

**JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRCUITO - RADICACION 11001 3103 0382011 00560 00 -
DIVISORIO DTE: MARIO LUIS VILLA CASTAÑEDA**

JORGE A RLETH TORRES OSORIO <jatorres_12@yahoo.com>

Vie 22/10/2021 16:01

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

Actualización avalúo Octubre 22 de 2021.pdf; ACTUALIZACION HONORARIOS perito.pdf; AVALUO INMUEBLES 2021.pdf;

Asunto:- Aporto para el JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.- RADICACION 11001 3103 038 2011 00560 00 - DIVISORIO DE MARIO LUIS VILLA CASTAÑEDA contra HARVEY DANIELS RAMOS BEJARANO, en formato PDF, ACTUALIZACIÓN avalúo inmuebles realizado por el PERITO AVALUADOR Sr. ARTURO MAESTRE GIL, atendiendo lo ordenado por el despacho en auto calendaro 27 septiembre 2021, y escrito actualizacion honorarios solicitado por el mismo auxiliar.

Atentamente,

JORGE ARLETH TORRES OSORIO
C.C. No 19.143.674 Bogotá
T.P. No 46.320 C.S.J.
Correo: jatorres_12@yahoo.com

Doctora
GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
JUEZA 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF. PROCESO DIVISORIO N° 11001 3103 038 2011- 00560 00

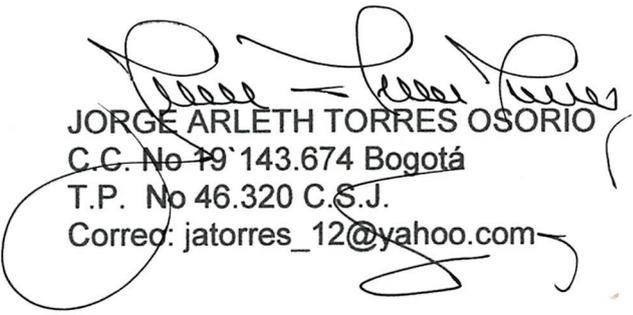
DEMANDANTE: MARIO LUIS VILLA CASTAÑEDA

DEMANDADO: HARVEY DANIELS RAMOS BEJARANO

Asunto: Avalúo inmuebles

JORGE ARLETH TORRES OSORIO actor en el proceso de la referencia como apoderado del demandante, a la Señora Juez comedidamente manifiesto, que atendiendo auto calendaro 27 -09-2021, aporto en formato PDF, actualización avalúo de inmuebles realizado por el Perito evaluador Sr. ARTURO MAESTRE GIL C.C. No 19.240.756, y petición actualización honorarios, para que se tenga en cuenta.

Atentamente,


JORGE ARLETH TORRES OSORIO

C.C. No 19.143.674 Bogotá

T.P. No 46.320 C.S.J.

Corred: jatorres_12@yahoo.com

Doctora
Gloria Cecilia Ramos Murcia
Jueza Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
Carrera 10ª No. 14 - 30 Piso 7
Edificio Jaramillo Montoya
Bogotá Colombia

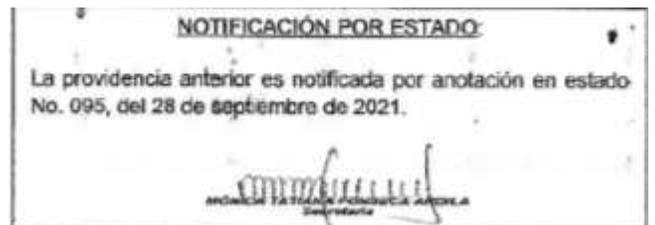
REFERENCIA: RADICACION 2011 - 0560
DEMANDANTE: Mario Luis Villa Castañeda
DEMANDADO: Harvey Daniel Ramos Bejarano

Arturo Maestre Gil, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Calle 8 Bis No. 70 – 31 de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19 240 756 de Bogotá, D.C., en mi condición de perito designado por su Despacho debidamente posesionado, mediante providencia del 27 de Septiembre de 2.021 y notificada por anotación en estado No. 095 del 28 de Septiembre de 2-021, se me requiere para que haga la actualización al avalúo presentado por mí en el proceso de la referencia.

3) A efectos de continuar con el trámite que en derecho corresponde, acorde con lo previsto en el artículo 2.2.2.3.18 del Decreto 1170 de 2015², se **REQUIERE** al extremo actor, para que por su conducto en el término de veinte (20) días arrime al plenario actualización del avalúo comercial del bien materia de división.

NOTIFÍQUESE,


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza



Adjunto la actualización del valor del avalúo del predio ubicado en la Carrera 71 B # 52 A 09 del Apto 202 y Garaje # 03 del Edificio Grace.

Respetuosamente de usted.



ARTURO MAESTRE GIL
C.C. No. 19 240 756 de Bogotá, D.C.
Telefax: 420 59 16 y 310 565 58 17

Adjunto el presente informe en 18 folios.

**JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
CARRERA 10ª NO. 14 - 30 PISO 7
EDIFICIO JARAMILLO MONTOYA
BOGOTA – DISTRITO CAPITAL**



**ACTUALIZACION DEL AVALUO COMERCIAL
DEL APARTAMENTO 202 Y EL GARAJE 03
DEL EDIFICIO GRACE P. H.
UBICADO EN LA CARRERA 71 B # 52 A 09
EN BOGOTA, D.C.**

**NOMBRE:
ARTURO MAESTRE GIL
C.C. 19 240 756**

OCTUBRE 22 DE 2.021

CONSIDERACIONES

Para la actualización del valor del avalúo del predio ubicado en la **Carrera 71 B # 52 A 09 del Apto 202 y Garaje # 03 del Edificio Grace**, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La actualización del avalúo se hace de acuerdo a la primera visita efectuada el día 30 de abril de 2.015 y se parte del supuesto que el apartamento se encuentra en las mismas condiciones observadas en la visita citada anteriormente.
2. Para la actualización del avalúo se tiene en cuenta la oferta y la demanda que existe actualmente en el sector.
3. De acuerdo a la **Resolución número 620 del 2008** elaborada por el **IGAC**, tendremos en cuenta lo siguiente:

“...CAPITULO III

PROCEDIMIENTOS ESPECIFICOS

Artículo 18. AVALUOS DE BIENES SOMETIDOS AL REGIMEN 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.

En los bienes que están sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:

- 1. Conformidad del Régimen de Propiedad con las normas generales. Las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.*
- 2. la conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el Régimen de Propiedad Horizontal.*
- 3. Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.*
- 4. Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo...”*

Como la investigación se realizó para bienes que si están sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, es necesario que para la correcta liquidación se realice la siguiente operación:

$$V.T = (AP)*(V.U.P.)$$

$$AP = A.T.C. - A.C$$

En donde:

- V.T. Valor total de la propiedad
- A.P. Área privada
- A.T.C. Área Total Construida
- A.C. Áreas comunes

V.U.P. Valor Unitario Privado

Los valores unitarios investigados ya incluyen el valor del terreno, por lo tanto el resultado obtenido (V.T.) corresponde al valor comercial de todo el inmueble por lo cual no debe agregarse el valor del terreno.

AP = 54.10 M.2.

METODOLOGIA UTILIZADA

METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA:

La técnica valuatoria para la elaboración del presente avalúo a usar es el de **METODO DE COMPARACION O DE MERCADO** y 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.

Para la recolección de la información se compararán apartamentos del mismo sector, áreas similares y vetustez para poder clasificar, analizar, interpretar, homogenizar la información para que con base en las fórmulas estadísticas y de acuerdo a la resolución número 620 del 2008 elaborada por el IGAC para determinar el valor del citado apartamento con su respectivo garaje.

JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA: La siguiente metodología se ha escogido por ser la más usada y nos permite comparar bienes semejantes al predio objeto del avalúo, lo cual nos da un índice de comparación y aplicando la estadística conocer el valor del metro cuadrado para el citado predio.

Para la actualización del avalúo me apoye en Internet en Metro Cuadrado para el análisis de las ofertas.

A continuación se presenta el siguiente cuadro de ofertas:

APARTAMENTOS EN OFERTA SECTOR NORMANIA											
ESTUDIO DE MERCADO A 21 DE OCTUBRE DE 2021											
ITEM	ANUNCIO	AVISO	PRECIO	% DESCUENTO	VALOR NEGOCIACION	AREA	VR. M2	HABITACIONES	BAÑOS	GARAJE	ADMON
1	Metro Cuadrado	290-M3067360	\$ 270.000.000	5%	\$ 256.500.000	58,00	\$ 4.422.414	2	2	1	\$ 250.000
2	Metro Cuadrado	3437-M3111094	\$ 265.000.000	6%	\$ 249.300.000	56,00	\$ 4.448.214	2	2	1	\$ 230.000
3	Metro Cuadrado	342-10452	\$ 265.000.000	7%	\$ 248.450.000	55,00	\$ 4.480.909	2	1	1	\$ 200.000
4	Metro Cuadrado	2363-2352	\$ 240.000.000	5%	\$ 228.000.000	54,70	\$ 4.168.190	2	1	Comunal	\$ 250.000
5	Metro Cuadrado	MC3007178	\$ 250.000.000	5%	\$ 237.500.000	55,00	\$ 4.318.182	2	1		
6	Metro Cuadrado	MC2613092	\$ 260.000.000	5%	\$ 247.000.000	49,00	\$ 5.040.816	2	1		
7	Metro Cuadrado	10278-1211435	\$ 240.000.000	5%	\$ 228.000.000	58,00	\$ 3.931.034	1	2	1	\$ 188.000
8	Metro Cuadrado	10278-M3083929	\$ 215.000.000	5%	\$ 204.250.000	49,00	\$ 4.168.167	2	1	Area de parqueaderos	\$ 270.000

Se tomaron 8 puntos de muestra, no se desechó ninguno y se trabajó con la muestra tomada, se efectúan los cálculos estadísticos, así:

MEMORIA DE CÁLCULO: En la memoria de cálculo utilizamos las siguientes fórmulas estadísticas para llegar al valor adoptado para el cálculo del valor integral del apartamento objeto de estudio:

MEDIA ARITMÉTICA: (\bar{X})

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas.

Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

En donde:

\bar{X} = indica media aritmética
 \sum = signo que indica suma
N = número de casos estudiados
 X_i = valores obtenidos en la encuesta

PROMEDIO: El promedio de la muestra hallada es de \$ 4.372.266

CALCULO DESVIACION ESTANDAR: (S) Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

En donde:

- \bar{X} = Media aritmética.
- X_i = Dato de la encuesta.
- N = Número de datos de la encuesta.

Cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

Desviación Estandart - Venta		
Mercado Aptos Barrio Normandia Bogotá		
DATO	Valor M.2.	Desviación
1	\$ 4.422.414	50147,88
2	\$ 4.448.214	75948,38
3	\$ 4.480.909	108643,18
4	\$ 4.168.190	-204075,78
5	\$ 4.318.182	-54084,09
6	\$ 5.040.816	668550,42
7	\$ 3.931.034	-441231,43
8	\$ 4.168.367	-203898,56
Totales	\$ 4.372.266	0,00

Promedio =	\$ 4.372.266		
N = número de datos			8
Desviación Standart		326863,4001	
Limite Inferior		\$ 4.045.403	
Promedio	\$ 4.372.266		
Limite Superior		\$ 4.699.129	

La desviación estándar de la muestra encontrada es de **326.863,4001**

COEFICIENTE DE DISPERSION: O COEFICIENTE DE VARIACIÓN: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

En donde:

- V = coeficiente de variación.
- S = desviación estándar.
- X = media aritmética.

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.

Coeficiente de dispersión			
CD =	S/media. 100		
CD =		326863,4001	\$ 4.372.266
CD =		7,48%	
Valores inferiores a 7.50%, se consideran fiables según el IGAC			

El coeficiente de variación hallado de la muestra es de **7.48%** que está por debajo del más o menos 7.5%, según el IGAC, lo cual es confiable.

LIMITE INFERIOR: El límite inferior resultante de la muestra es de \$ 4.045.403

LIMITE SUPERIOR: El límite superior resultante de la muestra es de \$ 4.699.129

VALOR ADOPTADO: Bajo este análisis estadístico y observando la vetustez de la edificación, la conservación del apartamento, se **adopta** la media obtenida como el más probable valor asignable al bien es decir, **\$ 4.372.266** para determinar el precio del apartamento y del garaje.

ACTUALIZACION DEL AVALUO DEL INMUEBLE

Luego: $V.T = (AP) \cdot (V.U.P.)$

ACTUALIZACION DEL AVALUO			
CARRERA 71 B # 52 A 09			
APARTAMENTO 202 Y GARAJE 03			
AREA	AREA	VR. M2	TOTAL
PROMEDIO	54,10	\$ 4.372.266	\$ 236.539.586

El valor de actualización del avalúo para el apartamento 202 y el garaje # 03 es de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS (\$ 236.539.586) COP**

La presente actualización del valor del avalúo se efectúa el día 22 de Octubre de 2.021.

FIRMA:



ARTURO MAESTRE GIL
C.C. NO. 19 240 756 de Bogotá, D.C.
Calle 8 Bis No. 70 – 31
Tels.: 420 59 16 – 310 565 58 17.

OFERTAS DE APARTAMENTOS EN NORMANDIA

1.- Apartamento en Venta, NORMANDIA Sector Normandía, Bogotá D.C. Área 58 m² Precio \$270.000.000



Área construida 58 m² 2 Habitaciones 2 Baños 4 Estrato
Excelente ubicación a media cuadra de la av. Boyacá y calle 53 remodelado 2 alcobas, principal con baño, estudio, baño social sala comedor cocina integral zona de ropas 1 garaje, ascensor

Código inmueble 290-M3067360 Barrio común NORMANDIA Precio \$270.000.000 Antigüedad Remodelado Área construida 58 m² Área privada 58 m² Valor administración \$250.000 Parquaderos 1

2.- Apartamento en Venta, Normandía Occidental Sector Normandía, Bogotá D.C. Área 56 m² Precio \$ 265.000.000



Área construida 56 m² 2 Habitaciones 2 Baños 4 Estrato
VENDO Apartamento ubicado en el barrio Normandía, exterior, segundo piso con ascensor, iluminado, a una cuadra de la Av. Boyacá y a dos cuadras de la Calle 53. El apartamento consta de sala comedor, dos alcobas, la principal con baño, baño de alcobas completo. Cuenta con un espacio que puede funcionar como sala de estar, estudio o tercera habitación. Cocina integral a gas natural con zona de ropas. Tiene garaje y el ascensor llega hasta el sótano. Cerca de parque con zonas verdes.

Código inmueble 3437-M3111094 Barrio común Normandía Occidental Precio \$265.000.000 Antigüedad Más de 20 años Área construida 56 m² Área privada 56 m² Valor administración \$230.000 Parquederos 1

3.- Apartamento en Venta, NORMANDIA Sector Normandía, Bogotá D.C. Área 55 m² Precio \$265.000.000



Área construida 55 m² 2 Habitaciones 1 Baños 4 Estrato
Excelente apartamento exterior de 55 m² de construido, iluminación natural, ubicado en el tercer piso, cuenta con 2 alcobas con closet los pisos son en madera laminada, un baño con 3 compartimientos, cocina integral eléctrica a gas, sala comedor, zona de lavandería, calentador a gas, un garaje cubierto, pisos en cerámica. Edificio cuenta con portería, vigilancia las 24x7, cámaras de seguridad, salón social, no cuenta ascensor. Buenas vías de acceso, cerca de Olímpica, bancos, Éxito, Farmatodo.

Código inmueble 342-10452 Barrio común NORMANDIA Precio \$265.000.000 Antigüedad Entre 10 y 20 años Área construida 55 m² Área privada 55 m² Valor administración \$200.000 Parquederos 1

**4.- APARTAMENTO EN VENTA, NORMANDIA SECTOR ENGATIVÁ, BOGOTÁ
D.C. ÁREA 54.7 M² PRECIO \$ 240.000.000**



ÁREA CONSTRUIDA 54.7 M² 2 HABITACIONES 1 BAÑOS 3 ESTRATO

Apartamento venta Normandía en excelente sector con muy buenas vías de acceso sobre la av. Boyacá cerca de la cl 63 cl 53 en edificio que cuenta con 2 porterías vigilancia 24 horas parque infantil zonas verdes apartamento en primer piso totalmente remodelado incluidas redes eléctricas e hidráulicas consta de 2 habitaciones con closet 1 baño sala comedor cocina integral independiente con gas Natural zona de lavandería el garaje es comunal se maneja por asignación de la administración

Código inmueble 2363-2352 Barrio común Normandía Precio \$240.000.000
Antigüedad Más de 20 años Área construida 54.7 m² Área privada 54.7 m²

5,- Apartamento en Venta, Normandía Sector Engativá, Bogotá D.C. Área 55 m²
Precio \$250.000.000



Área construida 55 m² 2 Habitaciones 1 Baños 3 Estrato
NEGOCIABLE. Totalmente remodelado, con amplios espacios al interior del apartamento y ventanales dándole luz y ventilación, ubicado en toda la avenida Boyacá con avenida Mutis o 63 cerca de parques, centros comerciales, supermercados, universidades y colegios como de igual forma Terminal de Transportes y Aeropuerto el dorado, transporte para cualquier parte de la ciudad, de alta valorización ya que se construyen nuevos edificios de vivienda y empresariales.

Código inmueble MC3007178 Barrio común Normandía Precio \$250.000.000
Antigüedad Más de 20 años Área construida 55 m² Área privada 55 m²

6.- Apartamento en Venta, NORMANDIA II SECTOR – Engativá Sector Normandía, Bogotá D.C. Área 49 m² Precio \$260.000.000



Área construida 49 m² 2 Habitaciones 1 Baños 4 Estrato
Hermoso apartamento tipo loft ubicado sobre la calle 26 a cinco min del aeropuerto el dorado y 15 min del centro de la ciudad, ubicado en 5 piso con ascensor, parqueadero cubierto independiente, deposito, consta de sala comedor con muebles de madera empotrados (placard y biblioteca), cocina integral, zona de ropas con mesa de plancha empotrada, dos habitaciones con closet y una con biblioteca, baño espacioso con mueble en madera, citofono, excelente ubicación, precio negociable.

Código inmueble MC2613092 Barrio común NORMANDIA II SECTOR – Engativá
Precio \$260.000.000 Antigüedad Más de 20 años Área construida 49 m² Área privada 49 m² Parqueaderos 1

7.- Apartamento en Venta, NORMANDIA I SECTOR Engativá, Bogotá D.C. Área 58 m² Precio \$ 240.000.000 Área construida 58 m²



3 Habitaciones 2 Baños 3 Estrato

Se vende apartamento en Normandía, área 58 M2, cuenta con cómoda sala y comedor, baño social, cocina integral, zona de lavandería, habitación principal con baño privado, 2 habitaciones adicionales, ventanas termo acústicas y práctico depósito interior. Remodelado recientemente con parqueadero privado. Conjunto cerrado con vigilancia 7x24 y CCTV, ubicado en un punto estratégico a media cuadra de la Av. Boyacá y a 2 cuadras del puente vehicular nuevo sobre la Av. Mutis.

Código inmueble 10278-1211435 Barrio común NORMANDIA I SECTOR Precio \$240.000.000 Antigüedad Entre 10 y 20 años Área construida 58 m² Área privada 58 m² Valor administración \$188.000 Parqueaderos 1

8.- Apartamento en Venta, NORMANDIA II SECTOR Normandía, Bogotá D.C. Área 49 m² Precio \$215.000.000



Área construida 49 m² 2 Habitaciones 1 Baños 4 Estrato

Esta propiedad cuenta con 6 espacios distribuidos en sala comedor muy amplios, cocina, zona de ropas, 2 habitaciones con closet, y baño, cuenta con depósito. Igualmente el apartamento se ubica en edificio independiente, con área de parqueaderos. La iluminación natural del apartamento permite no encender ni utilizar la luz artificial durante el día. Tiene pisos en cerámica, cocina con acabados completos y con mesón en acero inoxidable totalmente nuevo, baño totalmente enchapado, listo para habitar. Esta propiedad cuenta con, vigilancia 24/7 y con todos los servicios.

Código inmueble 10278-M3083929 Barrio común NORMANDIA I ISECTOR Precio
\$ 215.000.000 Antigüedad Más de 20 años Área construida 49 m²
Área privada 45 m² Valor administración \$270.000

A N E X O S

1. Oficio Juzgado 45 Civil del Circuito de 27 de Septiembre de 2021 (1 Folio)
2. Certificación catastral Apto 202 de fecha 08 de Octubre de 2.021 (1 Folio)
3. Certificación catastral Garaje 03 de fecha 08 de Octubre de 2.021 (1 Folio)
4. Certificación Registro Abierto de Avaluadores Aval-19240756 (1 Folio)

15001-3103-038-2011-00560-00



Certificación Catastral

Radicación No. W-1103403

Fecha: 08/10/2021

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 597 de 1995 (Agencia 18)
 Directiva Presidencial No.02 del 2008, Ley 957 de 2005 (artículo 6, parágrafo 3)

Información Jurídica					
Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MARIO LUIS VILLA CASTARIEDA	C	18381719	50	N
2	MARVEY DANIEL RAMOS REJARANO	C	1016021118	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
6	1743	2011-07-27	SANTA FE DE BOGOTÁ	49	050C01123380

Información Física		Información Económica																																			
<p>Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la planta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa de identificación.</p> <p>KR 71B 52A 09 AP 202 - Código Postal: 111071.</p> <p>Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adosada en su predio que está sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial.</p> <p>Dirección(es) anterior(es): KR 71B 52A 09 AP 202, FECHA: 2004-05-27</p> <p>Código de sector catastral: 005507481300102002 CHIP: AA0060NRDM</p> <p>Código(s) Catastro(es): 527044</p> <p>Número Predial Nat: 110010155106700460013901020002</p> <p>Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL</p> <p>Estrato: 4 Tipo de Propiedad: PARTICULAR</p> <p>Uso: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL</p> <p>Total área de terreno (m2): 30.0 Total área de construcción (m2): 54.1</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Años</th> <th>Valor avaluó catastral</th> <th>Año de vigencia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>120,335,000</td><td>2021</td></tr> <tr><td>1</td><td>128,510,000</td><td>2020</td></tr> <tr><td>2</td><td>116,471,000</td><td>2019</td></tr> <tr><td>3</td><td>153,266,000</td><td>2018</td></tr> <tr><td>4</td><td>128,208,000</td><td>2017</td></tr> <tr><td>5</td><td>118,718,000</td><td>2016</td></tr> <tr><td>6</td><td>120,120,000</td><td>2015</td></tr> <tr><td>7</td><td>91,657,000</td><td>2014</td></tr> <tr><td>8</td><td>79,082,000</td><td>2013</td></tr> <tr><td>9</td><td>69,219,000</td><td>2012</td></tr> </tbody> </table> <p>La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni genera ni vincula más de que una obligación o responsabilidad. Resolución No. 01809111 del 2011.</p> <p>MAJOR INFORMACION: correo electrónico: catstro@bogota.gov.co; Punto de servicio Super (24h): Atención 2247000 ext. 7010.</p> <p>Generado por SUPLENTE UNIDAD DE NOTARIADO Y REGISTRO.</p> <p>Expedido el día 08 de mayo del mes de Octubre de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.</p> <p><i>Ligia González</i> LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO</p>			Años	Valor avaluó catastral	Año de vigencia	0	120,335,000	2021	1	128,510,000	2020	2	116,471,000	2019	3	153,266,000	2018	4	128,208,000	2017	5	118,718,000	2016	6	120,120,000	2015	7	91,657,000	2014	8	79,082,000	2013	9	69,219,000	2012
Años	Valor avaluó catastral	Año de vigencia																																			
0	120,335,000	2021																																			
1	128,510,000	2020																																			
2	116,471,000	2019																																			
3	153,266,000	2018																																			
4	128,208,000	2017																																			
5	118,718,000	2016																																			
6	120,120,000	2015																																			
7	91,657,000	2014																																			
8	79,082,000	2013																																			
9	69,219,000	2012																																			

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 37EBFE101621.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 224 7600 - Hot Line: 190
www.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ

11001-3103-038-2011-00560-00

2



Certificación Catastral

Radicación No. W-1100418

Fecha: 08/10/2021

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 28) Directiva Presidencial No. 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (utilizámbles) artículo 6, párrafo 3.

Información Jurídica						
Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción	
1	MARCO LUIS VILLA CASTAÑEDA	C	13381710	50	N	
2	HARVEY DANIEL RAMOS BEJARANO	C	1018021119	50	N	

Total Propietarios: 2 Documento soporte para inscripción						
Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Departamento	Matrícula Inmobiliaria	
5	1744	2011-07-27	SANTA FE DE BOGOTÁ	49	051001123369	

Información Física	
<p>Dirección oficial (Principál): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada en placa domiciliaria.</p> <p>KR 71B 52A 09 GS 3 - Código Postal: 111071</p> <p>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.</p> <p>Dirección(es) anterior(es): KR 71B 52A 09 GS 3, FECHA: 2004-05-27</p> <p>Código de sector catastral: 005507 48 13 001 91003 CHIP: AAA0060NBMS</p> <p>Cedula(s) Catastral(es): 5270411</p> <p>Número Predial Natl: 110010155100700480013901010003</p> <p>Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL</p> <p>Estrato: 4 Tipo de Propiedad: PARTICULAR</p> <p>Uso: PARQUEO CUBIERTO PH</p> <p>Total área de terreno (m2): 6.7 Total área de construcción (m2): 12.2</p>	

Información Económica		
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	19,947,000	2021
1	19,920,000	2020
2	18,122,000	2019
3	10,069,000	2018
4	96,001,000	2017
5	15,412,000	2016
6	13,709,000	2015
7	12,487,000	2014
8	11,090,000	2013
9	8,855,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye fe de dominio, ni otorga los derechos de dominio ni el usufructo ni la posesión. Resolución No. 0197531 del ICAC.

MAYOR INFORMACION: correo electrónico notarterenos@catastro.bogota.gov.co, Puntos de servicio Surco CAITE: Menção 2347500 Ext. 7600

Generada en SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedido a los 08 días del mes de Octubre de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia Elvira González Martínez
LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
 GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastro.bogota.gov.co Catastro en línea opción Verifico certificado y digite el siguiente código: 28ERFE181621.

Av. Cra 29 No. 76 - 60
 Código postal: 111311
 Entre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 - Línea 195
www.catastro.bogota.gov.co



Doctora
Gloria Cecilia Ramos Murcia
Jueza Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.
Carrera 10ª No. 14 - 30 Piso 7
Edificio Jaramillo Montoya
Bogotá Colombia

REFERENCIA: RADICACION 2011 - 0560
DEMANDANTE: Mario Luis Villa Castañeda
DEMANDADO: Harvey Daniel Ramos Bejarano

Arturo Maestre Gil, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Calle 8 Bis No. 70 – 31 de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19 240 756 de Bogotá, D.C., en mi condición de perito designado por su Despacho debidamente posesionado, respetuosamente solicito a su Despacho lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. El Despacho me ordeno actualizar el avalúo mediante providencia del 13 de Diciembre de 2.018, para los predios ubicados en la Carrera 71 B # 52 A 09 del Apto 202 y Garaje # 03 del Edificio Grace, actualización que se efectuó el día 04 de Julio de 2.019.
2. El Despacho me ordena actualizar el avalúo mediante providencia del 27 de Septiembre de 2.021, para los predios citados anteriormente, actualización que se realiza el día 22 de octubre de 2.021.

SOLICITUD

Respetuosamente y por medio de la presente, solicito al Despacho se me fijen los honorarios que me correspondan por la actualización de los avalúos de los predios mencionados anteriormente, con fechas del 04 de Julio de 2.019 y el 22 de octubre de 2.021.

Respetuosamente de usted.



ARTURO MAESTRE GIL
C.C. No. 19 240 756 de Bogotá, D.C.
Telefax: 420 59 16 y 310 565 58 17



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 26 de noviembre de 2021

Divisorio No. 2011 – 00560

De la actualización al avalúo comercial del bien objeto de subasta aportado por el extremo actor se corre traslado a la contraparte por el término de tres (3) días.

En cuanto a la solicitud del perito Arturo Maestre Gil, tenga en cuenta que como quiera que la referida actualización fue aportada como un dictamen de parte es decir en la forma prevista en el artículo 227 C.G del P., se torna improcedente el señalamiento de honorarios por parte de esta sede judicial, sumado a que, consultada la lista de auxiliares de la justicia no aparece activo.

NOTIFÍQUESE,


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 0121, del 29 de noviembre de 2021.


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria

Se pone de presente a las partes que el expediente se encuentra escaneado en su integridad y podrán acceder al mismo, enviando solicitud al correo electrónico de esta sede judicial en ese sentido.