

# Allega Aclaración Dictamen. 2011-00452.

Fredy Alejandro Romero Borbon  
<fredyalrobo1@hotmail.com>

Jue 02/12/2021 15:47

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

CC: yelindarincon1@yahoo.com <yelindarincon1@yahoo.com>; Edgar Henry  
<eortizr@yahoo.com>; santiago.montesb@gmail.com  
<santiago.montesb@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (707 KB)

Mmeorial Allegando Aclaración.pdf; AVALUOS ACTUALIZADOS-1.pdf; MEMORIA DEL AVALUO.pdf; certificado\_de\_vigencia-1.pdf;

Buenas tardes adjunto aclaración del dictamen del proceso de la referencia solicitado por el despacho. Se adjunta con copia a la parte demandada.

**REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO.**

**DEMANDANTES: NELSON GUERRERO(Q.E.P.D.) DOLLY MARCELA GUERRERO LÓPEZ, DEYSI TATIANA GUERRERO LÓPEZ. JUANA VALENTINA GUERRERO ROA.**

**DEMANDADO: TONY RAMON MONTES Y MARÍA MARTHA BUITRAGO OTALORA.**

**RADICACIÓN 2011-00452.**

**Fredy Alejandro Romero Borbón.  
Abogado Universidad Libre.  
Espec. Derecho Laboral y Seg. Social.**

# **Espc. Derecho Administrativo.**

**ABOGADO FREDY ALEJANDRO ROMERO BORBÓN.**  
**ESPECIALISTA**  
En Derecho Laboral, Seguridad Social y Administrativo.  
Cel: 312-3511943.



**SEÑORES:**  
**JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO.**  
**E.S.D.**

**REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO.**

**DEMANDANTES: DOLLY MARCELA GUERRERO LÓPEZ, DEYSI TATIANA GUERRERO LÓPEZ. JUANA VALENTINA GUERRERO ROA.**

**DEMANDADO: TONY RAMON MONTES Y MARÍA MARTHA BUITRAGO OTALORA.**

**RADICACIÓN 2011-00452.**

**FREDY ALEJANDRO ROMERO BORBÓN**, vecino de Bogotá, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.013.585.824 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No.184.501., expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de las demandantes de la referencia, por medio del presente escrito y dando alcance a su requerimiento de aclaración me permito allegar ante su despacho oficio aclaratorio realizado por el profesional Raúl Alfonso Cortes Monroy en calidad de Arquitecto donde se manifiesta el avalúo actualizado al día 1 de Diciembre de 2021, conforme a los interrogantes incoados por el despacho.

Agradezco la atención a la presente.

Atentamente:

**FREDY ALEJANDRO ROMERO BORBÓN.**  
**C.C. 1.013.585.824. Bogotá.**  
**T.P.184.501. C.S.J.**

<b>MEMORIA AVALUO COMERCIAL PREDIO SIN PATOLOGIAS CONSTRUCTIVAS</b>				
<b>DIRECCION : CALLE 51 No. 26 - 43</b>				
<b>TERRENO</b>				
A_TERRENO	V M2 TERRENO	AVALUO TERRENO		
108,8	\$ 2.500.000,00	\$ 272.000.000,00		
<b>CONSTRUCCION</b>				
	VALOR M2	AREA M2	VALOR UNIDAD	
A	4.500.000	180,6	\$ 812.700.000,00	
		TOTAL CONSTRUCCION	\$ 812.700.000,00	
TOTAL AVALUO			\$ 1.084.700.000,00	

<b>MEMORIA AVALUO COMERCIAL PREDIO CON PATOLOGIAS CONSTRUCTIVAS</b>				
<b>DIRECCION : CALLE 51 No. 26 - 43</b>				
<b>TERRENO</b>				
A_TERRENO	V M2 TERRENO	AVALUO TERRENO		
108,8	\$ 2.500.000,00	\$ 272.000.000,00		
<b>CONSTRUCCION</b>				
	VALOR M2	AREA M2	VALOR UNIDAD	
A	427.380	180,6	\$ 77.184.828,00	
		TOTAL CONSTRUCCION	\$ 77.184.828,00	
TOTAL AVALUO			\$ 349.184.828,00	

**SEÑORES  
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL DISTRITO  
E.S.D.**

**REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO.  
DEMANDANTE: NELSON EDUARDO GUERRERO RODRIGUEZ:  
DEMANDADO: TONY RAMON MONTES Y MARIA MARTHA BUITRAGO  
OTALORA.  
RADICACION: 2011-00452.**

Yo, **RAUL ALFONSO CORTES MONROY**, identificado con Cedula de Ciudadanía No **79.445.851** de Bogotá (Cundinamarca), de Profesión **ARQUITECTO**, con matrícula profesional **25700 - 51015 CND**, Mayor de edad y quien para efectos del presente proceso, fui contratado con el fin de realizar un informe técnico para establecer la cuantificación de los daños estructurales del predio ubicado en la **CALLE 51 No. 26 43** de la Urbanización Alfonso López de la localidad de **Teusaquillo** de **Bogotá D.C.**

El presente concepto hace referencia a la ampliación del informe técnico realizado el día 3 de marzo del 2021 para el predio ubicado la **CALLE 51 No. 26 43** de la Urbanización Alfonso López de la localidad de Teusaquillo de Bogotá D.C., dicho concepto, especifica los valores correspondientes al Avalúo Comercial del Predio con los problemas y patologías constructivas que actualmente afectan al predio , adicionalmente se adjuntan los valores del Avalúo comercial del predio sin afectaciones o deterioros en la construcción , este avalúo se realiza mediante la proyección de los valores tomando como fuente los datos de las ofertas del mercado inmobiliario del sector en el cual esta ubicado el predio objeto de consulta.

Se anexa al concepto técnico el avalúo catastral del predio según la entidad competente (UAECD) Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para el año 2021 (ver archivo adjunto).

AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO SIN DETERIORO DE CONSTRUCCION ( SIN PROBLEMAS CONSTRUCTIVOS)				
AREA LOTE(M2)	AREA CONSTRUIDA(M2)	VALOR M2 CONSTRUCCION	VALOR M2 DE TERRENO	AVALUO COMERCIAL
108.80	180.60 M2	\$ 4.500.000	\$ 2.500.000	\$ 1.084.700.000,00

AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO EN ESTADO ACTUAL (CON PROBLEMAS CONSTRUCTIVOS)				
AREA LOTE(M2)	AREA CONSTRUIDA(M2)	VALOR M2 CONSTRUCCION	VALOR M2 DE TERRENO	AVALUO COMERCIAL
108.80	180.60 M2	\$ 500.000	\$ 2.500.000	\$ 362.300.000,00

AVALUO CATASTRAL DEL PREDIO (UAECD)		
AREA LOTE(M2)	AREA CONSTRUIDA(M2)	AVALUO CATASTRAL
108.80	180.60 M2	\$ 349.183.000,00

Considero que es relevante hacer una precisión sobre los valores resultantes de los Avalúos presentados del Predio, para establecer dicha cuantía, la misma, corresponde a la sumatoria de los avalúos parciales del terreno y de la construcción, así mismo, aclarar que los valores proyectados por metro cuadrado en el presente concepto, difieren del avalúo anterior, debido a la dinámica en el mercado inmobiliario, a los valores de ofertas y demandas del sector, por lo anterior, se proyectaron valores con datos actualizados al día de hoy.

El presente concepto se expide el día primero (01) de diciembre del año 2021 en la ciudad de Bogotá D.C.

RAUL A CORTEZ M.

**RAUL ALFONSO CORTES MONROY**  
**CC.79.445.851 de Bogotá D.C.**  
**MAT. PROF. 25700 – 51015 CND**  
**ARQUITECTO**



E439404

## CERTIFICA

Que el Arquitecto RAUL ALFONSO CORTES MONROY con cédula de ciudadanía No. 79445851 de Bogota D.C., registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 25700-51015, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 80 del 19 de Mayo de 1994 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 1 día del mes de Diciembre de 2021.

ENRIQUE URIBE BOTERO  
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web  
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]  
y digite el siguiente código de verificación 4gurYTh



SC 5502-1



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia  
PBX 3502700 Ext. 1101-1124

[info@cpnaa.gov.co](mailto:info@cpnaa.gov.co)

[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)



**JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO**  
[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., 28 de enero de 2022

Ordinario No. 2011 – 00452

De la complementación rendida<sup>1</sup> por el perito Raúl Alfonso Cortes Monroy a la experticia obrante en el asunto de autos, y que fuera aportada por el extremo actor, se corre traslado a la contraparte por el término de tres (3) días.

Fenecido el lapso antedicho se proveerá lo concerniente al señalamiento de fecha y hora para que tenga lugar la audiencia prevista en el canon 373 del C.G del P.,

NOTIFÍQUESE,

  
**GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA**  
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 010, del 31 de enero de 2022.

  
MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA  
Secretaria

<sup>1</sup> [26OficioAclaracionAccionantes.pdf \(sharepoint.com\)](#)

**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.**