



Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C. quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023).
Radicación 110013 1030 045 2020 00322 00

De las observaciones al avalúo arrimado por la parte accionante y sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20665199 en la suma de **\$1.300.029.077** (experticio comercial) SE CORRE TRASLADO por el termino de tres (3) días, conforme lo preceptuado en el Art. 444, numeral 2° del Código General del Proceso.

Inclúyase la mentada observación en el micrositio de estas dependencias.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN EGUIZAMÓN
Juez

<p>JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 71 fijado hoy 16/08/2023 a la hora de las 8:00 a.m</p> <p></p> <p>Lorena Beatriz Manjarres Vera Secretaria</p>
--



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C. quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Radicación 110013 1030 045 2020 00322 00

Para resolver, con base en lo esgrimido en el artículo 286 del Código General del Proceso esta judicatura, se corrige el proveído de calenda 4 de julio de los corrientes señalando que se aprobó la liquidación aportada en la suma de \$795.026.165,54 **hasta el día 4 de noviembre de 2021** y no como allí quedó.

En todo lo demás continua incólume el denotado proveído; procédase de conformidad.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LEGUIZAMÓN
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 71 fijado hoy **16/08/2023** a la hora de las 8:00 a.m



Lorena Beatriz Manjarres Vera
Secretaria

Atención de inquietudes y sugerencias del usuario de manera directa por el titular del Despacho: Celular 321 4824587 (lunes a viernes de 3:00 p.m. a 5:00 p.m., **únicamente**)

Bogotá, 31 de julio de 2023.

Señores:

JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Expediente: 11001310304520200032200
Demandante: Scotiabank Colpatría S.A.
Demandados: Jenny Aldana Rueda y Henry Villamizar,
Asunto: Allega avalúo comercial en cumplimiento del auto del 14 de julio de 2023.

OSCAR ALFREDO GÓMEZ MENDOZA, identificado con cédula de ciudadanía número 1.015.422.727 y portador de la tarjeta profesional de abogado número 251.111 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del demandado **HENRY VILLAMIZAR DELGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.104.557, de conformidad con el escrito de sustitución del poder firmado por **BORRERO & ILLIDGE ADVISORS S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 900.414.222-0, representada legalmente por **CARLOS EDUARDO BORRERO FLÓREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.426.647, portador de la tarjeta profesional de abogado número 77.667 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente documento me permito allegar el avalúo comercial del **Apartamento 502**, ubicado en la **calle 109 número 21 - 46** de la ciudad de **Bogotá**, al que le corresponde el número de folio de matrícula inmobiliaria **50N-20665199** y que asciende a la suma de **MIL TRESCIENTOS MILLONES VEINTINUEVE MIL SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL (COP\$1.300.029.077)**, en adelante el "Avalúo".

Sobre el particular, es importante señalar que el Avalúo fue practicado por el perito **JORGE ERNESTO PALOMINO MUTIS**, quien es ingeniero civil y cuenta con registro abierto de evaluadores número **AVAL-79150267**, expedido por la **CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES - ANA**, registro con el cual se acreditan las condiciones de idoneidad y trayectoria del perito evaluador en los términos previstos en la Ley 1673 de 2013.

Finalmente, es importante señalar que el Avalúo se allega por considerar que el avalúo catastral, incrementado en un cincuenta por ciento (50%) no es un avalúo idóneo para establecer el valor real del inmueble, como quiera que entre uno y otro existen una

diferencia de **OCHENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL (COP\$85.626.077)** y de conformidad con lo dispuesto en el ordinal 4 del artículo 444 de la Ley 1564 de 2012, en adelante el “CGP”, se permite objetar el avalúo catastral incrementado en un cincuenta por ciento (50%), con la presentación de un avalúo practicado por un profesional debidamente acreditado.

Por lo anterior, solicito al Despacho que corra traslado del Avalúo, por el término de tres (3) días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el ordinal segundo del artículo 444 del CGP.

Cordialmente,



OSCAR ALFREDO GÓMEZ MENDOZA
C.C. No. 1.015.422.727 de Bogotá
T.P. No. 251. 111 del C.S.J.

Bogotá, 31 de julio de 2023.

Señores:

JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Expediente: 11001310304520200032200
Demandante: Scotiabank Colpatria S.A.
Demandado: Jenny Aldana Rueda y Henry Villamizar
Asunto: Sustitución de poder

CARLOS EDUARDO BORRERO FLÓREZ, identificado con cedula de ciudadanía número 80.426.647, portador de la tarjeta profesional de abogado número 77.667 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Representante Legal de **BORRERO & ILLIDGE ADVISORS S.A.S.**, identificada con NIT 900.414.222-0, sociedad apoderada de demandado, **HENRY VILLAMIZAR DELGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.104.557, respetuosamente me permito manifestar que sustituyo el poder otorgado a **OSCAR ALFREDO GÓMEZ MENDOZA**, identificado con cedula de ciudadanía número 1.015.422.727, portador de la tarjeta profesional de abogada número 251.111 del Consejo Superior de la Judicatura, en las mismas condiciones y con las mismas facultades que me fueron otorgadas.

Por lo anterior, solicito se sirva reconocer personería en los términos y para los efectos de la presente sustitución.

En cumplimiento de la ley 2213 de 2022 me permito manifestar que se reciben notificaciones en las direcciones de correo electrónico abogado@bia.com.co y ogomez@bia.com.co que coinciden con las direcciones de correo electrónica inscritas en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados - SIRNA.

Cordialmente,



CARLOS EDUARDO BORRERO FLÓREZ
C.C. 80.426.647
T.P. 77.667 del C.S de la J.
Rep. Legal **BORRERO & ILLIDGE ADVISORS S.A.S.**
NIT. 900.414.222

Acepto,



OSCAR ALFREDO GÓMEZ MENDOZA
C.C. 1.015.422.727
T.P. 251.111 del C.S de la J.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de julio de 2023 Hora: 10:19:53

Recibo No. AB23457507

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23457507CCCEA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: BORRERO & ILLIDGE ADVISORS SAS
Sigla: BIA O BIA SAS
Nit: 900414222 0 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02065997
Fecha de matrícula: 15 de febrero de 2011
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 3 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Avenida Carrera 19 114 09 Oficina
303
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: administrativo@bia.com.co
Teléfono comercial 1: 3014410699
Teléfono comercial 2: 3108801238
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Avenida Carrera 19 114 09
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: bia@bia.com.co
Teléfono para notificación 1: 3014410699
Teléfono para notificación 2: 3014410699
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de julio de 2023 Hora: 10:19:53

Recibo No. AB23457507

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23457507CCCEA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 7 de enero de 2011 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de febrero de 2011, con el No. 01453208 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada BORRERO & ILLIDGE ADVISORS SAS.

Que por Documento Privado del 15 de febrero de 2011, fue adicionado al documento de constitución.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de julio de 2023 Hora: 10:19:53

Recibo No. AB23457507

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23457507CCCEA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá dos suplentes, designados para un término de un año por la asamblea general de accionistas. El primer suplente actuará ante las faltas absolutas, temporales o accidentales del representante legal principal, y el segundo suplente, cuando se presenten las mismas circunstancias respecto del principal y el primer suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios es para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

Que por Documento Privado Sin Núm del Representante Legal, del 15 de agosto de 2019, registrado el 23 de Agosto de 2019, bajo el número 02499115 del libro IX, de conformidad con el Artículo 75 del Código general del proceso fue inscrito como apoderado(s) judicial(es) y extrajudicial(es).

Nombre: identificación:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de julio de 2023 Hora: 10:19:53

Recibo No. AB23457507

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23457507CCCEA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Luna Revollo Viviana Patricia c.c. 64.577.050
Sanchez Jenny Paola c.c. 1.032.476.508

Certifica:

Que por Documento Privado Sin Núm del Representante Legal, del 27 de septiembre de 2019, registrado el 25 de Octubre de 2019, bajo el número 02518959 del libro IX, de conformidad con el Artículo 75 del Código general del proceso fue inscrito como apoderado(s) judicial(es) y extrajudicial(es).

Nombre:	identificación:	T.P.
Gamboa Torres Ana Yoleima	c.c. 60.295.946	49.064 del C.S.J

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Acta No. 02 del 19 de abril de 2011, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de mayo de 2011 con el No. 01480476 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Borrero Florez Carlos Eduardo	C.C. No. 000000080426647
Primer Suplente Del Representante Legal	Illidge Umaña Jorge Arturo	C.C. No. 000000080873383

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de julio de 2023 Hora: 10:19:53

Recibo No. AB23457507

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23457507CCCEA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6910

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.196.253.762

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6910

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 3 de marzo de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75%

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de julio de 2023 Hora: 10:19:53

Recibo No. AB23457507

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23457507CCCEA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

AVALUO COMERCIAL AV APTO 502 CL106.21.46 JULIO.23

APARTAMENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Calle 109 No. 21-46

Apartamento 502

Edificio Navarra Real - Propiedad Horizontal

Sector Catastral San Patricio

Bogotá, Colombia



SOLICITADO POR:

Sra. Jenny Aldana

Bogotá, Julio de 2023

I. INFORMACION BASICA

1.1 TIPO DE INMUEBLE

Apartamento para vivienda en propiedad horizontal.

1.2 TIPO DE AVALUO

Comercial.

1.3 DIRECCION, SECTOR, LOCALIDAD, MUNICIPIO, DEPARTAMENTO, PAIS

Calle 109 No. 21-46, Apartamento 502, Edificio Navarra Real, San Patricio, Usaquén, Bogotá, Cundinamarca, Colombia.

1.4 UBICACION

El Edificio se ubica en el costado norte de la Calle 109, pocos metros al occidente de la Carrera 21, al norte de Bogotá.

1.5 DESTINACION ACTUAL

Vivienda.

1.6 PROPIETARIO (Certificado impreso el 17/04/2023)

Srs. Jenny Aldana Rueda c.c. 37.931.770 y Henry Villamizar Delgado c.c. 79.104.557.

1.7 OBJETO DEL AVALUO

El presente estudio se realiza con el fin de establecer el valor comercial de la propiedad.

1.8 FECHA DE VISITA

Julio 24 de 2023.

1.9 FECHA DEL INFORME

Julio 27 de 2023.

II. TITULACION

2.1 FOLIO DE MATRICULA

50N - 20665199.

2.2 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura Pública No. 3772 del 09/12/20211 de la Notaría 39 de Bogotá.

2.3 CHIP

AAA0239BTMS.

2.4 ESCRITURA PUBLICA

No. 692 del 09/03/2012 de la Notaría 39 de Bogotá.

2.5 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

2.38%.

2.6 OBSERVACIONES JURIDICAS

Se observó un Embargo en la Anotación No. 9 a nombre del ScotiaBank Colpatria S.A. El avalúo tiene en cuenta algunos aspectos de índole jurídico tales como titulación y normatividad sin constituir un estudio de títulos.

III. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

El Inmueble materia del presente estudio está localizado según Plano de zonas y barrios en el Sector San Patricio.

3.1 DELIMITACION DEL SECTOR

El Sector San Patricio está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

POR EL NORTE	:	Con el Barrio Santa Bárbara Occidental.
POR EL SUR	:	Con el Barrio Santa Bibiana.
POR EL ORIENTE	:	Con el Barrio Molinos del Norte.
POR EL OCCIDENTE	:	Con el Barrio Mónaco.

3.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR

Se trata de un sector con presencia de actividades múltiples entre las cuales destacamos: Residencial desarrollado en viviendas del tipo, principalmente, Multifamiliar al interior del sector. Comercial semi-intensivo representado por el corredor comercial de la Avenidas Carreras 45, 15 y 19, la Avenida Calle 116 y la Calle 109.

3.3 ESTRATIFICACION SOCIO-ECONOMICA

El sector residencial vecino se encuentra clasificado dentro del Estrato Seis (6) según plano de Estratos predominantes anexo al Decreto 551 del 12/09/2019.

3.4 TIPOS DE EDIFICACION DEL SECTOR

Construcciones de varias plantas aéreas destinadas a vivienda multifamiliar de varios pisos y unifamiliar de buenas características, al interior del sector; construcciones adecuadas para los usos comerciales sobre las vías principales.

3.5 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR

Las principales vías del sector son las Avenidas Carrera 45 y Calle 116, las Carreras 11 y 15 y las Calles 106 y 109; las vías antes mencionadas se encuentran en aceptables condiciones de conservación y mantenimiento.

3.6 PARQUES Y ZONAS VERDES

El sector cuenta con algunas varias zonas verdes públicas en buen estado de conservación; se destaca el parque lineal del Canal de los Molinos (Parque de la Urbanización Santa Bárbara y el Parque Navarra.

3.7 ANDENES Y SARDINELES

Todas las vías del sector cuentan con andenes y sardineles en concreto.

3.8 ALUMBRADO PUBLICO

El servicio es eficiente.

3.9 REDES DE SERVICIOS

El sector cuenta con servicio de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas Natural y Teléfonos, en condiciones normales de operación.

3.10 TRANSPORTE PUBLICO

Por las vías antes citadas circula una buena cantidad de transporte público; la Autopista Norte (AK 45) es una Troncal del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio.

IV. CARACTERISTICAS GENERALES DEL EDIFICIO

El Edificio Navarra Real - Propiedad Horizontal consiste en una edificación de 7 niveles para 51 apartamentos (Pisos 2 a 6), un primer piso y sótano comunales y para el parqueo vehicular, levantado sobre un lote medianero de, aproximadamente, 2.195.00 m²; para el edificio se asumen las siguientes especificaciones constructivas:

Una estructura esquelética en columnas y vigas en concreto reforzado.

Se asumen entrepisos en placas aligeradas y cubierta en placa plana impermeabilizada.

Fachada en ladrillo prensado a la vista, piedra y ventanería en aluminio.

Como dotación comunal presenta:

Car Lobby, amplio hall de recibo, escalera central, espejo de agua, citofonia, servicio de portería con baño, tanque de reserva de agua con equipo de bombeo, shut de basuras, bomba eyectora, dos ascensores Estylo Hosting para 8 pasajeros con 7 paradas, planta eléctrica de suplencia total, shut de basuras, caldera central, 8 parqueos para visitantes, parqueo para bicicletas y motos, puertas vehiculares mecano-eléctricas, salón comunal con baños y cocineta, piscina climatizada, jacuzzi, sauna, turco y lockers, cancha de squash, gimnasio dotado y área de Pilates, en el nivel 7 se encuentran las áreas de tepanyaki, bbq y centro de fuego.

V. SERVICIOS PUBLICOS

5.1 ACUEDUCTO

Conexión con la E.A.A.B.

5.2 ALCANTARILLADO
Conexión con el colector del sector.

5.3 ENERGIA ELECTRICA
Conexión con Codensa.

5.4 RED TELEFONICA
Posee la disponibilidad del servicio.

5.5 GAS NATURAL
Una acometida.

VI. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

6.1 AREAS DE USO PRIVADO (Certificado de Libertad e Impuesto Predial 2021)
Apto 502: 138.23 m².

6.2 AREAS DE USO EXCLUSIVO (escritura Pública y Certificado de Libertad)
Parqueos Nos. 15 y 16: Sencillos, cubiertos y sin servidumbre ubicados en el Nivel 1.
Depósito No. 10: Una unidad de, aproximadamente, 2.50 m².
Balcón ubicado en el costado sur del apartamento: 9.00 m².

6.3 NUMERO DE NIVELES
Uno (1).

6.4 DISTRIBUCION Y ACABADOS

Puerta de seguridad blindada, acceso a **hall y estar** de televisión con piso en madera laminada, muros y cielo rasos en vinilo sobre estuco; **baño social** con marco y puerta en madera, piso en porcelanato de gran formato y muros en cerámica de gran formato, cielo raso en vinilo sobre estuco, mesón y mueble bajo en madera, sanitario ahorrador Klipen, poceta de sobreponer Klipen, espejo flotante y extractor de olores.

Sala y Comedor con piso en madera laminada, muros y cielo rasos en vinilo sobre estuco separados por chimenea a gas y con balcón sobre la Calle 109.

Cocina con marco y puerta de vaivén en madera, **área de comedor de diario** con piso en porcelanato de gran formato así como los muros y cielo raso en vinilo sobre estuco, muebles altos y bajos, mesón en granito, cubierta en vidrio templado con cinco hornillas a gas, horno a gas, campana extractora en vidrio templado Challenger doble poceta de lavaplatos.

Cuarto de ropas con puerta en vidrio templado, mesón en granito, muebles bajos en mdf, piso en cerámica de gran formato, muros en cerámica y vidrio templado, cielo raso en vinilo sobre estuco.

Zona privada con **área de estar-estudio** con piso en madera laminada, muros y cielo rasos en vinilo sobre estuco; **una alcoba** con marco y puerta en madera, dos closets de madera

de dos cuerpos cada uno; **baño privado** con marco y puerta en madera, piso y muros en cerámica de gran formato, extractor de olores, cielo raso en vinilo sobre estuco, división en vidrio templado, sanitario ahorrador Klipen así como la poceta de lavamanos sobreponer, mueble y mesón en madera, espejo flotante.

Una segunda alcoba con los mismos acabados con un clóset de cuatro cuerpos con los mismos acabados y con un **baño privado** con marco y puerta en madera, piso y muros en cerámica de gran formato, extractor de olores, cielo raso en vinilo sobre estuco, división en vidrio templado, sanitario ahorrador Klipen así como la poceta de lavamanos sobreponer, mueble y mesón en madera, espejo flotante.

Alcoba principal con piso en madera laminada, muros y cielo rasos en vinilo sobre estuco, balcón sobre la Calle 109 de 9 m², aproximadamente, de uso exclusivo; **área de vestier** abierto de dos sets con tres cuerpos cada uno y paso hacia el **baño privado** con marco y puerta en madera, extractor de olores, pisos y muros en cerámica de gran formato, cielo raso en drywall, sanitario ahorrador y poceta de lavamanos de sobreponer Klipen, espejo flotante, división de ducha en vidrio templado, mesón y mueble bajo en madera.

Adicionalmente cuenta con el **uso exclusivo sobre el depósito No. 10** ubicado en el primer nivel de, aproximadamente, 2.50 m², sobre **2 parqueaderos cubiertos**, sencillos y sin servidumbre marcados con los Nos. 15 y 16 y un **balcón** de 9.00 m².

6.5 EDAD DE LA EDIFICACION

Aproximadamente 11 años.

6.6 CATEGORIA DE LOS ACABADOS

De buena calidad.

6.7 ESTADO DE CONSERVACION

Bueno.

VII. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del Valor Comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- 1.- El inmueble materia de avalúo está localizado dentro de una zona residencial de buena categoría de la ciudad la cual cuenta con una buena infraestructura vial y de servicios.
- 2.- El valor asignado al apartamento, se aplicó sobre el área privada relacionada en el Certificado de Libertad suministrado; **lo correspondiente al uso Exclusivo de los Parqueaderos Nos. 15 y 16, del Depósito No. 10 y de los 9.00 m² de balcón, se ha tomado como un mayor valor del área privada del Apartamento 502.**

Lo anterior es consistente con la Resolución No. 620 del 23 de Septiembre de 2008, "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de

la Ley 388 de 1997, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su Artículo 18° señala “.- **Avalúos de bienes sometidos al régimen de Propiedad:** El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad”.

- 3.- El valor asignado al área privada se estableció teniendo en cuenta la corta edad de la edificación, la buena calidad de los acabados, su buen estado de conservación así como sus buenas características de habitabilidad para uso de vivienda (iluminación, ventilación y distribución).
- 4.- En el valor asignado a la propiedad están incluidos todos los derechos inherentes a la propiedad de acuerdo al reglamento de copropiedad del conjunto.
Aquí se tuvo en cuenta la excelente dotación con que cuenta el Edificio.
- 5.- En la fijación del valor se han tenido en cuenta la buena localización del Inmueble, su corta distancia a vías principales así como la buena disponibilidad de los servicios públicos.
- 6.- El valor adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de la Oferta en Venta de inmuebles de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.
- 7.- El avalúo practicado por **JORGE ERNESTO PALOMINO MUTIS** corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación y en el cual las partes hayan actuado con información suficiente.
- 8.- El avalúo practicado por **JORGE ERNESTO PALOMINO MUTIS** tiene en cuenta algunos aspectos de orden jurídico tales como titulación y normatividad sin constituir un estudio de títulos.

VIII. METODOLOGIA APLICADA

Para avaluar este tipo de Inmuebles se utiliza el Método Comparativo el cual consiste en analizar toda la información obtenida de Oferta en Venta de Inmuebles similares, dentro de la zona de influencia o de zonas homogéneas.

Esta información se obtiene de datos directos tomados durante la visita y de publicaciones especializadas.

Posteriormente esta información debe ser depurada, clasificada, comparada y analizada debido a que los Inmuebles que hacen parte de esta oferta presentan diferentes características de área, ubicación en la zona, edad, características constructivas, número de piso, dotación comunal, número de garajes y estado de conservación entre las principales.

Finalmente se aplican herramientas estadísticas tales como el promedio, la desviación estándar y el coeficiente de desviación para tomar la decisión final.

Ofertas encontradas

Apartamento en Venta, CHICO NAVARRA
 Sector Santa Bárbara, Bogotá D.C. Área 140 m²



1/20

Área construida 140 m²
 2 Habitaciones
 3 Baños
 6 Estrato

Conoce este Inmueble de VIVIENDA ACTUAL

Hermoso apto de 12 años de construido, 140 metros, Más 50 metros de terraza, 2 piso, terraza vista exterior, 2 alcobas, 3 baños, con posibilidad de 3 alcobas, 1 estudio, sala comedor muy amplia con chimenea, cuarto y baño de servicio, cocina integral abierta, moderna con lavaplatos, 2 garajes independientes, 1 deposito, contactar a Jaime Vargas.

Datos principales del inmueble			
Código inmueble 3312-M4002938	Barrio común CHICO NAVARRA	Precio \$1.300.000.000	Antigüedad Entre 5 y 10 años
Área construida 140 m ²	Área privada 140 m ²	Valor administración \$803.000	Parqueaderos 2

Apartamento en Venta, San Patricio Usaquen
 Sector Santa Bárbara, Bogotá D.C. Área 148 m²



1/19

Área construida 148 m²
 3 Habitaciones
 4 Baños
 6 Estrato

Conoce este Inmueble de Engel & Volkers

Apartamento iluminado, se entra a la zona social grande que consta de sala, comedor, espacio para estudio y balcón. La cocina es abierta, de buen tamaño y buen espacio para almacenar al fondo de la cocina separado por puerta esta la lavandería la zona social cuenta con su baño. La zona privada consta de 3 habitaciones todas con baño en suite y 2 con walk in closet, todas las habitaciones tienen buen tamaño.

Datos principales del inmueble			
Código inmueble 2671-M3448859	Barrio común San Patricio Usaquen	Precio \$1.275.000.000	Antigüedad Entre 5 y 10 años
Área construida 148 m ²	Área privada 148 m ²	Valor administración \$850.000	Parqueaderos 2

Apartamento en Venta, Santa Barbara

Sector Santa Bárbara, Bogotá D.C. Área 144 m²



1 / 17

Área construida
144 m²

3
 Habitaciones

4
 Baños

6
 Estrato

VICUS Conoce este Inmueble de Vicus Tienda Inmobiliaria SAS

Magnífico apto en piso 6 súper iluminado, tres habitaciones de buen tamaño con baño propio, más baño social, estudio, linda cocina independiente súper equipada con los mejores electrodomésticos, dos parqueaderos en línea y depósito, Impecable solo 8 años, pisos nuevos.

Datos principales del Inmueble			
Código inmueble	Barrio común	Precio	Antigüedad
12095-M4216831	Santa Barbara	\$1.250.000.000	Entre 5 y 10 años
Área construida	Área privada	Valor administración	Parqueaderos
144 m ²	144 m ²	\$1.180.000	2

Apartamento en Venta, El Chico

Sector Santa Bárbara, Bogotá D.C. Área 125 m²



1 / 15

Área construida
125 m²

3
 Habitaciones

4
 Baños

6
 Estrato

ENGEL & VOLKERS Conoce este Inmueble de Engel & Volkers

Apartamento para venta en Chicó Navarra Al Ingresar, encontramos el área social conformada por la sala integrada con el comedor y la cocina. Es una zona muy iluminada. Cuenta con baño social. El área privada la integran tres habitaciones, la principal y dos auxiliares, todas con baño en suite. Todos los baños tienen luz y aireación natural. Complementan la propiedad, una amplia zona de lavandería, dos parqueaderos independientes y un depósito.

Datos principales del Inmueble			
Código inmueble	Barrio común	Precio	Antigüedad
2671-M4297114	El Chico	\$1.100.000.000	Entre 5 y 10 años
Área construida	Área privada	Valor administración	Parqueaderos
125 m ²	125 m ²	\$110.000	2

Apartamento en Venta, SAN PATRICIO
Sector Santa Bárbara, Bogotá D.C. Área 118 m²



Área construida
118 m²

2
Habitaciones

3
Baños

6
Estrato

COOL HOUSE Conoce este Inmueble de COOL HOUSE

Apartamento en venta en San Patricio con vista a la Ciudad. El edificio tiene 10 años de construido. Muy bien ubicado entre la Cra 17A con Calle 103. Se encuentra cerca de restaurantes y centros comerciales. El edificio cuenta con salón y terraza comunal, sala de proyecciones, vigilancia sistematizada y parqueadero de visitantes. Disponibilidad Inmediata.

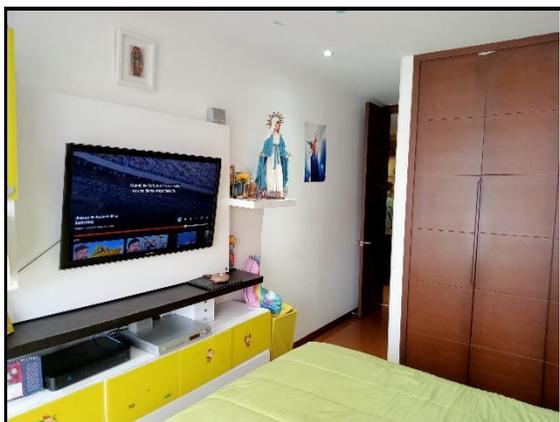
Datos principales del Inmueble			
Código inmueble 3390-M4343122	Barrio común SAN PATRICIO	Precio \$1.100.000.000	Antigüedad Entre 5 y 10 años
Área construida 118 m ²	Área privada 118 m ²	Valor administración \$1.470.000	Parqueaderos 2

Depuración Estadística de las Ofertas Encontradas

METODO COMPARATIVO APTOS SAN PATRICIO con 2 garajes				Parámetros Homogéneos				
Datos generales/Código M2	área privada (m2)	oferta (\$)	oferta ajustada sin garajes (\$/m2)	Piso	Acbd-Std	Edad	Dotación	Vr Homogéneo
P2, 50 m2 trrz, 5%-dte 3312-M4002938	128,80	1.300.000.000	8.210.404	1,03	1,00	0,99	1,05	8.790.756
P5, 3%-dte 2671-M3448859	136,16	1.275.000.000	8.147.584	1,00	1,00	0,99	1,03	8.308.091
P6, 5%-dte 12095-M4216831	132,48	1.250.000.000	8.199.351	0,99	1,00	0,99	1,05	8.437.993
P4, 3%-dte 2671-M4297114	115,00	1.100.000.000	8.239.130	1,01	1,00	0,99	1,03	8.485.456
P5, 3%-dte 3390-M4343122	108,56	1.100.000.000	8.727.892	1,00	1,00	0,99	1,03	8.899.832
Conformacion del valor	(Un)	(\$/Un)	(\$)					
Area privada Apto 502	138,23	8.584.426	1.186.625.145				Prom	8.584.426
Uso Exclusivo Parques Nos. 15-16	2,00	35.000.000	70.000.000				Desv Std	249.826
Uso Exclusivo Depósito No. 10	2,50	5.000.000	12.500.000					
Uso Exclusivo Balcón	9,00	3.433.770	30.903.932				Coef Desv	2,91%
		Valor Total (\$)	1.300.029.077				Vr Máx	8.834.251
		Valor (\$/m2)	9.404.826				Vr Mín	8.334.600

IX. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL APARTAMENTO



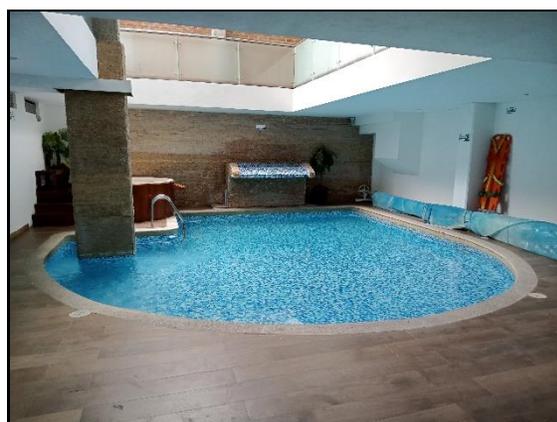




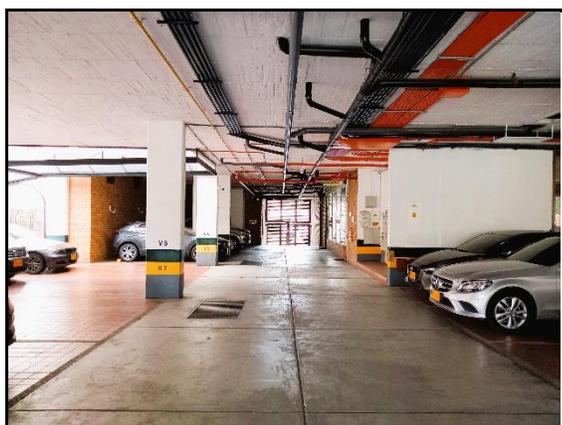
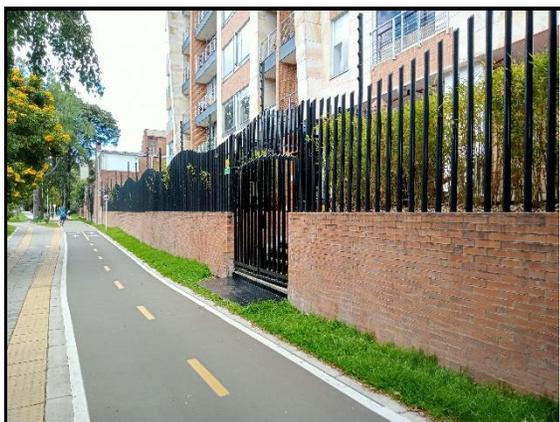
X. REGISTRO FOTOGRAFICO GARAJES Y DEPOSITO

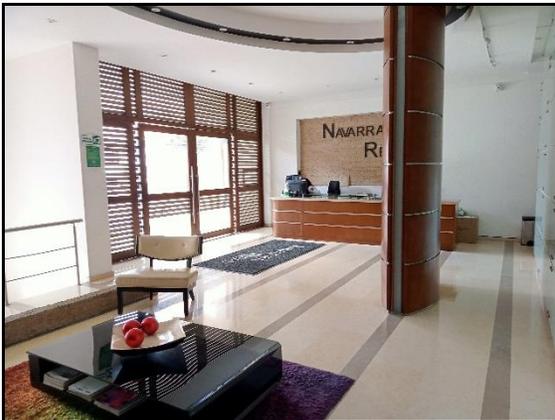


XI. AREAS Y BIENES COMUNES









XII. VIGENCIA ECONOMICA DEL AVALUO

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420/1998, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el presente avalúo tiene una vigencia de Un (1) año contado a partir del momento de la visita siempre y cuando no cambien las condiciones macroeconómicas de la economía del país y no se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

XIII. AVALUO COMERCIAL AV Apto 502 CI109.21.46 Julio.23

APARTAMENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Calle 109 No. 21-46, Edificio Navarra Real - Propiedad Horizontal

Apartamento 502

Sector Catastral San Patricio, Bogotá

Colombia

Julio de 2023

	Area	Vr Unitario	Vr Total
	(m2)	(\$/m2)	(\$)
Apto 502	138,23	9.404.826	1.300.029.077
			1.300.029.077
Incluye U.E. de 2 garajes, depósito y balcón			

**SON: UN MIL TRESCIENTOS MILLONES
VEINTINUEVE MIL SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE.**

Atentamente,

Firmado por Jorge E. Palomino Mutis
JORGE E. PALOMINO MUTIS
Ingeniero Civil
Matrícula No. 25202-12288
Profesional Avaluador
RAA AVAL-79150267
Todas las Categorías (13)

RE: Expediente: 11001310304520200032200 / Asunto: Allega avalúo comercial en cumplimiento del auto del 14 de julio de 2023.

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 1/08/2023 15:27

Para:Oscar Gómez Méndoza <ogomez@bia.com.co>

ANOTACION

Radicado No. 6830-2023, Entidad o Señor(a): OSCAR ALFREDO GÓMEZ MEN - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: Allega avalúo comercial en cumplimiento del auto del 14 de julio de 2023//De: Oscar Gómez Méndoza <ogomez@bia.com.co> Enviado: lunes, 31 de julio de 2023 15:58// MICS 11001310304520200032200 J1 8F

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingrese aquí](#)

Atentamente,



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

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

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10^a # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: Oscar Gómez Méndoza <ogomez@bia.com.co>

Enviado: lunes, 31 de julio de 2023 15:58

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; lpuentes@bia.com.co <lpuentes@bia.com.co>; Laura Gualdrón <lguadron@bia.com.co>; Oscar Gómez Méndoza <ogomez@bia.com.co>

Asunto: Expediente: 11001310304520200032200 / Asunto: Allega avalúo comercial en cumplimiento del auto del 14 de julio de 2023.

Bogotá, 31 de julio de 2023.

Señores:

JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Expediente: 1100131030**4520200032200**
Demandante: Scotiabank Colpatría S.A.
Demandados: Jenny Aldana Rueda y Henry Villamizar
Asunto: Allega avalúo comercial en cumplimiento del auto del 14 de julio de 2023.

OSCAR ALFREDO GÓMEZ MENDOZA, identificado con cédula de ciudadanía número 1.015.422.727 y portador de la tarjeta profesional de abogado número 251.111 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado del demandado **HENRY VILLAMIZAR DELGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.104.557, por medio del presente documento me permito allegar el avalúo comercial del **Apartamento 502**, ubicado en la **calle 109 número 21 - 46** de la ciudad de **Bogotá**, al que le corresponde el número de folio de matrícula inmobiliaria **50N-20665199** y que asciende a la suma de **MIL TRESCIENTOS MILLONES VEINTINUEVE MIL SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL (COP\$1.300.029.077)**, en adelante el "Avalúo".

Oscar Gómez Mendoza

Abogado

BORRERO & ILLIDGE ADVISORS - BIA SAS

Carrera 19 No. 114 - 09 oficina 202
PBX (571) 6454410 Cel 3016632215
Bogotá D.C., Colombia
www.bia.com.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Si usted no es el destinatario/s de este correo o de la información que aquí se incluye, comuníquelo de inmediato, al mismo correo electrónico y elimínelo; tenga en cuenta que cualquier distribución, copia o uso de esta comunicación o la información que contiene está totalmente prohibida. El contenido de este correo electrónico es confidencial, si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje y archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.