos@ccvavaluos.com](mailto:avaluos@ccvavaluos.com)

# COMPANÍA CENTRAL DE VALORACIÓN

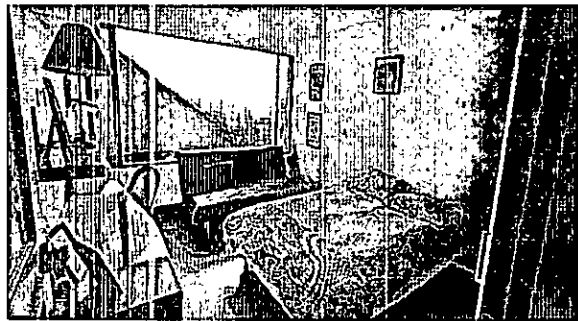
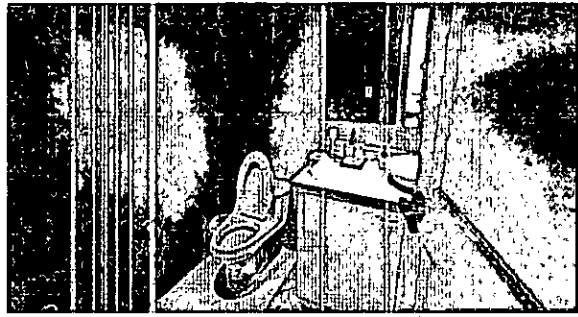


Figura No. 12. Zonas Comunes de Uso Exclusivo.



297

# COMPañÍA CENTRAL DE VALORACIÓN



## ANEXOS

### ANEXO A. Planos Normativos

*Handwritten signature*

**PROCESO 2019-00381 MEMORIAL ALLEGANDO AVALUO DEL PROCESO**

Cristian Camilo Baldovino Jaraba <cristianbaldovino@delaespriellalawyers.com>

Lun 26/06/2023 2:27 PM

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Carlos Sanchez <carlossanchez@delaespriellalawyers.com>; Jonathan Joshua Betancur Vivas <jonathanbetancur@delaespriellalawyers.com>

📎 1 archivos adjuntos (3 MB)

26JUN23 MEMORIAL ALLEGANDO AVALUO PROCESO 2019-00381 CON ANEXOS (1).pdf;

Cordial saludo,

Doctor

**HENEY VELÁSQUEZ ORTÍZ**

**JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

**DEMANDANTE: DARIO ARMANDO GARCÍA GRANADOS**

**DEMANDADO: FUNDACIÓN VERACRUZ UNIVERSAL**

Por instrucción del Doctor, **CARLOS SÁNCHEZ CORTÉS**, quien actúa como apoderado de la parte demandante, a través del presente, me permito remitir al Despacho **MEMORIAL ALLEGANDO AVALÚO COMERCIAL**.

Del señor Juez con distinción y respeto

Atentamente,



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. 13 JUL 2023

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00381 -00

De la actualización del avalúo que antecede –Fs. 286 a 298-, córrase traslado a las partes por el término común de diez (10) días, conforme al numeral 2° del artículo 444 del Código General del Proceso.

LA JUEZ

NOTIFÍQUESE

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	
SECRETARÍA	
Bogotá, D.C., _____	La providencia anterior se notifica por anotación en estado
No _____ de esta fecha fijado a las 8:00 A.M.	
CARLOS ALFONSO GONZÁLEZ TIBAQUIRÁ	
Secretario	

26

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. \_\_\_\_\_ 13 JUL. 2023

Exp. No. 11001-31-03-044-2019-00111-00

En atención a la solicitud elevada por la representante legal del Banco de Occidente S.A. por secretaría realice el oficio de levantamiento de las medidas cautelares en este asunto.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,

**HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ**

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA	
Bogotá, D.C., _____	La providencia anterior se notifica por anotación en estado
No _____	de esta fecha fijado a las 8:00 A.M.
CARLOS ALFONSO GONZÁLEZ TIRÁQUIRÁ Secretario	

319

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. 13 JUL 2023

**RADICADO: 11001-31-03-044-2018-0347-00**

En atención a la solicitud que antecede y de conformidad con lo establecido en el artículo 411 del Código General del Proceso, se dispone:

Señalar la hora de las 8:00 a.m del 17 del mes de Agosto del 2023, a fin de llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto de división dentro del presente asunto, el cual se encuentra secuestrado y avaluado a órdenes de este estrado judicial.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo del inmueble, previa consignación del 40%, en el Banco Agrario de Colombia, a órdenes del Juzgado. (artículo 451 *ejusdem*)

La licitación comenzará a la fecha y hora señalada y no se cerrará sino transcurrida una (1) hora después de su iniciación.

Elabórese por las partes, el correspondiente aviso de remate en legal forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 450 *ibidem*.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ

**HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ**

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARIA

Bogotá, D.C. \_\_\_\_\_ La providencia anterior se notifica por anotación en estado  
No \_\_\_\_\_ de esta fecha feado a las 8:00 A.M.

CARLOS ALFONSO GONZÁLEZ TIBAQUIRÁ  
Secretario

257

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C.,

11 3 JUL 2017

**RADICADO: 11001-31-03-044-2015-01240-00**

Requíerese por TERCERA VEZ al Juzgado 44 Civil Municipal, para que indiquen las resultas de la comisión encomendada mediante despacho comisorio N°0032 del 17 de julio de 2.017, adviértase que las diligencias se remitieron desde el 27 de octubre de 2.021 mediante oficio N°909 de 03 de septiembre de ese mismo año, según las constancias de recibo que obran en el líbello.

En ese mismo sentido, requíerese al profesional que representa los intereses de la parte actora para que acredite los trámites adelantados ante dicho estrado para culminar la comisión encomendada.

Secretaría, remita nuevamente, el despacho comisorio, el oficio con el que se remitió y el auto que ordenó su devolución.

**NOTIFÍQUESE**

La Juez,

  
**HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ**

**JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTÁ D.C.**

**LIQUIDACIÓN DE COSTAS  
PROCESO N° 2020-00012**

En cumplimiento a lo ordenado en providencia del 27 de abril de 2023 y de conformidad con el art. 366 del Código General del Proceso, procedo a presentar la liquidación de costas allí ordenada, así:

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
Valor agencias en derecho	1.500.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.500.000,00</b>



**CARLOS ALFONSO GONZÁLEZ TIBAQUIRÁ.**  
*Secretario.*

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. 11 3 JUL. 2023

RADICADO: 11001-31-03-044-2020-00012-00

Como quiera que la liquidación de costas se ajusta a derecho, se le imparte aprobación, conforme lo prevé en ordinal 1º del precepto 366 del Estatuto Procesal.

La Juez,

NOTIFÍQUESE (1)

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

170

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., \_\_\_\_\_

11 3 JUL. 2023

**RADICADO: 11001-31-03-044-2020-00034-00**

Pese a las afirmaciones del apoderado, este despacho le resalta que desde proveído de calenda 18 de enero hogaña –archivo digital 162-, se ha venido requiriendo tanto a la entidad, como al apoderado de la actora para que se aporte el despacho comisorio de forma completa, adviértase que en el citado proveído se indicó que: “de lo aportado obra un CD cuya grabación es interrumpida en la identificación del predio y sólo se remitió el acta de asistencia, pero no obra en las diligencias si la medida se materializó o no.” Sin embargo dicho pedido no ha hecho eco en la parte interesada.

En cumplimiento de lo dispuesto en el ordinal 1º del precepto 317 del Código General del Proceso, se requiere a la parte actora para que en el término de treinta (30) días siguientes a la notificación por estado proceda a remitir de manera completa las actas, videos y demás de la realización de la diligencia de secuestro, so pena de dar aplicación a las sanciones previstas en el aludido artículo.

Notifíquese

La Juez,

HENRY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. \_\_\_\_\_ 13 JUL 2023

**RADICADO: 11001-31-03-044-2019-0829-00**

1. En atención a la solicitud que antecede y de conformidad con lo establecido en el artículo 411 del Código General del Proceso, se dispone:

Señalar la hora de las 8:00am del 16 del mes de Noviembre del 2023, a fin de llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto de división dentro del presente asunto, el cual se encuentra secuestrado y avaluado a órdenes de este estrado judicial.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo del inmueble, previa consignación del 40%, en el Banco Agrario de Colombia, a órdenes del Juzgado. (artículo 451 *ejusdem*)

La licitación comenzará a la fecha y hora señalada y no se cerrará sino transcurrida una (1) hora después de su iniciación.

Elabórese por las partes, el correspondiente aviso de remate en legal forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 450 *ibidem*.

2. Para los efectos del artículo 75 del Código General del Proceso, se reconoce al Dr. JULIO CESAR CORTES VARGAS como apoderado judicial en sustitución de la parte demandante, en los términos del poder que le fue conferido (F. 142).

NOTIFIQUESE

LA JUEZ

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

13 JUL. 2023

Bogotá D. C., \_\_\_\_\_

RADICADO: 11001-31-03-044-2020-00152-00

En cumplimiento de lo dispuesto en el ordinal 1º del precepto 317 del Código General del Proceso, se requiere a la parte actora para que en el término de treinta (30) días siguientes a la notificación por estado proceda a notificar al demandado, so pena de dar aplicación a las sanciones previstas en el aludido artículo.

Notifíquese

La Juez,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., 13 JUL. 2023

**RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00860-00**

En cumplimiento de lo dispuesto en el ordinal 1º del precepto 317 del Código General del Proceso, se requiere a la parte actora para que en el término de treinta (30) días siguientes a la notificación por estado proceda a aportar copia de la Escritura Pública N°6213 de 2.021 o poder especial con la facultad expresa de recibir, so pena de dar aplicación a las sanciones previstas en el aludido artículo.

La Juez,

Notifíquese

HENEY VELASQUEZ ORTIZ

131

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 13 JUL 2018

RADICADO: 11001-31-03-044-2018-00140-00.

Teniendo en cuenta que el avalúo del inmueble no fue objeto de aclaración, complementación ni objeción -postulado 444 del Estatuto Procesal-, este despacho le imparte aprobación.

La Juez

Notifíquese, (1)

**HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ**

272

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. 13 JUL. 2023.

**RADICADO: 11001-31-03-044-2015-0711-00**

1. En atención a la solicitud que antecede y de conformidad con lo establecido en el artículo 411 del Código General del Proceso, se dispone:

Señalar la hora de las 8:00am del 02 del mes de Noviembre del 2023, a fin de llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto de división dentro del presente asunto, el cual se encuentra secuestrado y avaluado a órdenes de este estrado judicial.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo del inmueble, previa consignación del 40%, en el Banco Agrario de Colombia, a órdenes del Juzgado. (artículo 451 *ejusdem*)

La licitación comenzará a la fecha y hora señalada y no se cerrará sino transcurrida una (1) hora después de su iniciación.

Elabórese por las partes, el correspondiente aviso de remate en legal forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 450 *ibidem*.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ

  
HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ